

Fastighetskonsekvensbeskrivning

I nedanstående tabell redovisas de konsekvenser planen får på din fastighet. Under rubriken "Planens konsekvenser" finns dels de planbestämmelser som finns på plankartan som gäller för din fastighet och dels de fastighetsrättsliga konsekvenser det blir i och med planläggningen för din fastighet.

Förklaringen till beteckningarna finns i det dokument som heter Planbeskrivning. Alla gemensamma konsekvenser för alla fastigheter i planområdet ser du nedan.

Gemensamma konsekvenser för alla fastigheter:

- Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.
- Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får komplementbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns.
- Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllningsarbete.
- Bebyggelseförbud närmast allmän gata (genom utlagd prickmark).
- Avgränsat område inom kvartersmark som gränsar till allmän gata (Gata1, Gata2) ska vara tillgängligt för allmännyttig vägslänt. Detta gäller inom skrafferade ytor enligt karta Vägslänt.

För alla fastigheter finns kartblad i denna bilaga. På kartbladen redovisas om fastigheten påverkas av markinlösen och släntinrång. För att hitta ditt kartblad läser du under kolumnen "Karta" som anger på vilket kartblad din fastighet finns.

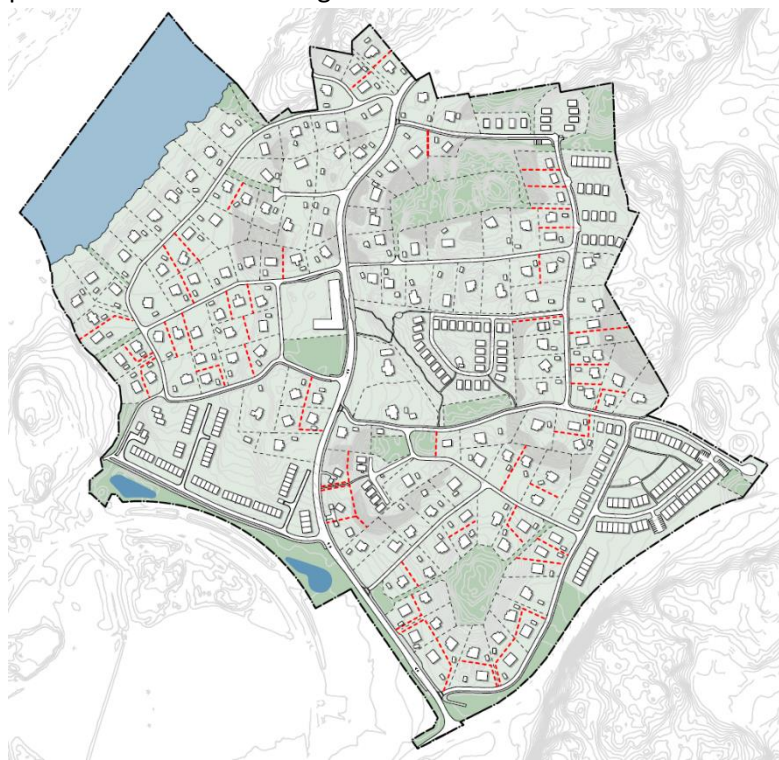


Bild: Illustrationsplan med föreslagen fastighetsindelning. På några av platserna med radhus och kedjehus medger planen en möjlighet att antingen indela området i mindre fastigheter för äganderätt eller i större fastigheter för bostadsrätt. Denna fastighetsindelning visas inte.

Planens konsekvenser

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:83	B E6 d4 n1 prickmark utfartsförbud	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt. Tillfart delas med fastighet Opp-Norrby 3:1. 3:1 behöver hela skiftet för att bli tillräckligt stor för att delas.	Gemensamhetsanläggning för att möjliggöra tillfart till framtida avstyckning. Korsmark utlagt på grund av översvämningsrisk.	3
Opp-Norrby 2:86	B e1 d5 b3 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och att del av fastigheten utgör kuperat bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	b3 angående risk för översvämnning vid skyfall.	3
Opp-Norrby 2:87	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		2,3
Opp-Norrby 2:88	B e1 e32 d6 k1 n1 prickmark korsmark	Nej, med anledning av att del av fastigheten utgör bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Korsmark på grund av översvämningsrisk.	2
Opp-Norrby 2:89	B e1 d4 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad samt sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	2

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:90	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	2
Opp-Norrby 2:91	B e1 d5 prickmark korsmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	2
Opp-Norrby 2:92	B e1 d6 prickmark n1 korsmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering och att del av fastigheten utgör bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	2,3
Opp-Norrby 2:93	B e1 d4 prickmark n1	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3
Opp-Norrby 2:94	B e1 e32 d5 k1 prickmark n1	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering och att del av fastigheten utgör bergsparti är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	2,3,67
Opp-Norrby 2:95	B e1 d3 prickmark n1	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6,7

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:96	B e1 d2 prickmark n1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike.	6
Opp-Norrby 2:97	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike.	2,6
Opp-Norrby 2:98	n1 prickmark	Nej, fastigheten utgör kuperat bergsparti och är med anledning av dess storlek inte möjlig att dela. Ingen byggrätt kommer att medges.	Nej.		6
Opp-Norrby 2:99	B e1 d5 n1 prickmark korsmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering, fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av otillgängligt läge.	6
Opp-Norrby 2:100	B e1 d5 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering samt fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		6
Opp-Norrby 2:101	B e1 d3 prickmark korsmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	5,6

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:102	B e1 d6 prickmark korsmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	5
Opp-Norrby 2:103	B e1 d2 prickmark	Ja fastigheten kan styckas tillsammans med 2:104. Byggrätt för villa. Samt byggrätt för villa för avstyckad del.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	5,6
Opp-Norrby 2:104	B e1 d2 prickmark	Ja fastigheten kan styckas tillsammans med fastigheten 2:103. Byggrätt för villa samt byggrätt för villa för avstyckad del.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	5,6
Opp-Norrby 2:105	B e1 d6 prickmark n1	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering och att del av fastigheten är kraftigt kuperad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land.	2,6
Opp-Norrby 2:106	B e1 d2 prickmark n1 u1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Inom område benämnt "u1" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	2,6

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:107	B e1 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens. b2 – lägsta grundläggningsnivå på grund av översvämningsrisk vid Drevviken.	1,2
Opp-Norrby 2:108	B e1 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens. b2 – lägsta grundläggningsnivå på grund av översvämningsrisk vid Drevviken	1,2
Opp-Norrby 2:109	B e1 d6 b1 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens. Befintlig huvudbyggnad är placerad under risk för översvämnings och enligt uppgift förekommer översvämnings i dagsläget. Befintlig huvudbyggnad får stå kvar till den dag den rivs. Vid bebyggelse av ny huvudbyggnad ska byggnad placeras högre upp på tomten.	1,2

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:110	B e1 d6 b2 k1 W1 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår. Befintlig brygga bekräftas i planen.	1,2,5,6
Opp-Norrby 2:111	B e4 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår.	1,5,6
Opp-Norrby 2:112	B e1 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår.	1,5
Opp-Norrby 2:113	B e1 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår.	1,5
Opp-Norrby 2:115	B e1 d5 k1 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	5
Opp-Norrby 2:116	B e1 d3 b4 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för dike. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	b4 – grundläggning till fast botten på grund av djupa jordlager.	5
Opp-Norrby 2:117	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		5,10

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:118	B e1 d5 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		5,6
Opp-Norrby 2:119	B e1 d2 prickmark	Ja fastigheten kan styckas tillsammans med fastigheten 2:120. Byggrätt för villa samt byggrätt för villa på avstyckad del.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		5,6
Opp-Norrby 2:120	B e1 d2 prickmark	Ja fastigheten kan styckas tillsammans med fastigheten 2:119. Byggrätt för villa samt byggrätt för villa på avstyckad del.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6
Opp-Norrby 2:121	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6
Opp-Norrby 2:122	B e1 d4 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6
Opp-Norrby 2:123	B e1 d4 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa utöver befintlig huvudbyggnad.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6
Opp-Norrby 2:124	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i tre delar och bebyggas med två friliggande villor utöver befintlig huvudbyggnad.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike	6
Opp-Norrby 2:125	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:126	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7
Opp-Norrby 2:127	B e4 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3,7
Opp-Norrby 2:128	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3
Opp-Norrby 2:129	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng och befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3
Opp-Norrby 2:135	B e1 d5 prickmark korsmark utfartsförbud	Nej, med anledning av fastigheten storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk	3
Opp-Norrby 2:137	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng och befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:229	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:230	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:231	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:234	B e1 d4 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7
Opp-Norrby 2:235	B e1 d4 n1 prickmark utfartsförbud	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7
Opp-Norrby 2:236	B e1 d5 k1 e32 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:237	B e1 d5 prickmark korsmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering på fastigheten är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	7
Opp-Norrby 2:238	B e1 d5 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens kupering och storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7
Opp-Norrby 2:239	B e1 d6 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens placering av befintlig huvudbyggnad och kupering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		7
Opp-Norrby 2:240	B e1 d6 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens placering av befintlig huvudbyggnad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:241	B e1 d3 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:242	B e1 d6 prickmark korsmark	Nej, med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	8

