

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- Bostäder
- Centrum
- Tillfällig vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Lägsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minst 85% av kvarterets längd mot Kvarngatan ska bebyggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Minst 85% av kvarterets längd mot Norra Esplanaden ska bebyggas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnader. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader ovan mark är 60 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd i meter över planterat bjälklag. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter [text]. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Byggnadens användning

- Byggnadens bottenvåning ska användas för centrum samt bostadsentréer. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Placering

- Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark mot Norra Esplanaden

Utformning

- Entréer ska placeras mot gata. Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Takkupor får uppföras i begränsad omfattning utan att påverka beräkningen av byggnadshöjd. En takkupa får inte vara längre än 3 meter och takkupornas sammanlagda längd utmed en fasad får inte uppta mer än 50% av fasadens längd. Takkupor får inte var högre än byggnadens nock. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän platsmark får uppta max 50% av fasadens längd och skjuta ut max 1 meter, minsta frihöjd är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasaden i Kvarterets nordöstra hörn, i korsningen mellan Kvarngatan och Norra Esplanaden, ska vara sammanbyggd minst 20 meter från hörn åt respektive gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong får inte glasas in mot gata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Marken får underbyggas med underjordiskt garage/källare. Bjälklaget ska vara planterbart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Teknisk lösning som skydd för att undvika översvämning ska finnas i källare/garage. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- Parkering får inte finnas ovan mark. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

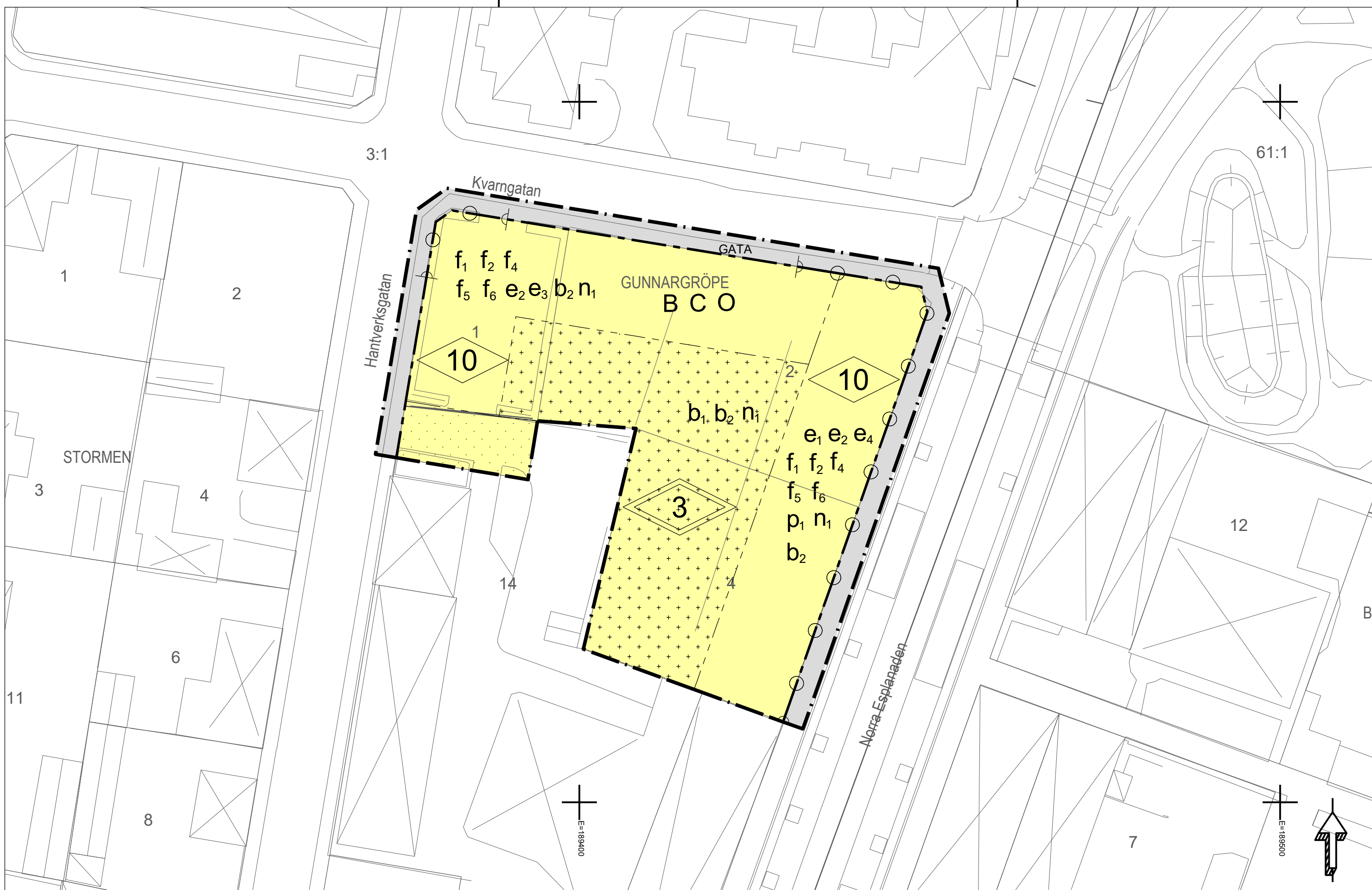
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

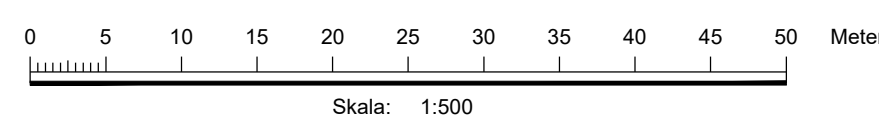
Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bygglov och anmälningspliktiga åtgärder förrän avhjälpande av markförorenig har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.



Skala 1:500 (A1)



- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Trakt-, kvarterstraks- och fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnad
 - Slänt
 - Väggkant, gångbana
 - Vattendrag
 - Ägoslagsgräns
 - Löv- respektive barrskog
 - Löv- respektive barrträd
 - Sankmark
 - Öppen mark
 - Nivåkurva med höjdvärde
 - Markhöjd
 - Belysningsstolpe
 - Rutnät med koordinat

Grundkartan är upprättad från kommunens primärkarta
Koordinatsystem: SWEREF 99 13.30 och RH 2000
Fastighetsredovisning aktuell 2021-03-02
Mats Jeppsson
Lantmätareingenjör

UPPLYSNINGAR

Angivna bestämmelser har stöd i Plan- och bygglagen 2010-900.

Gunnar Gröpe 1 belastas av officialservitut till förmån för Gunnar Gröpe 14.

Planavgift tas ut i samband med markförsäljning.

Bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller från spår- och vägtrafik inte överskrids.

Handlingar:	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta med planbestämmelser	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Illustration
Detaljplan för		
Gunnar Gröpe 1, 2 och 4, Älmhult		
Älmhults kommun	Kronobergs län	Beslutsdatum
Antagande		Godkännande
		Antagande 21-04-06 §73
		KS
21-04-06	Reviderad	Laga kraft 21-05-08
Karin Wennberg Planarkitekt	Arpine Minasyan Stadsarkitekt	P2021/2