



**GRUNDKARTA**  
 Ajourförd endast i planområdet  
 Mättnoggrannhet: HMK bil. F  
 Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 18 00  
 i höjd: RH 2000  
 Utdrag ur stadens kartdatabas  
 2024-07-31  
 K-E Vikdahl  
 Mättningsingenjör

**Beteckningar till grundkartan**

	Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
	Fastighetsgräns med gränspunkter
	Egenskapsgräns
	Gräns mellan PARK och GATA
	Fastighetsbeteckning
	Staket respektive häck
	Mur respektive stödmur
	Väggkant
	Stig
	Fastlagd gatuhöjd respektive mätt gatuhöjd

	Bostadshus, gårdsbyggnad respektive annan byggnad
	Terrestert inmätt
	Fotogrammetiskt inmätt byggnad
	Nivåkurva
	Inmätta lövträd respektive barrträd
	Lövskog respektive barrskog
	Trappa, pilen pekar uppåt
	Tunnel
	Ledningsrätt
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut
	Samfällt område

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark**

	B	Bostäder
--	---	----------

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande**

	Marken får inte förses med byggnad eller med plank/mur med långsida mot gata
	Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

## Höjd på byggnadsverk

$h_1$	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 31.5 meter över angivet nollplan
$h_2$	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5 meter

## Markens anordnande och vegetation

$n_1$	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
-------	---

## Rivningsförbud

$r_1$	Byggnad får inte rivas
-------	------------------------

## Skydd av kulturvärden

$q_1$	Byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och omfattas av bestämmelserna i 8 kap 13 § PBL. Byggnadens ursprungliga exteriör, byggnadsdelar och detaljer ska bevaras och får inte förvanskas. De på plankartan specificerade karaktärsdragen får inte förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska material och materialkvalitet vara i likhet med originalutförande. Brandskadad eller totalförstörd byggnad ska återställas exteriört.
-------	---

## Utnyttjandegrad

$e_1$	Endast en huvudbyggnad. Endast en bostad får inredas i huvudbyggnaden
$e_2$	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 65 kvm
$e_3$	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvm. Högst en komplementbyggnad får finnas på fastigheten. I komplementbyggnad får bostad inte inredas.

## Varsamhet

$k_1$  Komplementbyggnaden är en kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljningsnivå.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

### Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 900 m<sup>2</sup>

### Placering

Komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras närmare tomtgräns om berörd granne godkänner åtgärden. Dock ej närmare än 1 meter.

### Utförande

Takvatten ska infiltreras inom fastigheten  
 Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

### Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för att på en byggnad montera solceller, färga om fasaden, byta fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial.

Bygglov krävs även för komplementbyggnad, komplementbostadshus, tillbyggnader, takkupor, samt inredning av ytterligare bostad som annars är lovbeprövad enligt PBL 9 kap. 4 a-c §§.

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.  
 Marklov krävs även för fällning av träd.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft

### Följande karaktärsdrag ska beaktas vid ändring av byggnaden på fastigheten Vitmossan 8 med bestämmelsen $q_1$ :

- Byggnadens volym.
- Fasad klädd med liggande spåntad träpanel målat i falurött med vita knutar, snickerier och fönster.
- Utformning och färgsättning på fasadens träpanel och listverk.
- Tvåluftsfönster i trä med småspröjs i övre delen.
- Öppna balkonger mot sydväst, med trädecke med tunna stående ribbor.
- Brutet tak klätt med enkupigt lertegel.

## UPPLYSNINGAR

Planen upprättas enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i sin lydelse från 1 januari 2015 och handläggs med standardförfarande.

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser en planbeskrivning i vilken genomförandefrågor ingår.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

 Detaljplan för fastigheten <b>Vitmossan 8</b> Stadsdelen Skärsåtra	<b>Beslut</b> Uppdrag KS 2022-12-14, § 14 Samråd MSN 2024-04-23, § 57 Granskning MSN 2024-08-27, § 114 Antagande MSN 20xx-xx-xx, § xx
	<b>ANTAGANDE</b> Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2024-10-22
Jonas Uebel Tf plan- och bygglovschef	Ida Aronsson Planarkitekt
Diarienummer MSN/2023:125	Genomförandetid xx år från laga kraft
Arkivbeteckning	