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:243	B e1 d3 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:244	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:245	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:246	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, med anledning av fastighetens storlek är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8,13
Opp-Norrby 2:247	B d5 e1 n1 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor. Kan ej delas i en ytterligare på grund av att den blir för brant.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike.	8,9,13
Opp-Norrby 2:248	B e1 d2 n1 prickmark	Ja, fastigheten kan sammanlagt delas i tre delar och bebyggas med tre friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Forlämning.	8,13
Opp-Norrby 2:249	B e1 d4 n1 prickmark korsmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	8

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:250	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:251	B e1 d6 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		8
Opp-Norrby 2:256	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Illustrerat dike.	8,9,13, 14
Opp-Norrby 3:1	B e1 d2 n1 prickmark korsmark utfartsförbud	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt. Markområde måste lösas in av fastigheten från fastighet Opp-Norrby 2:555 för att möjliggöra tillfart och styckningsmöjlighet.	Gemensamhetsanläggning för att möjliggöra tillfart till framtida avstyckning.	3
Opp-Norrby 3:2	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek och kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land.	2,3
Opp-Norrby 2:316	B e1 d4	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Strandskydd upphävs på land.	2,3

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:381	B e1 d6 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad och fastighetens kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Nej. Tillföras del av gamla vägområdet. Med hänsyn till terränganpassning och n1-område.		13
Opp-Norrby 2:382	B e1 d5 n1 prickmark korsmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk. Fornlämning.	13
Opp-Norrby 2:383	B e1 d5 n1 prickmark korsmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden. Styckas i nord-sydlig riktning så att det är möjligt att placera byggnader utanför fornlämningsområdet.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Fornlämning (boplat), Rapport 2020:72, objekt 24, Stiftelsen Kulturmiljövård	13
Opp-Norrby 2:384	B e1 d5 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		12,13
Opp-Norrby 2:385	B e1 d4 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12,13
Opp-Norrby 2:390	B e1 d5 f2 n1 prickmark utfartsförbud	Nej, fastigheten kan med anledning av dess storlek och fastighetens kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Bebyggelsens utseende ska anpassa med hänsyn till den kulturhistoriska miljön vid Norrby gård.	12

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:391	B e1 d3 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		6,7,11, 12
Opp-Norrby 2:392	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		11,12
Opp-Norrby 2:393	B e1 d7 prickmark	Fastigheten kan inte styckas enligt fastighetsägarens önskemål.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	6,11
Opp-Norrby 2:394, Opp-Norrby 2:395, Opp-Norrby 2:397, Opp-Norrby 2:398, Opp-Norrby 2:399, Opp-Norrby 2:400, Opp-Norrby 2:401, Opp-Norrby 2:402, Opp-Norrby 2:403, Opp-Norrby 2:404, Opp-Norrby 2:405	B d8 f4 b4 e7-e13 m1 prickmark korsmark	Ja, fastigheterna kan tillsammans bilda radhus- och kedjehusområde.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Fastigheterna Opp-Norrby 2:395 och 2:397 omfattas av fornlämningsområde.	6,10, 11
Opp-Norrby 2:396	B e1 d6 prickmark	Fastigheten kan inte styckas enligt fastighetsägarens önskemål.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Fastigheten omfattas av fornlämningsområde	11

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:409	B e2 d6 n1 prickmark korsmark	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Korsmark på grund av översvämningsrisk.	12
Opp-Norrby 2:410	B e1 d5 n1 prickmark utfartsförbud	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek och placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:411	B e1 d5 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek, kuperade terräng och inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:412	B e1 d5 n1 prickmark korsmark	Nej, fastigheten kan med anledning dess kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:413	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek och kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:414	B e1 d5 n1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek, kuperade terräng och placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:415	B e1 d3 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		13

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:416	B e1 d6 v1	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12,13
Opp-Norrby 2:417	B e1 d2 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:418	B e1 d5 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12
Opp-Norrby 2:419	B e1 d3 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		12,16
Opp-Norrby 2:420	B e1 d3 prickmark n1 utfartsförbud	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Markområde föreslås överföras från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggöra utfart mot Norrbyvägen.		12,16
Opp-Norrby 2:421	B e1 d2 prickmark n1 utfartsförbud	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt. Markområde föreslås överföras från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggöra utfart mot Norrbyvägen.		16

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:422	B e1 d2 prickmark n1 utfartsförbud	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		16
Opp-Norrby 2:423	B e1 d4 prickmark n1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		16,17
Opp-Norrby 2:424	B e1 d4 n1 prickmark korsmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		17
Opp-Norrby 2:425	B e1 d4 n1 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		17
Opp-Norrby 2:426	B e1 d4 prickmark n1	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		13,17
Opp-Norrby 2:427	B e1 d2 n1 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i tre delar och bebyggas med tre friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Möjlig fastighetsindelning förutsätter att befintlig huvudbyggnad rivs.	13

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:439 (område 1-3)	S e31 d8 f2 m1 a1 b6 E e23-e26 f3 d9 b8 n2 prickmark utfartsförbud PARK	Ja, fastigheten kan tillsammans delas i 31 enheter för radhus, kedjehus Fastighetsreglering mellan område 1 och allmän natur samt S1 och allmän park kommer att ske. Fastighetsreglering mellan 2:243 och 2:439 kommer ske	Ja, fastighet för förskola ska bildas. Ja fastighet för småhusområde ska bildas. Markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur, allmän park och E1. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		6,7,8, 12,13
Opp-Norrby 2:441	NATUR dagvatten	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas	Hela fastigheten kommer att behöva lösas in av kommunen för dagvattenanläggning		2
Opp-Norrby 2:525	B korsmark e1 d6 b2 prickmark korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Strandskydd upphävs på land. Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	5
Opp-Norrby 2:527	B e1 d5 prickmark n1 u1	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Inom område benämnt "u1" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	2,6
Opp-Norrby 2:528	B e1 d3 b2 korsmark	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Fastighetsreglering mellan 2:529 och 2:554 för utfart.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvarstår.	1,5
Opp-Norrby 2:529	B e1 d1 prickmark	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Fastighetsreglering mellan 2:529 och 2:554 för utfart.	Strandskydd upphävs på land.	5

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:541	B e1 d3 prickmark n1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och kan bebyggas med en friliggande villa, utöver befintlig huvudbyggnad.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		13
Opp-Norrby 2:543	B e1 d7 prickmark n1	Nej, fastigheten kan med anledning av dess kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Fastighetsägaren önskar inte stycka sin fastighet.	7
Opp-Norrby 2:544	Gata 1 Gata2		Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde.		7,12, 13,14
Opp-Norrby 2:546 (område 1-2)	B e16-e22 f1 b4 b5 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i 54+14 enheter för radhus, kedjehus.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde och för allmän natur. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		13,14
Opp-Norrby 2:548 (område 1-2)	B e1, e5, e15, e30 d2, d3 n1 u1 g1 prickmark utfartsförbud	Ja, fastigheten kan tillsammans delas i 6 enheter för radhus, kedjehus samt 4 friliggande villor. Fastighetsreglering mellan B och allmän natur ska ske.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde och för allmän natur. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.	Inom område benämnt "u1" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	11,12
Opp-Norrby 2:550	B e27, e23 n1 prickmark	Ja, fastigheterna kan tillsammans delas i 20 enheter för radhus, kedjehus. Fastighetsreglering mellan B och allmän natur kommer att ske.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		4,8
Opp-Norrby 2:551 (område 1-3)	B e5, e28, e29 n1 d2 f5 f1 u1 g1 prickmark	Ja, fastigheten kan delas i 11 enheter för radhus, kedjehus samt fyra friliggande villor.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur och E. Servitut för släntintrång kan vara nödvändigt.		3,4

