PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

[BUSSGATA]	Tillfällig busstrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
PARK	Anlagd park
P-PLATS	Parkering
[U]	Tillfällig etableringsyta

Kvartersmark

B_1	Bostäder
B_2	Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
E_1	Tekniska anläggningar
E_2	Återvinningstation. (Tillfällig etableringsyta)
E_3	Mobilmast
JK	Småindustri, kontor
S	Skola
[U]	Tillfällig etableringsyta

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte förses med byggnad.
- g_1 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.
- g_2 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenändamål.
- u_1 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u_2 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under nivån + 26,6 meter över nollplanet. Schaktning och borrning får inte ske under nivån + 26,6 meter.
- z Marken ska var tillgänglig som arbetsyta eller för anpassning av vägplänt.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vattmark Naturlig/anlagd vattmark för rening av dagvatten
- slänt Vägplänt
- bussvändplan Bussvändplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d000 Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter.
- e_1 Fristående bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och på fastighet som maximalt är 1200 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 meter ej uppta större byggnadsarea än 14 % av fastighetsarean, dock störst 165 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 meter får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter.

  På fastighet som är större än 1200 kvadratmeter får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6.0 m ej uppta större byggnadsarea än 14 % av fastighetsarean, dock störst 190 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8.5 meter får ej uppta större byggnadsarea än 11 % av fastighetsarean, dock högst 165 kvadratmeter.

  Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

  Komplementbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maximalt 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenhet får ej inrymmas i komplementbyggnad.
- $e_2$0000 Största bruttoarea för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter ovan mark.
- $e_3$0000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter.
- $e_4$0000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n_1 Ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mätt 1,3 m ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för n_V egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
- n_2 För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningsmagasin ska anläggas med en hålrumsvolym motsvarande 1 m³/100 m²
- n_3 Lövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mätt 1,3 m ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan lövträd och tallar som utgör risk för n_V egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete. Vid nybyggnation får maximalt 50% av fastighetens landareal hårdgöras. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

Utfart, stängsel

Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad p_1.
Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns.
Parhus/radhus får byggas samman i gemensam fastighetsgräns.

- p_1 Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmre befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning

- 0.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationshuvar och dylikt uppföras.
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter
- Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
- radhus Endast radhus får uppföras

Byggnadsteknik

- b +0,0 Tillyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt övervämmande vatten upp till föreskriven nivå i meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion.

Byggnader inom 50 m från Värmdöledens närmsta körbanekant ska ha eventuella friskluftsintag riktade bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.

Fasad inom 40 m från Värmdöledens närmsta körbanekant och i riktning mot denamma ska vara obrännbar i bägel brandteknisk klass EI 30 och fönster ska utföras i bägel brandteknisk klass EW 30.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnader ska utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad, om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet hejsd ha 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå (frifuftsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 55 dBA maximal ljudnivå.
- i anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R- registrerade fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen sprobesult om arkeologisk utredning. Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markering, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för allmän plats och kvartersmark beteckna med z och u och E är 15 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område beteckna n_1 krävs marklov för fällning av tall- och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. Inom området beteckna n_2 krävs marklov för fällning av tall- och lövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläppligheit

- a Bygg- eller marklov får inte ges förrän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

- Slänt/områden
- Illustrationslinje
- stig Illustrationstext

Planen är upprättad enlig plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:1000 (840*1350)

TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

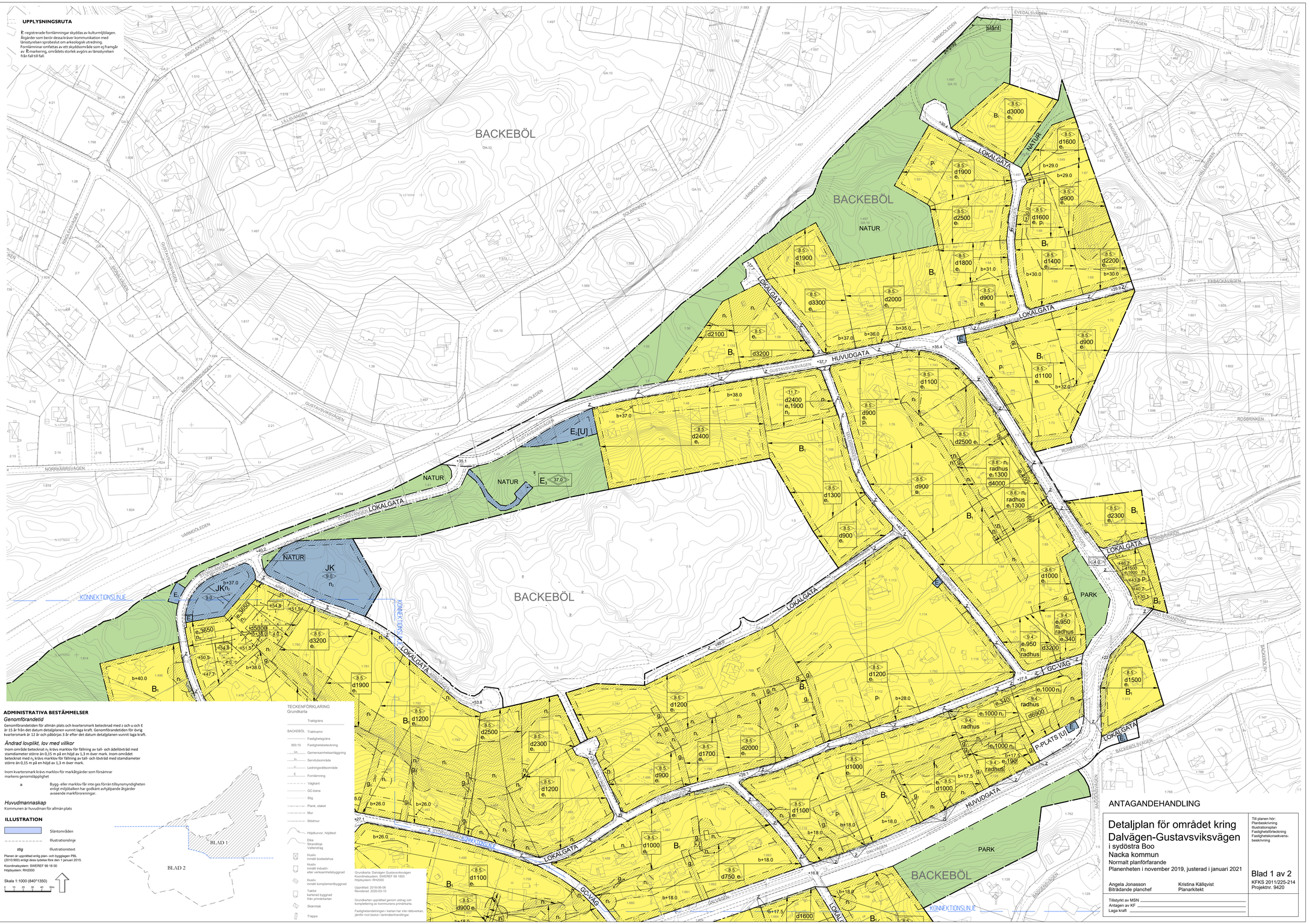
- Traktgräns
- BACKEBÖL Traktnamn
- Fastighetsgräns
- 393:10 Fastighetsbeteckning
- GA Gemensamhetsanläggning
- S Servitutsområde
- LK Ledningsrättsområde
- F Fornlämning
- Vägkant
- GC-bana
- Stig
- Plank, staket
- Mur
- Stödmur
- Höjdkurvor, höjdtext
- Dike
- Strandlinje
- Vattendrag
- Husliv inrätt bostadshus
- Husliv inrätt industri- eller verksamhetsbyggnad
- Husliv inrätt komplementbyggnad
- Taktot kartered byggnad från primärkartan
- Skärmtak
- Trappa

Grundkarta: Dalvägen Gustavsviksvägen
Koordinatsystem: SWEREF 99 1800
Höjdsystem: RH2000

Upprättad: 2018-06-08
Reviderad: 2020-03-10

Grundkartan upprättad genom utdrag och kompletterring av kommunens primärkarta.

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan. Jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.


BACKEBÖL
NATUR
PARK
GC-VÄG
HUVUDGATA
LOKALGATA
P-PLATS
KONNEKTIONSLINJE
ÉVEDALSVÄGEN
VÄRMDÖLEDEN
GUSTAVSVIKSVÄGEN
NORRKÄRRSVÄGEN
RINGLERSVÄGEN
LILLSVÄNGEN
KOLBRINNEN
ROSBRINNEN
EKBACKAVÄGEN
BACKEBERGSVÄGEN
BACKEBERGEN
BACKEBERGSVÄGEN
BACKEBERGSTRÄNDVÄG
BACKEBERGSTRÄNDVÄG
BACKEBERGSVÄGEN
BACKEBERGSVÄGEN
DALVÄGEN
STORMYRVÄGEN
STORMYRVÄGEN
STORMYRVÄGEN
NORRKÄRRSVÄGEN
GUSTAVSVIKSVÄGEN
GUSTAVSVIKSVÄGEN
GUSTAVSVIK