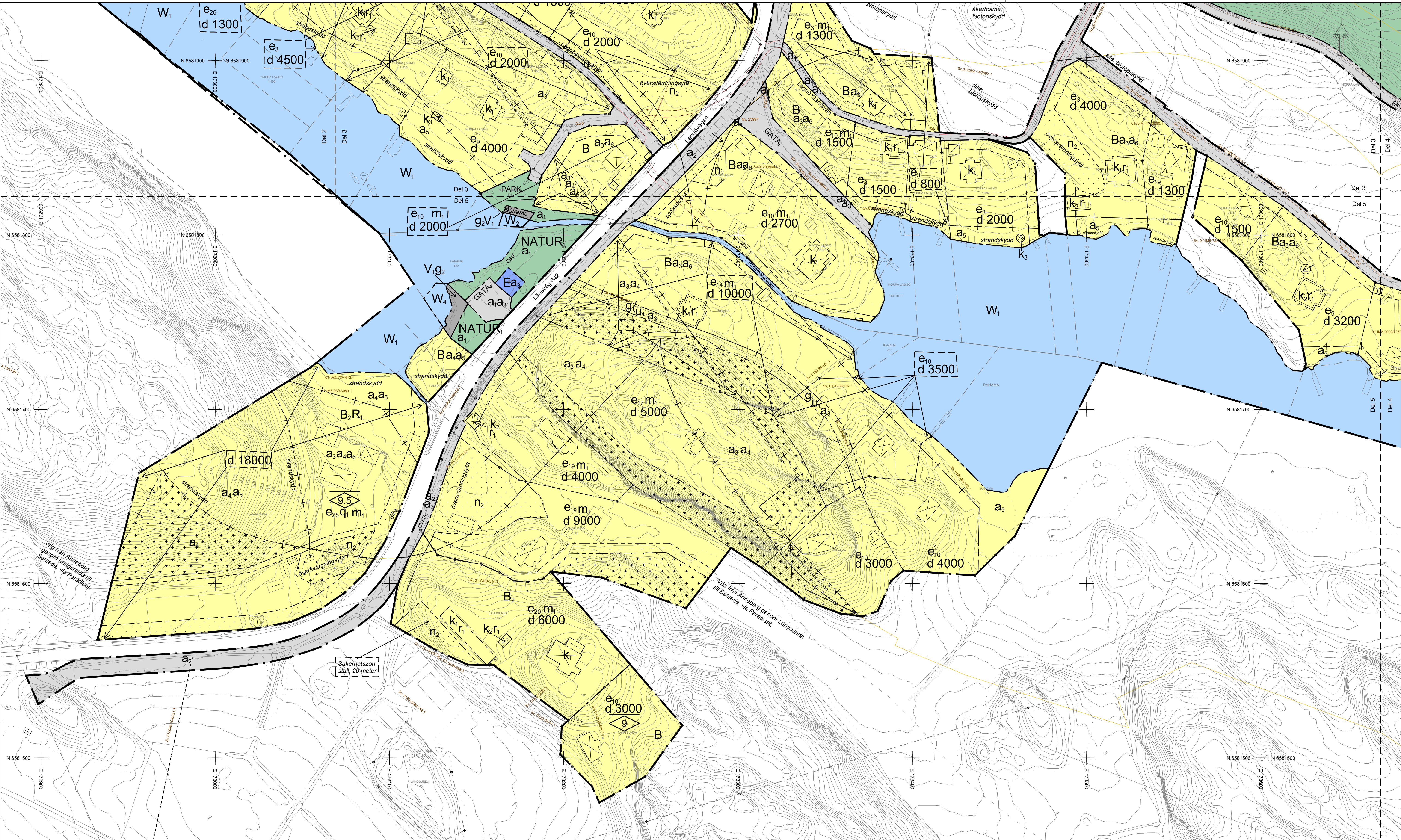




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdesgräns
- - - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
+	Administrativ gräns
- · - · - +	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st. 2.

CYKEL	Cykelväg
GATA	Gångfartsområde
GATA	Lokalagata
GÅNG	Gångväg
P-PLATS	Bilparkering
PARK	Park
PARK	Badplats av lokal karaktär
NATUR	Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st. 3.

B	Bostäder
B ₁	Bostäder och verksamheter som inte är störande för omgivande bostäder
E	Transformatorstation
E ₁	Avfallsanläggning
L	Handelsstadsdärgård
P	Parkering
R ₁	Kulturell besöksanläggning med djurhållning och odling
R ₂	Besöksanläggning för konferens och idrott
S	Skola
V ₁	Småbåtshamn

Vattenområde 4 kap. 5 § 1 st. 3.

W ₁	Öppet vattenområde där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
W ₂	Öppet vatten där båttramp får anläggas.
W ₃	Öppet vatten där maximalt sex byggnad får anläggas. Varje byggnad får uppta maximalt 30 kvadrater och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter.
W ₄	Öppet vatten där maximalt en byggnad och en båttramp får anläggas. Byggnad får uppta maximalt 30 kvadrater och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter.
W ₅	Öppet vatten där maximalt en byggnad får anläggas. Byggnad får uppta maximalt 30 kvadrater och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande galling och röjning får genomföras för att bevara en lucker skog, gynna grova träd samt kronutveckling. Tall, ek, en och bärande och blommande buskar, gynn. Död ved av tall och löv med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna den biologiska mångfalden. Marklov krävs för fällning av tall och ädelöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3 m ovan marken. 4 kap. 5 § 1 st. 2.