Fastighet	Planbestämmelser	Delningsmöjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Karta
Opp-Norrby 2:555 (område 2)	B g prickmark n1	Ja, delvis. Del av fastighet finns med för att möjliggöra styckning av Opp-Norrby 2:83 och 3:1. För detta krävs av marken köps in av fastigheterna Opp-Norrby 3:1.	Ja, markområde bör lösas in av fastigheten Opp-Norrby 3:1.		2,3
Opp-Norrby 2:565 (område 1-2)	B q1 d7 f2 prickmark	Nej, med anledning av kulturmiljövärden kan inte fastigheten delas. Byggrätt enligt nuvarande bebyggelse.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. kan vara nödvändigt.	Fastigheten berörs av fornlämning RAÄ-nr Österhaninge 800.	7,12
Opp-Norrby 2:566	B d7 e3 f2 prickmark utfartsförbud	Nej, med anledning av kulturmiljövärden kan inte fastigheten delas. Byggrätt enligt nuvarande bebyggelse.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde. kan vara nödvändigt.		7,12

PLANBESTÄMMELSER

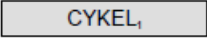

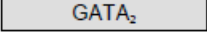
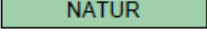
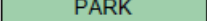
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

	GC-VÄG.
	Huvudgata.
	Lokalgata.
	Naturområde.
	Park.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder.
	Tekniska anläggningar.
	Skola.

Vattenområden, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Vattenområde.
	Småbåtsbryggor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

våtmark₁ Våtmark, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0



Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 140 m². Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6 meter får uppta en byggnadsarea om högst 170 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 200 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 260 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 140 m². Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m². Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₆	Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Huvudbyggnad med högsta nockhöjd om 8,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 180 m ² . Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m ² . Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och takvinkeln får vara högst 27 grader. För ny huvudbyggnad med annan placering gäller e ₁ , 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₇	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 175 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter. Högst två bostadslägenheter inom egenskapsgränsen, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₈	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 210 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₉	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 340 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₀	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 410 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₁	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 470, högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₂	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 340 m ² , högsta nockhöjd är 11 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₃	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 410 m ² , högsta nockhöjd är 11 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₄	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 351 m ² , högsta nockhöjd är 8,5 meter. Högst fyra bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₅	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 400 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter. Högst fyra bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₆	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1400 m ² , högsta nockhöjd är 8,5 meter. Högst 14 bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₇	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 965 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter. Högst 11 bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₈	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 615 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter. Högst 7 bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₁₉	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 615 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₀	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 705 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₁	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 790 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₂	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1055 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₃	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 900 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₄	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 400 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e ₂₅	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1100 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₆	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 700 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₇	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1085 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₈	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 700 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter. Högst 7 bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂₉	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 400 m ² , högsta nockhöjd är 8 meter. Högst 4 bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃₀	Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 200 m ² , högsta nockhöjd är 7 meter. Högst två bostadslägenheter inom egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃₁	Största tillåtna byggnadsarea är 850 m ² . Högsta nockhöjd är 9,5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃₂	Utöver tillåten byggrätt medges att kulturhistoriskt värdefull byggnad får bibehållas men inte byggas till, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. Väderskyddad cykelparkering och väderskyddad sophantering som utgör öppnareor medges, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad och mur får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₃	Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₄	Minsta fastighetsstorlek är 1300 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₅	Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₆	Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₇	Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₈	Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.
d ₉	Minsta fastighetsstorlek är 15000 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Alternativt får komplementbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Radhus och kedjehus (f1, f3 och f4) ska placeras sammanbyggda i fastighetsgräns alternativt 2 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Radhus och kedjehus ska utformas med god helhetsverkan och hänsyn till landskapsbilden. Fasader ska utföras med träpanel och ha en dämpad naturnära färgskala eller vara träfärgade (se planbeskrivning bild 24), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Byggnader ska utformas med hänsyn till kulturmiljön. Tak ska vara sadeltak och fasader ska utföras med träpanel och ha faluröd matt färg eller vara träfärgade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Radhus och kedjehus ska utformas med god helhetsverkan och hänsyn till kulturmiljön. Fasader ska utformas med träpanel och vara träfärgade, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Radhus och kedjehus ska utformas med god helhetsverkan och hänsyn till landskapsbilden. Fasader ska utföras med puts eller träpanel och ha en naturnära färgskala (se planbeskrivning bild 24), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Huvudbyggnad ska utformas med suterräng, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +22,8 meter (RH2000) inte skadar byggnaden., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Lägsta grundläggningsnivå för huvudbyggnad är +22,8 meter (RH2000), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utformas och utföras så att färdigt golv placeras minst 0,5 meter över nivå på intilliggande lokalgata (gäller även källare). Hörnfastighet utgår från den lägst liggande gatan., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Grundläggning ska utföras till fast botten, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Marken får maximalt höjas 1,0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₆ Marken ska anordnas så att ett underjordiskt fördröjningsmagasin för dagvatten kan anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₇ Lägsta grundläggningsnivå är +46 meter (RH2000), 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₈ Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Markens höjd får inte ändras, 4 kap. 10 §
- n₂ Tallar och ekar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark, får inte fällas. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädssjukdom kan det efter lovprövning få fällas, 4 kap. 10 §
- n₃ Parkering med carport, cykelparkering och sophertering som endast utgör öppnareor medges, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllningsarbete, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

    Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

q₁ Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får förvanskas eller rivras. Underhåll ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Varsamhet

k₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö, 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadsfasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (frifältsvärden). - ljudnivå vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00-22.00. Skolan ska utformas så att: - ljudnivån på delar av skolgård avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet från trafik inte överstiger 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dygnsekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

m₁ Bullerskydd får uppföras, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år för allmän platsmark och vattenområden samt kvartersmark betecknad med f1, f3, f4, S, E, u1 och skrafferade ytor enligt karta Vägslänt, från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för övrig kvartersmark är 10 år och påbörjas 2,5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ekar och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mätt 1,3 meter över mark (område n2). Område där träd behöver fällas för utbyggnad av gator och VA undantas från krav på marklov för trädfällning, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Bygglov krävs även för tillbyggnader, fasadändring, färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial. Detta gäller byggnader som omfattas av q1- eller k1- bestämmelser. Bygglov krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c §§ inom område med kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap 13 § skrafferat område enligt karta Kulturmiljö, 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat, 4 kap. 6 §

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning, 4 kap. 18 § 1 st p.

Strandskydd

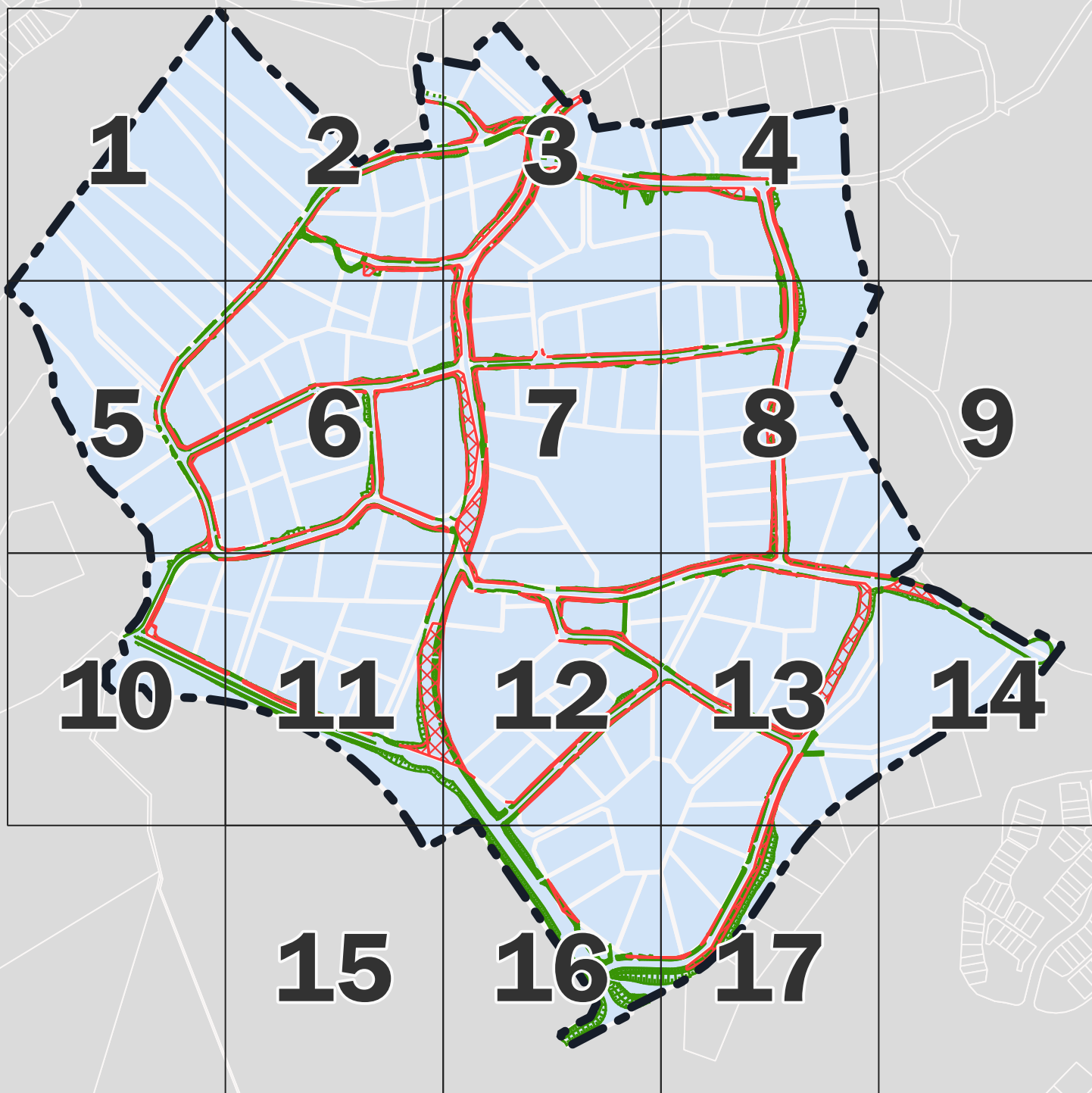
Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom områden med rödskrafferade ytor enligt karta Upphävande av strandskydd, 4 kap. 17 §

