

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivna användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- #### GRÄNSER
- Planområdesgräns
 - Ansvarsgräns
 - Egenkapsgräns
 - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ##### Allmänna platser
- BRUSSGATA: Tillfällig busstrafik
 - GC-VÄG: Gång- och cykelväg
 - HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokaltrafik
 - NATUR: Naturområde
 - PARK: Anlägg park
 - P-PLATS: Parkering
 - U: Tillfällig etableringsyta

- ##### Kvartersmark
- B_i: Bostäder
 - B_e: Bostäder. Verksamheter får inrymmas i markplan.
 - E: Tekniska anläggningar
 - E₁: Återvinningstation (Tillfällig etableringsyta)
 - E₂: Mobilmast
 - JK: Småindustri, kontor
 - S: Skola
 - U: Tillfällig etableringsyta

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark där byggnad inte får uppföras
- Marken får, med undantag av komplementbyggnader, inte förses med byggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning.
- Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för dagvattenledningsändamål.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar under rivlinen +8,6 meter över nollnivån. Skaktning och borrhål får inte ske under rivlinen +8,6 meter.
- Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta eller för avspisningsobjekt.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- vätmark: Naturligt anlagd vätmark för rening av dagvattnet
- slätt: Vägslätt
- bussvändplan: Bussvändplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d000: Minsta fastighetstorlek i kvadratmeter.
- e₁: Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet och högst fastighet som maxareal är 1500 m² får huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 6,0 meter ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 16,5 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppåt större byggnadsareal än 14 % 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 uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock störst 130 kvadratmeter. Huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 8,5 meter får ej uppåt större byggnadsareal än 14 % av fastighetsarean, dock högst 16,5 kvadratmeter. Högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Komplementbyggnader får ej uppåt större sammanlagt byggnadsareal än 50 kvadratmeter per fastighet varav den största får vara maximalt 35 kvadratmeter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,0 meter. Bostadslägenheter får ej inrymmas i komplementbyggnad. e₁₀₀₀₀: Största bruttoreal för huvudbyggnad/huvudbyggnader i kvadratmeter ovan mark. e₁₀₀₀: Största bruttoreal för byggnadsareal i kvadratmeter för komplementbyggnad. Högsta nockhöjd är 4,0 meter. e₁₀₀₀₀: Största bruttoreal i kvadratmeter ovan mark.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁: Adellövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenar. Efter utprovning kan adellövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.
- n₂: För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningslaggen ska anläggas med en hållrumsvolym motsvarande 1 m³/100 m².
- n₃: Lövrad och tallar med en stamdiameter om 0,15 m eller större mått 1,3 m ovan mark får inte falla, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenar. Efter utprovning kan lövrad och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskador få falla. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt.

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

Utfart, stängsel

- o: Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ##### Placering
- Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fasthetsgräns med undantag för huvudbyggnad på fastighet markerad p₁.
 - Komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 m från fasthetsgräns.
 - Partivandhus för byggs utanför fasthetsgräns.

- ##### Form
- p₁: Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fasthetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns.

- ##### Utformning
- Högsta tillåtna totalhöjd i meter för huvudbyggnad, utöver angiven högsta höjd för skorstenar, ventilationsbrunnar och rökkanaler uppföras.
 - Högsta tillåtna nockhöjd i meter
 - Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet
 - Endast radhus får uppföras

- ##### Byggnadsteknik
- b +0,0: Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt överenssamt vatten vipp till föredömd konstruktion.

Byggnader inom 50 m från Värmödens närmsta körbanekant ska ha eventuella trafikbullnads skärmar bort från vägen och ha minst en evakueringsväg som möjliggör utrymning bort från vägen.

Fasad inom 40 m från Värmödens närmsta körbanekant och i riktning mot densamma ska vara oöppnad i lägt brandtekniskt klass E1 30 och fönster ska utföras i lägt brandtekniskt klass E1 30.

STÖRNINGSKSKYDD

- Byggnader ska utformas så att:
 - 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad, om dygnetvis väntat ljudnivå utanför bostadsrum överstiger 55 dBA vid någon fasad ska minst hälften av bostadsrummen vägse lagobeh.
 - Högst 50 dBA dygnetvis ekvivalent ljudnivå (inklusive utsläpp från fönster, trafikljuderna i rummen) bostadsrummen överstiger 50 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
 - Inslutning till bostäderna ska finnas en utsläpps med högst 55 dBA dygnetvis väntat och 70 dBA maximal ljudnivå.

UPPLYSNINGSRUTA

R-registrerade förtäringar skyddas av kulturmiljölag. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen språkligt och arkologisk utredning. Förtäringar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-märkning, områdets storlek avgivs av länsstyrelsen från fall till fall.

KONNEKTIONSLINJE

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

BACKEBÖL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser för allmän plats och kvartersmark betecknad med U och E är 15 år från det datum detaljplanen varit tillaga kraft. Genomförandebestämmelser för övrig kvartersmark är 12 år och påbörjas 3 år efter det datum detaljplanen varit tillaga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Inom område betecknat n₁ krävs marklov för fällning av tall- och adellövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. Inom område betecknat med n₂ krävs marklov för fällning av tall- och lövrad med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark.

Inom kvartersmark krävs marklov för markförfaranden som försämrar markens genomsläpplighet.

- a: Bygg- eller marklov får inte ges förän tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken har godkänt avhjälpande åtgärder avseende markförändringar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

- Silv: Silvmarker
- Illustrationsort: Illustrationsort

Planen är uppdaterad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatystem: SWEREF 99 18 00

Höjdenhet: RE2000

Skala 1:1000 (840*1350)

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

Blad 1 av 2

Blad 2 av 2

TECKENFÖRKLARING

Grundkartan

BACKEBÖL: Traktmark

100/10: Fastighetsgränslinje

100/10: Gemensamhetsanläggning

100/10: Servitutområde

100/10: Ledningsfästeställe

100/10: Fästeställe

100/10: GC-bana

100/10: Stig

100/10: Plank, staket

100/10: Mur

100/10: Stenmur

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad

100/10: Färdväg

100/10: Skapell

100/10: Trappa

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad

100/10: Färdväg

100/10: Skapell

100/10: Trappa

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad

100/10: Färdväg

100/10: Skapell

100/10: Trappa

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad

100/10: Färdväg

100/10: Skapell

100/10: Trappa

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad

100/10: Färdväg

100/10: Skapell

100/10: Trappa

100/10: Höjdsnitt, höjdsnitt

100/10: Dike

100/10: Strandslip

100/10: Vattning

100/10: Hus

100/10: Hus med inuti- eller verksamhetsbyggnad

100/10: Hus med kompletteringsbyggnad

100/10: Tak

100/10: Vattentätnad byggnad