

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

	Gångväg.
	Cykelväg.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

	Lokalgata.
	Park.
	Naturområde.
	Vattensamling/groddjurslokal.

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder.
	Bostäder och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder.
	Transformatorstation.
	Pumpstation.
	Odling.
	Odling och djurhållning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Träd, Träd i område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande gallning och röjning får genomföras för att bevara en lucker skog, gynna grova träd samt kronutveckling. Tall, ek, en bärande- och blommande buskar gynnas. 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 lövträd med en diameter om 30 cm eller större, 1,3m ovan marken. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

damn, Damn. Största djup är 2 meter och damn ska utformas så att groddjur gynnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

damn, Damn. Största djup är 2 meter för område där damm får anläggas. Om damm anläggs ska den utformas så att groddjur gynnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Varsamhet

varsam, Mur ska bevaras och ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e1, Största exploatering är 33 kvm byggnadsarea (BYA) 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e2, Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e3, Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader om inget annat anges. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e4, Största exploatering är 70 kvm byggnadsarea (BYA) 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e5, Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e6, Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e7, Största exploatering är 85 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e8, Största exploatering är 85 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e9, Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e10, Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e11, Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e12, Största exploatering är 130 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e13, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e14, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e15, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e16, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e17, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e18, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad om inget annat anges. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e19, Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 400 kvm BYA för komplementbyggnader, fördelat på minst tre byggnader varav minst 4 är 60 kvm och största är 120 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e20, Största exploatering är 150 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 160 kvm BYA för komplementbyggnader om inget annat anges, varav största är 100 kvm. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e21, Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e22, Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 70 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e23, Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 140 kvm BYA för komplementbyggnader fördelat på minst tre byggnader varav minst 4 är 30 kvm och största är 70 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e24, Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e25, Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e26, Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största exploatering för lada är 120 kvm. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader, om inte annat anges. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e27, Största exploatering är 180 kvm byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e28, Största exploatering är 180 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e29, Största exploatering är 180 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 250 kvm BYA för komplementbyggnader, fördelat på minst tre byggnader, varav minst 4 är 50 kvm och största 200 kvm. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e30, Största exploatering är 200 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e31, Största sammanlagda exploatering är 200 kvm BYA för komplementbyggnader fördelat på minst tre byggnader varav den största om maximalt 50 kvm BYA. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e32, Största exploatering är 220 kvm byggnadsarea (BYA). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e33, Största exploatering är 220 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e34, Största exploatering är 220 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad om inget annat anges. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e35, Största exploatering är 220 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e36, Största exploatering är 220 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e37, Största exploatering är 240 kvm byggnadsarea (BYA) fördelat på två bostadshus, varav minst 4 är 70 kvm BYA. Största sammanlagda exploatering är 60 kvm BYA för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e38, Största exploatering är 240 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 600 kvm BYA för lada/gård. Största sammanlagda exploatering är 120 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e39, Största exploatering är 240 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 660 kvm BYA för lada/gård. Största sammanlagda exploatering är 120 kvm BYA för komplementbyggnader. Utöver tillåten byggrätt för komplementbyggnad/-er medges att kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad/-er får bibehållas. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e40, Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e41, Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e42, Högsta nockhöjd i meter över medelnivå för huvudbyggnad om inget annat anges. Högsta nockhöjd för kompletterande bostadshus är 4 meter om detta medges och inget annat anges. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter om inget annat anges. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e43, Minsta takvinkel är 23 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e44, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e45, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e46, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e47, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e48, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e49, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e50, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e51, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e52, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e53, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e54, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e55, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e56, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e57, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e58, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e59, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e60, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e61, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e62, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e63, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e64, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e65, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e66, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e67, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e68, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e69, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e70, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e71, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e72, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e73, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e74, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e75, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e76, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e77, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e78, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e79, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e80, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e81, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e82, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e83, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e84, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e85, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e86, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e87, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e88, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e89, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e90, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e91, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e92, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e93, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e94, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e95, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e96, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e97, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e98, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e99, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e100, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e101, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e102, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e103, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e104, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e105, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e106, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e107, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e108, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e109, Byggnadens användning ska vara uthus eller bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Markens anordnande och vegetation

m1, Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §

m2, Träd som ingår i allé, Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

m3, Värdefulla träd ska bevaras (lövträd och tall). Gäller all kvartersmark. 4 kap. 10 §

m4, Vid marknivåförändring ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter. Lutning ska inte överstiga 1:2. 4 kap. 10 §

Rivningsförbud

r1, Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

k1, Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet ska göras i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte försvinkas. Byggnadens egenskaper och karaktärsdrag är beskrivna i planbeskrivningens bilaga 1. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k2, Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Tomtens växtlighet, topografi och karaktär ska bibehållas avseende älderdomliga uttryck så som mur, jordkällare och äldre husgrund. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

m5, Plan ska uppföras för att skydda mot allergen spridning. Planet ska sträcka sig längs gräns mot angränsande bostadsfastighet och vara minst 1,7 meter högt och maximalt vara 2 meter högt. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m6, Pumpstation ska förses med luktreducerande åtgärder. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

a1, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

a2, Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år för allmän plats (GÅNG, CYKEL, GATA, NATUR, PARK), och E-område efter den dag planen får laga kraft. Genomförandetiden för B-områden är 5 år och börjar gälla 2 år efter den dag planen får laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för fasadändring, omfärgning och byte av taktekningsmaterial för byggnader med kv-bestämmele. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnad som annars är lovbeprövade enligt PBL 9 kap. 4 § a - c. Fastigheten ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Gäller hela planområdet. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för ett växthus med en maximal BYA om 15 kvm och maximal nockhöjd om 3,5 meter. Bestämmelsen gäller under förutsättning att det inte redan finns ett växthus på fastigheten. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krä