Övrigt

Avgränsat område inom kvartersmark som gränsar till allmän gata (Gata1, Gata2) ska vara tillgängligt för allmännyttig vägslänt. Detta gäller inom skrafferade ytor enligt karta Vägslänt, 4 kap. §

Kartblad

Markintrång och släntservitut



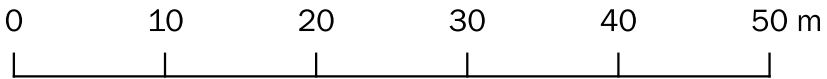
Kartorna visar ett projekterat vägintrång och släntintrång på respektive fastighet. Kartorna kan därför innehålla små avvikelser från vad det faktiska intrånget blir.

Teckenförklaring

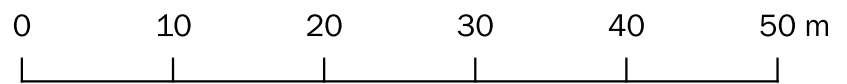
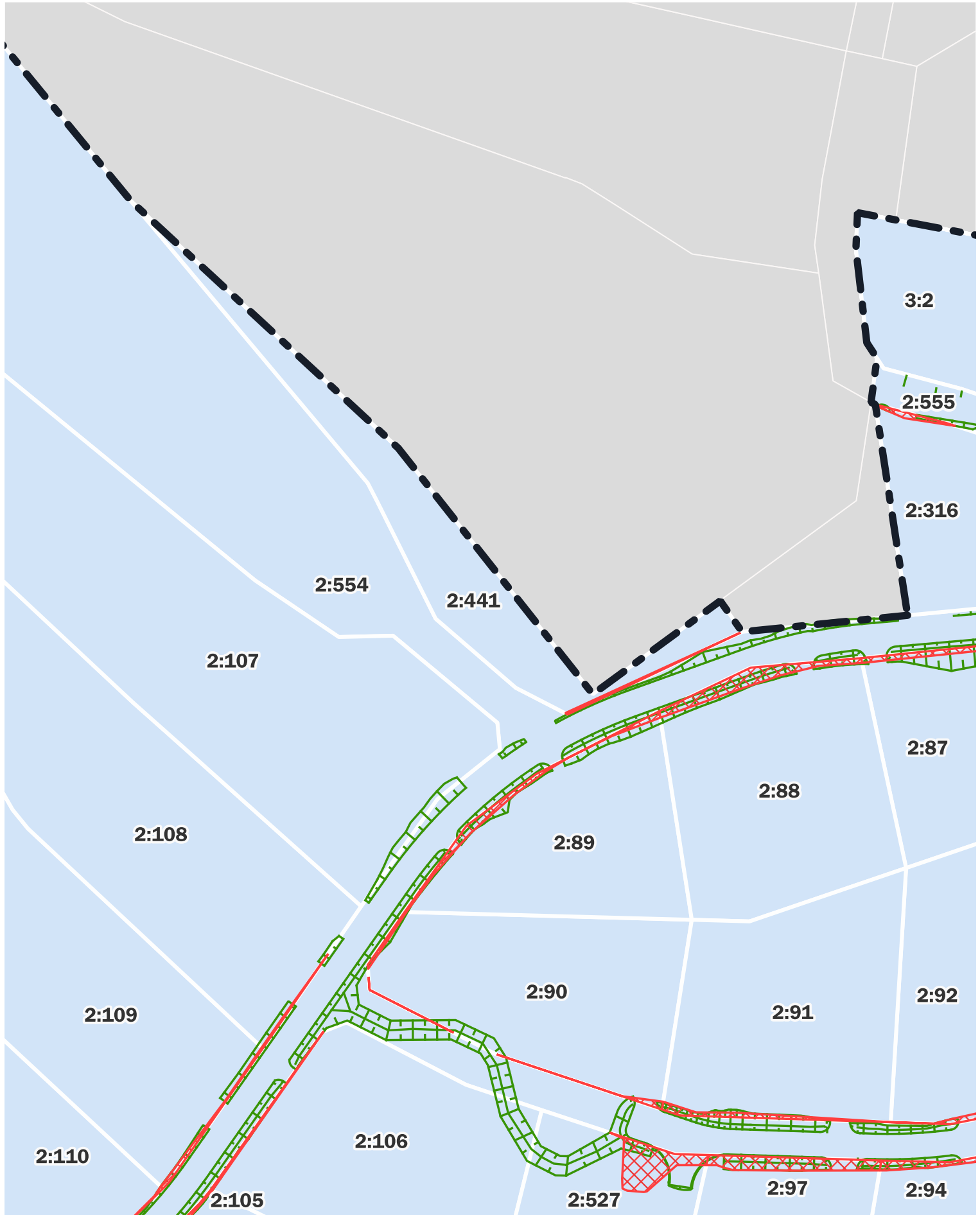
- Planområdesgräns
- ▣ Markinlösen
- Markinlösen
- ▣ Släntservitut