Varsamhet

varsamhet Dansbanor med tillhörande volymer ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st. 2.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största exploatering är 50 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 40 kv km för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂	Största exploatering är 80 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃	Största exploatering är 110 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₄	Största exploatering är 110 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 110 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₅	Största exploatering är 110 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₆	Största exploatering är 110 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 160 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 110 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₇	Största exploatering är 120 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 200 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 115 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₈	Största exploatering är 130 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₉	Största exploatering är 140 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₀	Största exploatering är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 110 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₁	Största exploatering är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 160 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 70 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.

e ₁₂	Största exploatering per fastighet är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 90 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 70 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₃	Största exploatering är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 110 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 80 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₄	Största exploatering är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₅	Största exploatering är 160 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 120 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₆	Största exploatering är 170 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₇	Största exploatering är 180 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₈	Största exploatering är 180 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 120 kv km för komplementbostad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₁₉	Största exploatering är 200 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₀	Största exploatering är 200 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största bygnadsarea för komplementbostad är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₁	Största exploatering är 215 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₂	Största exploatering är 215 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största exploatering är 140 kv km för komplementbostad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₃	Största exploatering är 250 kv km bygnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₄	Största exploatering är 250 kv km bygnadsarea. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₅	Största exploatering är 300 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₆	Största exploatering är 300 kv km bygnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₇	Största exploatering är 330 kv km bygnadsarea för huvudbyggnader. (ensklid max 120). Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₈	Största exploatering är 350 kv km bygnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. (ensklid max 200). Största sammanlagda exploatering är 300 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 85 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₂₉	Största exploatering är 370 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 130 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₀	Största exploatering är 600 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad, fördelat på två huvudbyggnader. ensklid max 300 kv km. Största sammanlagda exploatering är 100 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 70). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₁	Största exploatering är 1200 kv km bygnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kv km för komplementbyggnader. (ensklid max 50 kv km). 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₂	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 35 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₃	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 50 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₄	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₅	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₆	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₇	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₈	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₃₉	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₄₀	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
e ₄₁	Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största bygnadsarea för huvudbyggnad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbostad är 60 kv km. Största bygnadsarea för komplementbyggnad är 50 kv km. 4 kap. 11 § 1 st. 1.

• • • • •	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st. 1.
• • • • •	Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st. 1.

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad är 7,5 meter om inget annat anges.
Högsta nockhöjd för komplementbostad är 4,5 meter om inget annat anges.
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter om inget annat anges. 4 kap. 11 § 1 st. 1.

Högsta nockhöjd i meter över medelmarknivå 4 kap. 11 § 1 st. 1.

Minsta takvinkel är 27 grader. 4 kap. 11 § 1 st. 1.

Fastighetstorlek d 0000 Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter, landarea. 4 kap. 18 § 1 st. 1.

Placering

Byggnadsverk ska placeras friliggande. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Utformning

Fasader ska vara av träpanel eller ha reterad fasad i för området karaktäristisk bruten kulör. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Ny byggnad inklusive komplementbyggnader ska beträffande placering och gestaltning utformas på ett sätt som är anpassat till områdets byggnadskaraktär. Nybyggnad, exteriör ombyggnad och tillbyggnad ska samrödas med arkitektnisk expertis. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Endast en huvudbyggnad per fastighet i maximalt två våningar om inte annat anges. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Endast en- till två bostadshus, varav den mindre bostaden begränsas till maximalt 40 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Ny byggnad ska anpassas till befintligt byggnadsstruktur, topografi och vegetation och placeras så att markregre minimeras. För byggnader med maximal nockhöjd om 7,5 meter eller lägre får nivåskillnader vid grundläggning tas upp genom en sockel. Sockel får anordnas utöver tillåten högsta nockhöjd till en maximal medelhöjd om 20% av fassadets lägsta höjd. Sockel får inte inredas. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Utförande

Dagvattnen ska avledas till steniska/stenkistor eller motsvarande dagvattenfördröjande anläggningar inom fastigheten, med en lämplig fördröjningsvolym specifikt beräknad utifrån takytornas storlek. Avrinningskoefficienten får inte skilja sig från 0,5. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Endast 25 % av markytan får hårdgräsa, om inte annat anges. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Endast 18 % av fastighetsarean får hårdgräsa, om inte annat anges. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Endast 27 % av markytan får hårdgräsa, om inte annat anges. (PBL 4 kap 11 §). 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Komplementbyggnader får ej inredas som bostadshus (kok för ej installeras). (PBL 4 kap 11 §). 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Grundläggning ska utföras som lägst +2,7 meter i underkant, enligt RH 2000, med hänsyn till Översvämningssk. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Markens anordnande och vegetation

Värdfulla träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av ädelövträd och tall med en stamdiameter större än 50 cm mätt 1,3 m ovan marknivå. Inom strandskyddat område krävs även marklov för fällning av lövträd med stamdiameter 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå. Gäller all kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Skydd av kulturvärden

Särskilt värdefull bebyggelsemiljö som avses i 3 kap. 12 § PBL ska bevaras. Inom området ska bebyggelsen och gårdens ursprungsmiljö med flyglar, sten terrasser och kvarnadam inte förändras. Huvudbyggnaden får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Rivningsförbud

Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st. 1.

Varsamhet

Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnaden i placering, skala och arkitektonisk uttryck. 4 kap. 16 § 1 st. 2.

Kulturhistorisk värdefull byggnad. Underhåll och ändring av exteriör får inte förändra byggnadens kulturhistoriska värde. Karaktärsdrag vad gäller exteriör ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 st. 2.

Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomstid. 4 kap. 16 § 1 st. 2.

Skydd mot störningar

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.

Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vida mot ljudimpad sida. Fasad mot ljudimpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 12 § 1 st. 3.