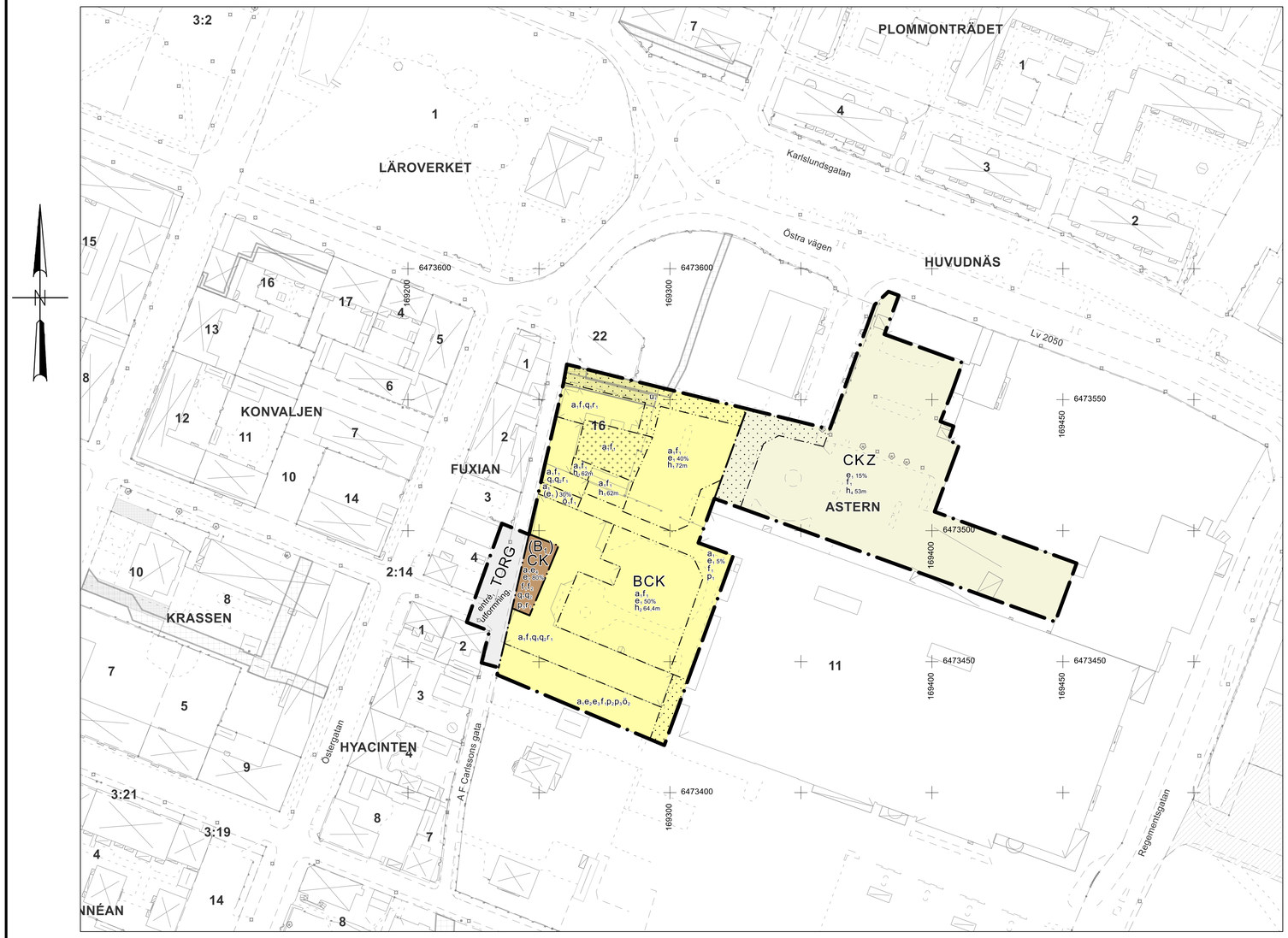
PLANKARTA



Skala: 1:1000 (A1)

Teckenförklaring

- Fastighet- och traktgräns
- Gränspunkt
- FURAN — Traktnamn
- 1, 1:87 — Registernummer för fastighet
- Officialservitut
- Ledningsrätter (yta)
- Gemensamhetsanläggning
- Bostad karterad efter husliv
- Bostad karterad efter takutsprång
- Komplementbyggnad karterad efter husliv
- Komplementbyggnad karterad efter takutsprång
- Allmän/övrig byggnad karterad efter husliv
- Allmän/övrig byggnad karterad efter takutsprång
- Skärmtak karterad efter husliv
- Skärmtak karterad efter takutsprång
- Vägbana
- Algatan — Gatunamn
- Parkering
- Gång- och cykelbana
- Stig
- Häck
- Staket
- Träd/Lövträd
- Belysningsstolpe
- El-skåp
- Trappa
- 6472500 — Koordinatkryss text
- Koordinatkryss

Grundkartan upprättad som ett utdrag ur Vänersborg kommuns primärkarteverk

Koordinatsystem Sweref 99 12:00

Höjdsystem RH 2000

Vänersborg 2026-09-02

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

GENERELLT

Beteckningar inom parentes

(X) Beteckning i kartan som omgärdas av parentes anger bestämmelse i annat plan än markplan.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

TORG Torg.

Kvartersmark

B Bostäder.
B_1 Bostäder (över markvåning).
C Centrum.
K Kontor.
Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

entré$_1$ Entré till byggnad får anordnas.
utformning$_1$ Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.
Marken får endast förses med komplementbyggnad.
$ö_1$ Marken får endast förses med gångbro över markvåning.
$ö_2$ Marken får endast förses med inglasad uteservering och balkonger.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är <i kartan angivet> meter över angivet nollplan.
h_2 Högsta nockhöjd är 64,4 meter över angivet nollplan.
h_4 Högsta nockhöjd är 53 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p_1 Byggnadsverk ska placeras med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet.
p_2 Balkonger och inglasad uteservering ska placeras med särskild hänsyn till byggnadens karaktär.
p_3 Balkonger och inglasad uteservering får inte placeras framför frontespis eller torn.

Rivningsförbud

r_1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q_1 Ändringar på byggnaden ska ske med särskild hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär.
q_2 Byggnadens fasader och yttertak ska i huvudsak bevaras.

Utformning

f_1 Utformning ska ske med särskild hänsyn till den omgivande bebyggelsens karaktär.
f_2 Balkong mot västerfasaden ska vara högst 0,5 meter djup.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är <i kartan angivet> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e_2 Största byggnadsarea för inglasad uteservering är 72 kvadratmeter.
e_3 Största bruttoarea för balkonger är 90 kvadratmeter.
e_4 Största bruttoarea för balkonger är 10 kvadratmeter.

Villkor för startbesked

a_1 Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän åtgärd av markförorening har kommit till stånd.

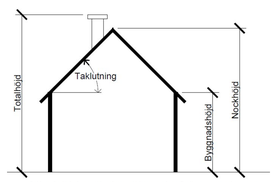
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen får laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

HÖJDER OCH TAKLUTNING



Alla höjder är beräknade från markens medelnivå om annat ej anges.

Vänersborgs kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för
del av kv. Astern

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: PLAN.2024.6	Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900, standardförfarande
Planuppdrag: 18 juni 2024 B Upprättad: September 2026	**Planhandlingarna består av:** - Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Grundkarta - Fastighetsförteckning

Planhandläggare: Anette Klang