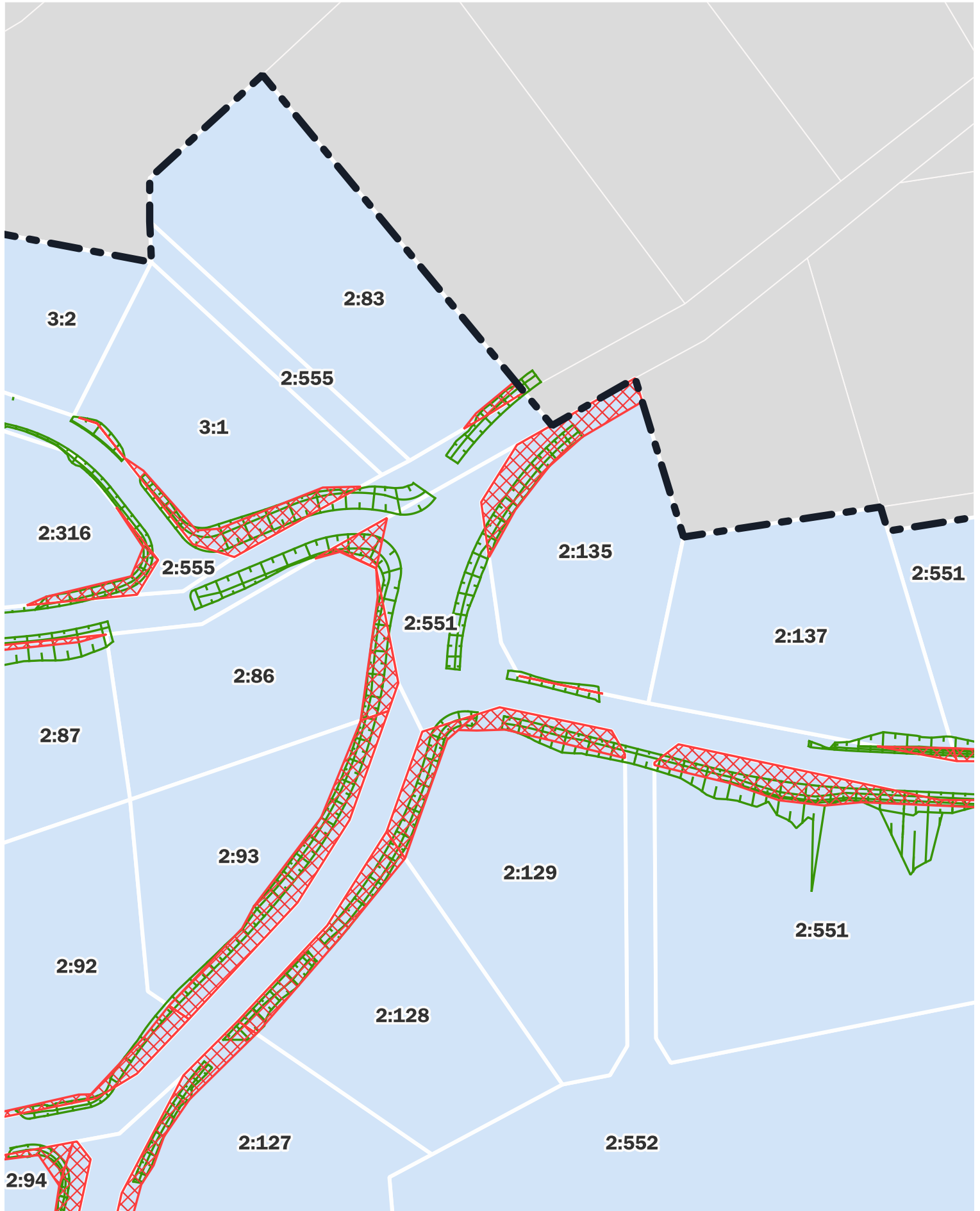
Karta #1



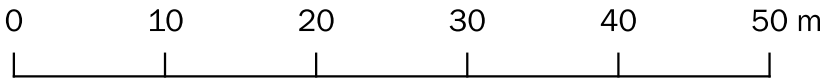
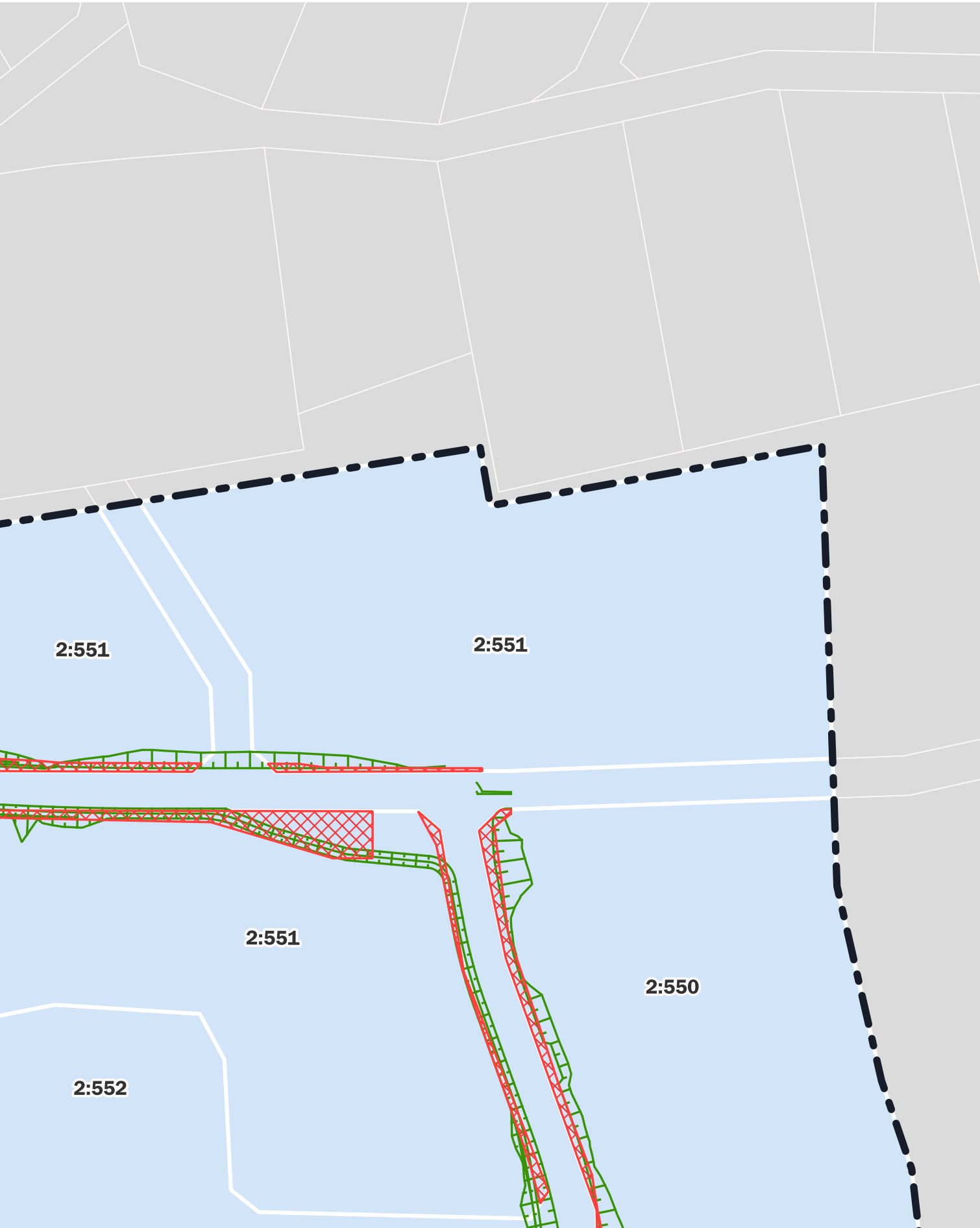
Karta #2



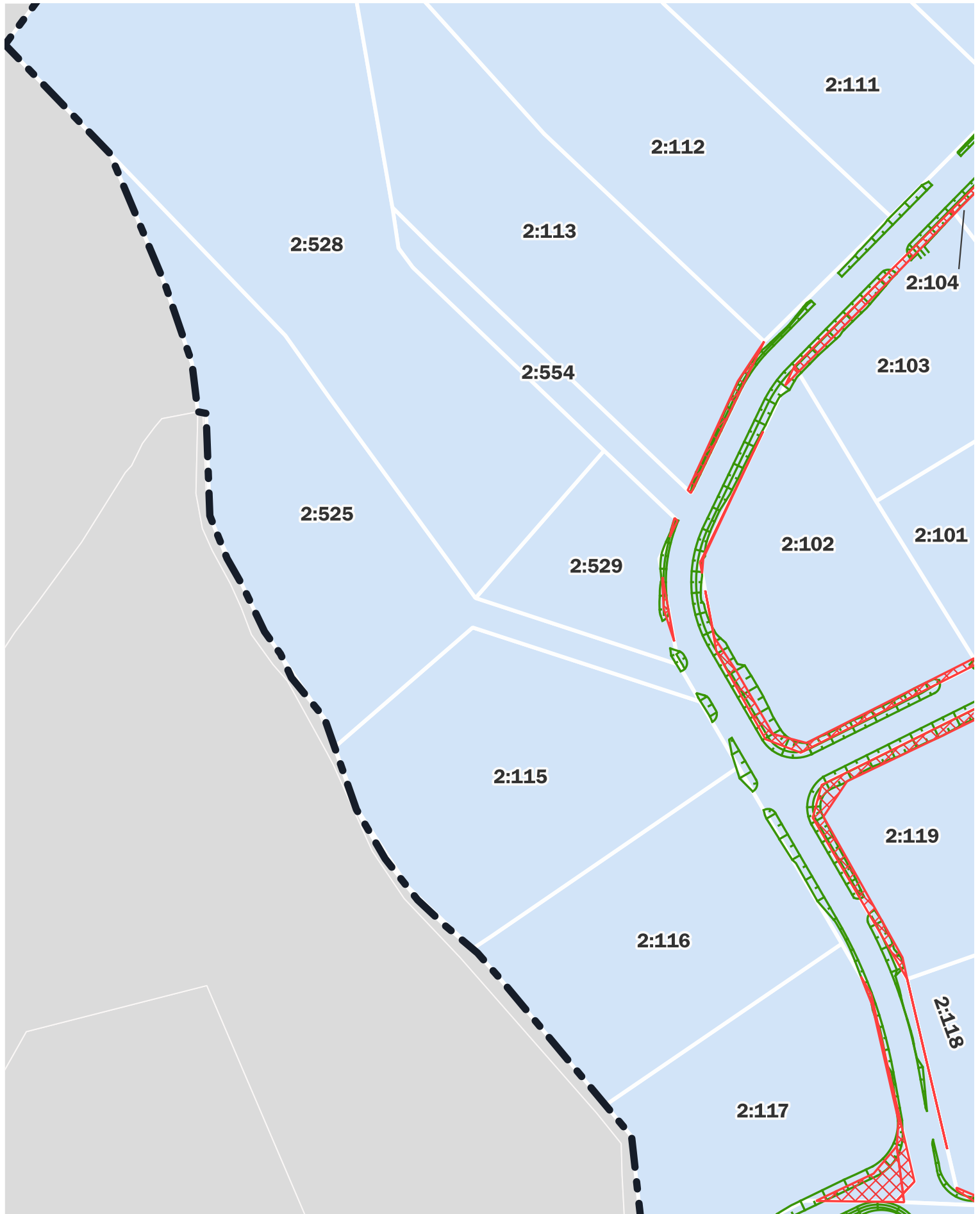
Karta #3



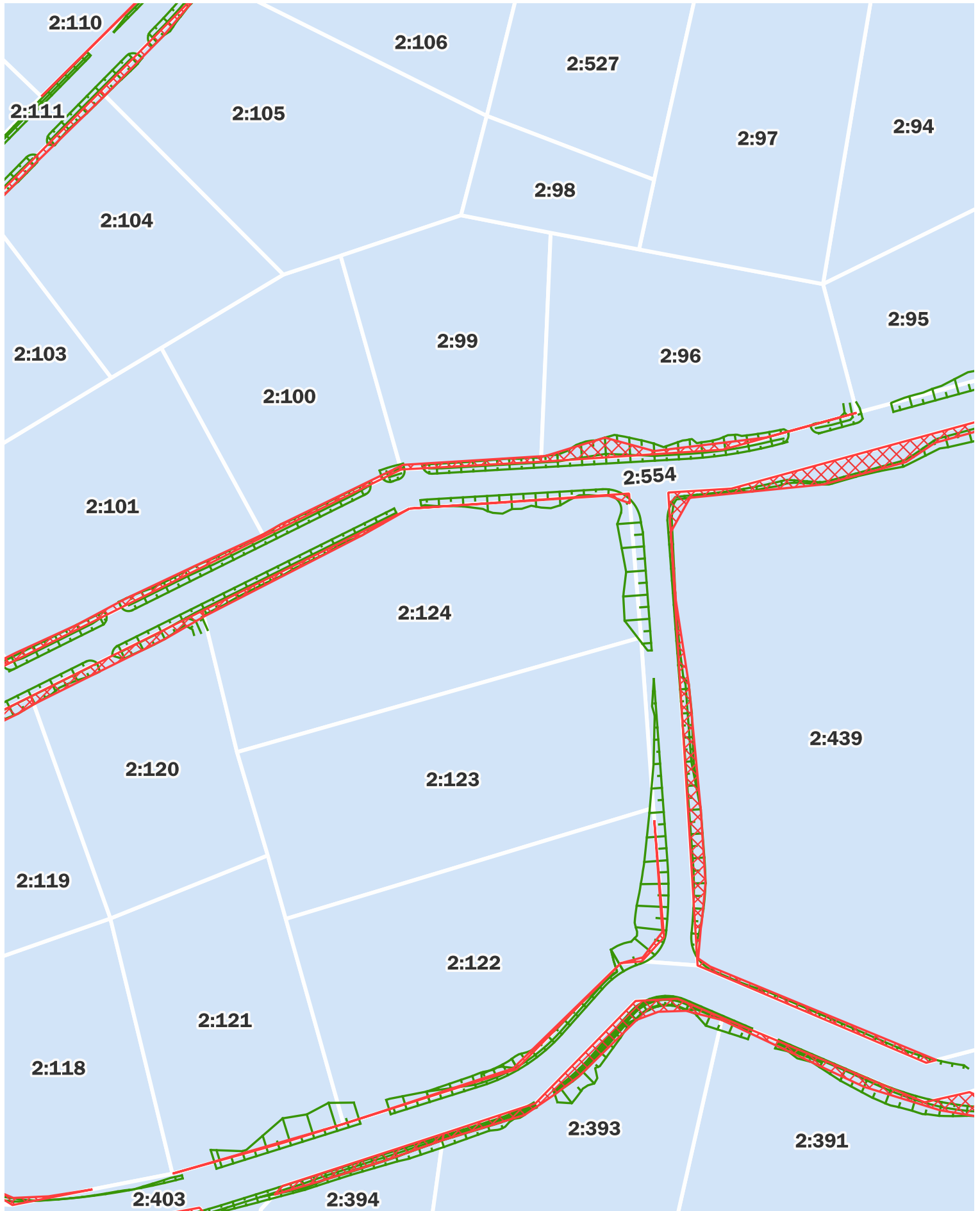
Karta #4



Karta #5



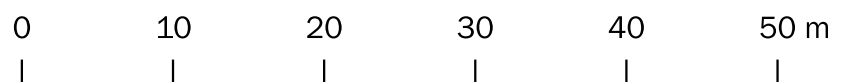
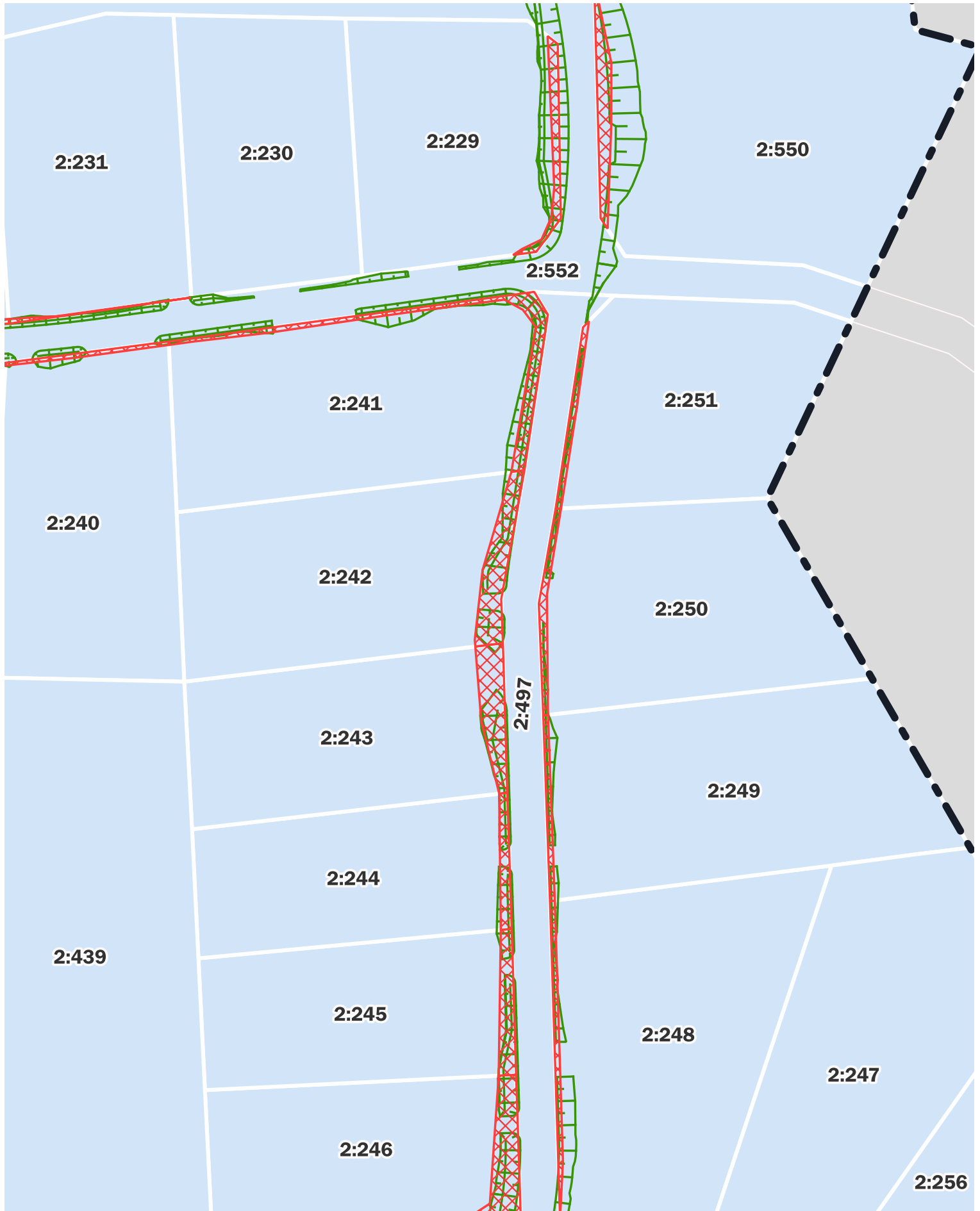
Karta #6



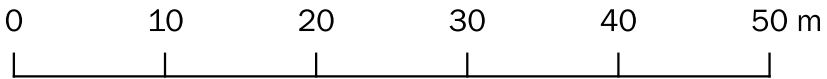
Karta #7



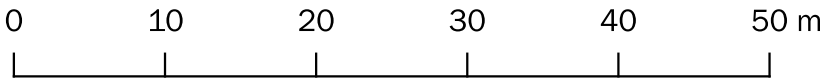
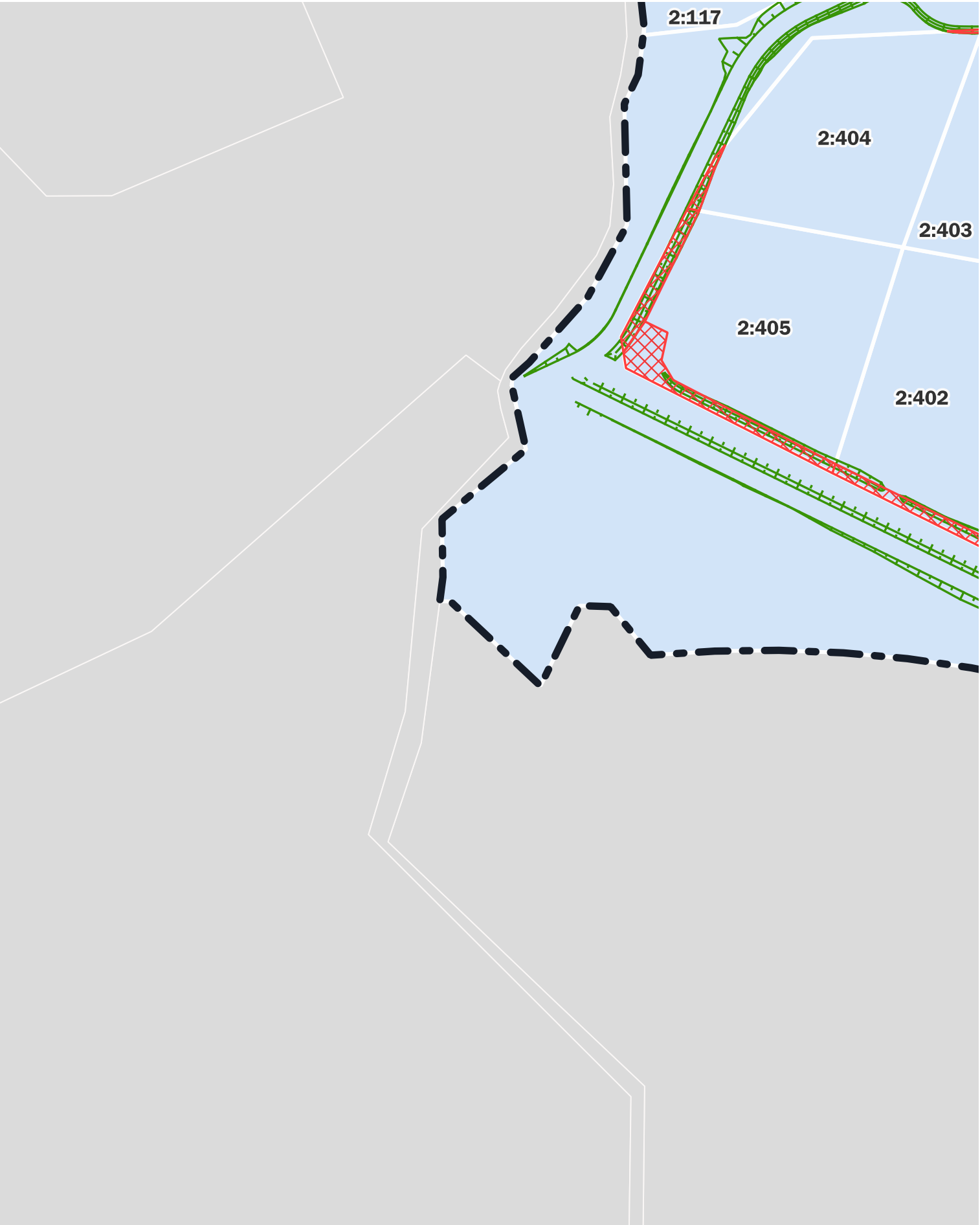
Karta #8



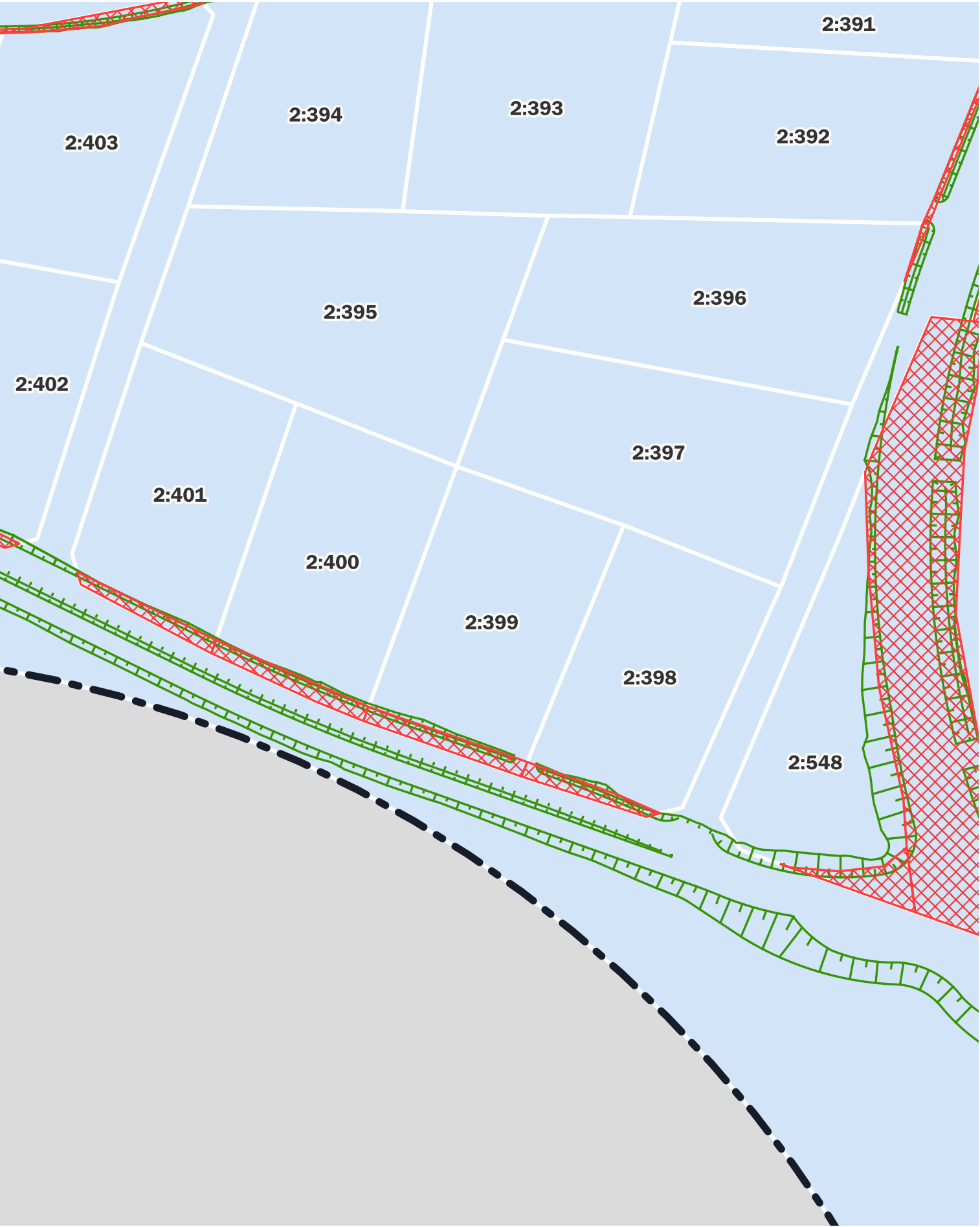
Karta #9



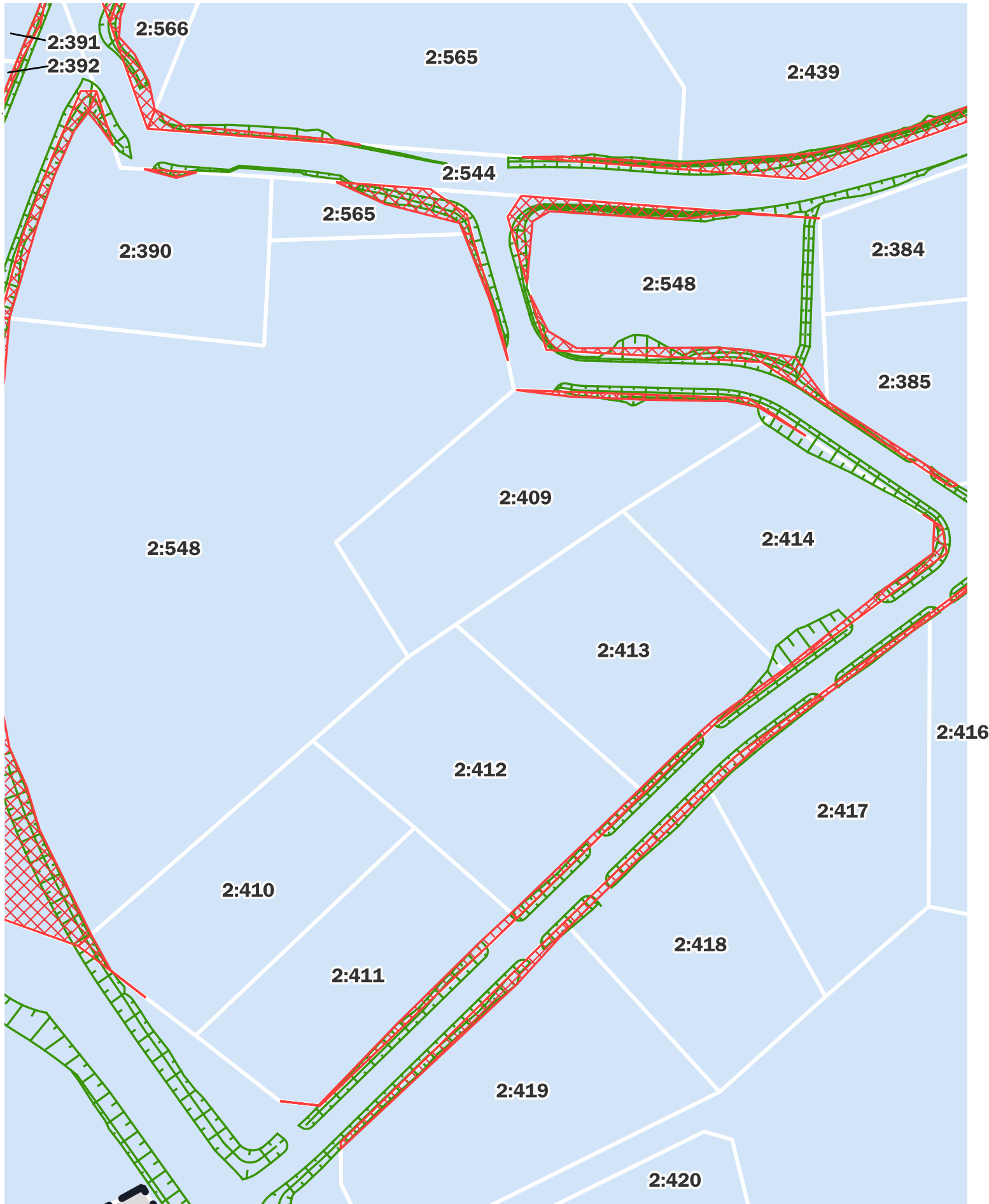
Karta #10



Karta #11



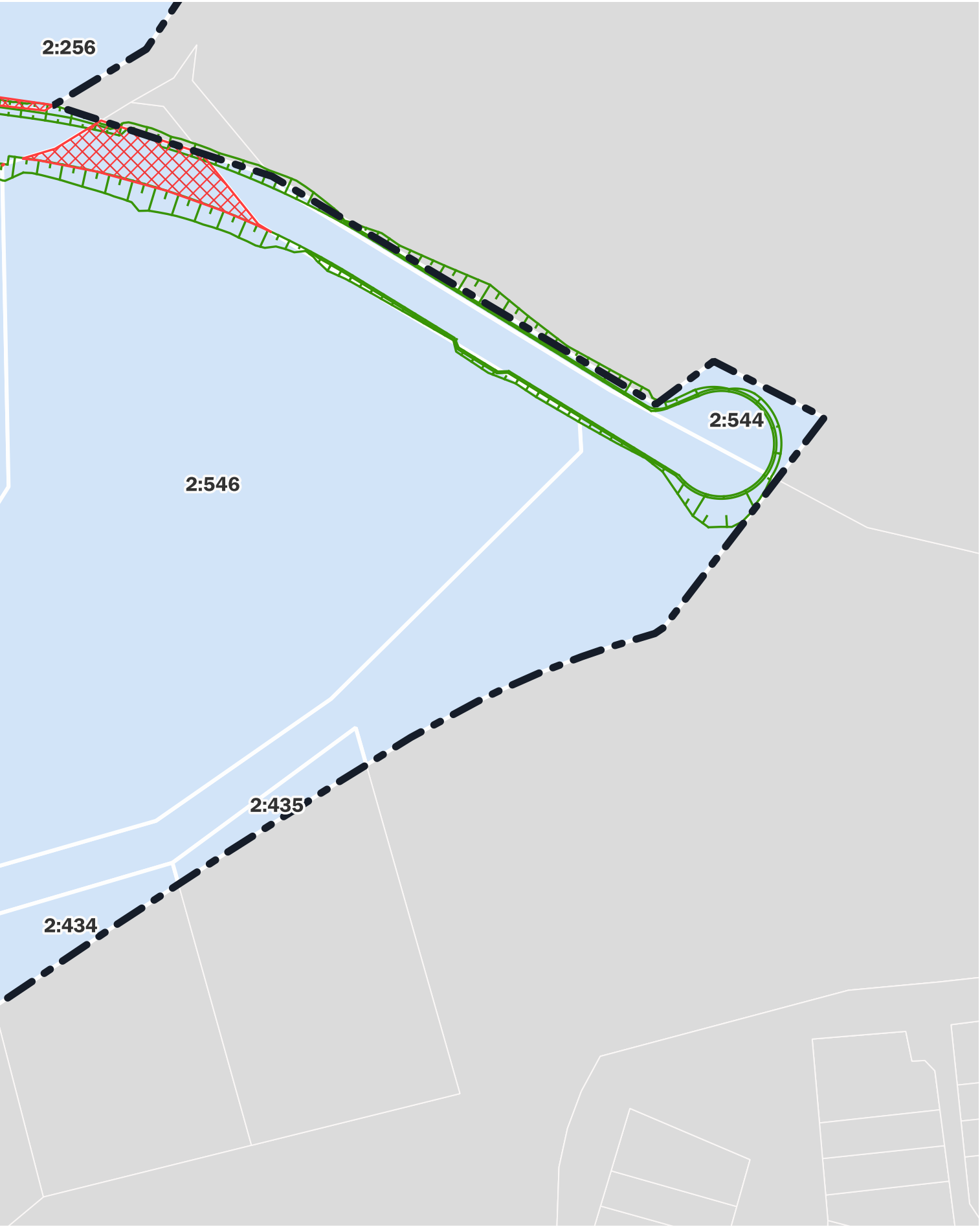
Karta #12



Karta #13



Karta #14



2:256

2:546

2:544

2:435

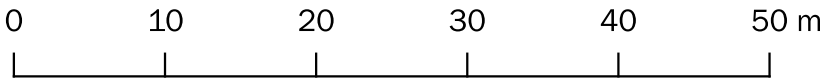
2:434



Karta #15



Karta #16



Karta #17

