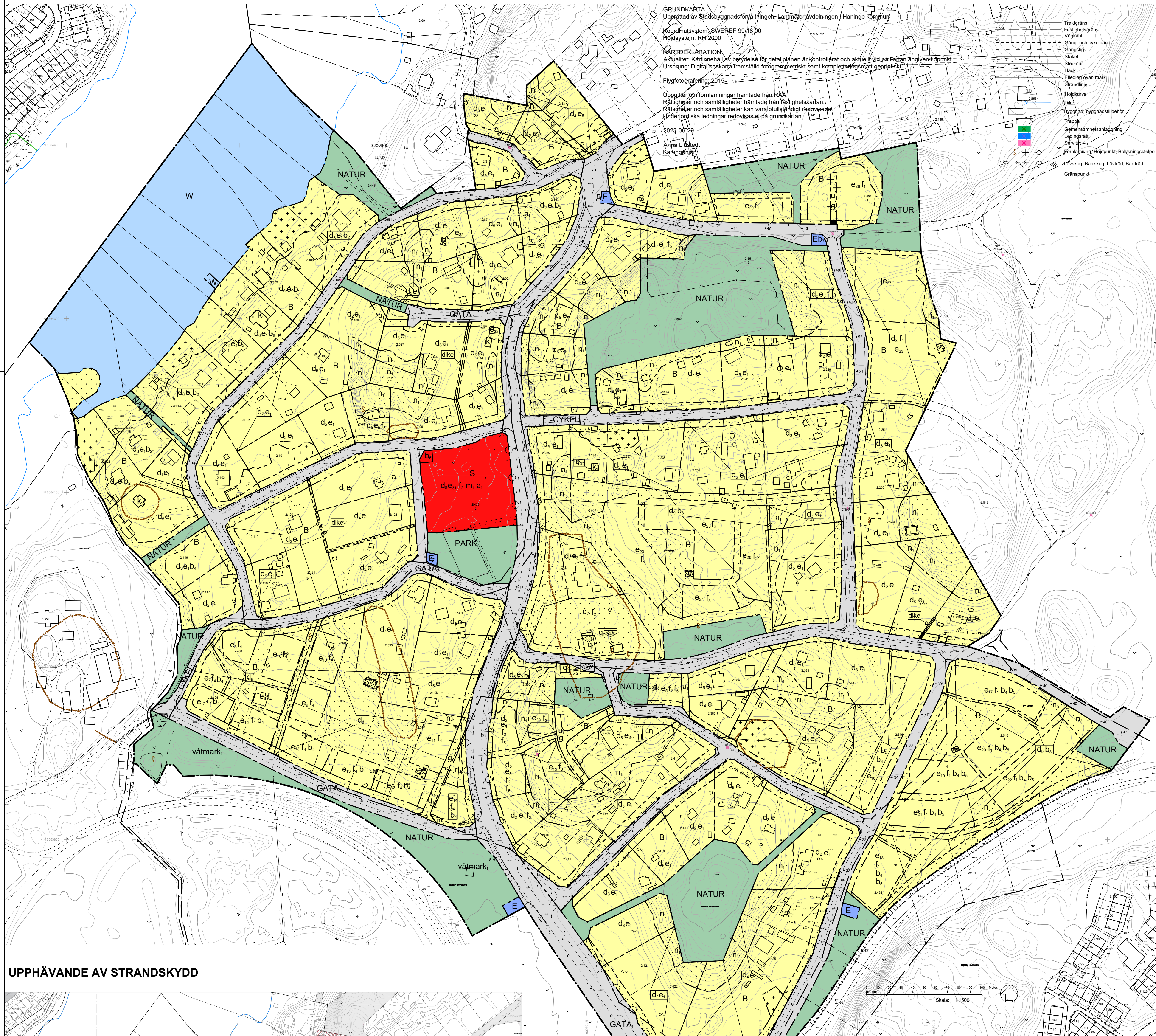
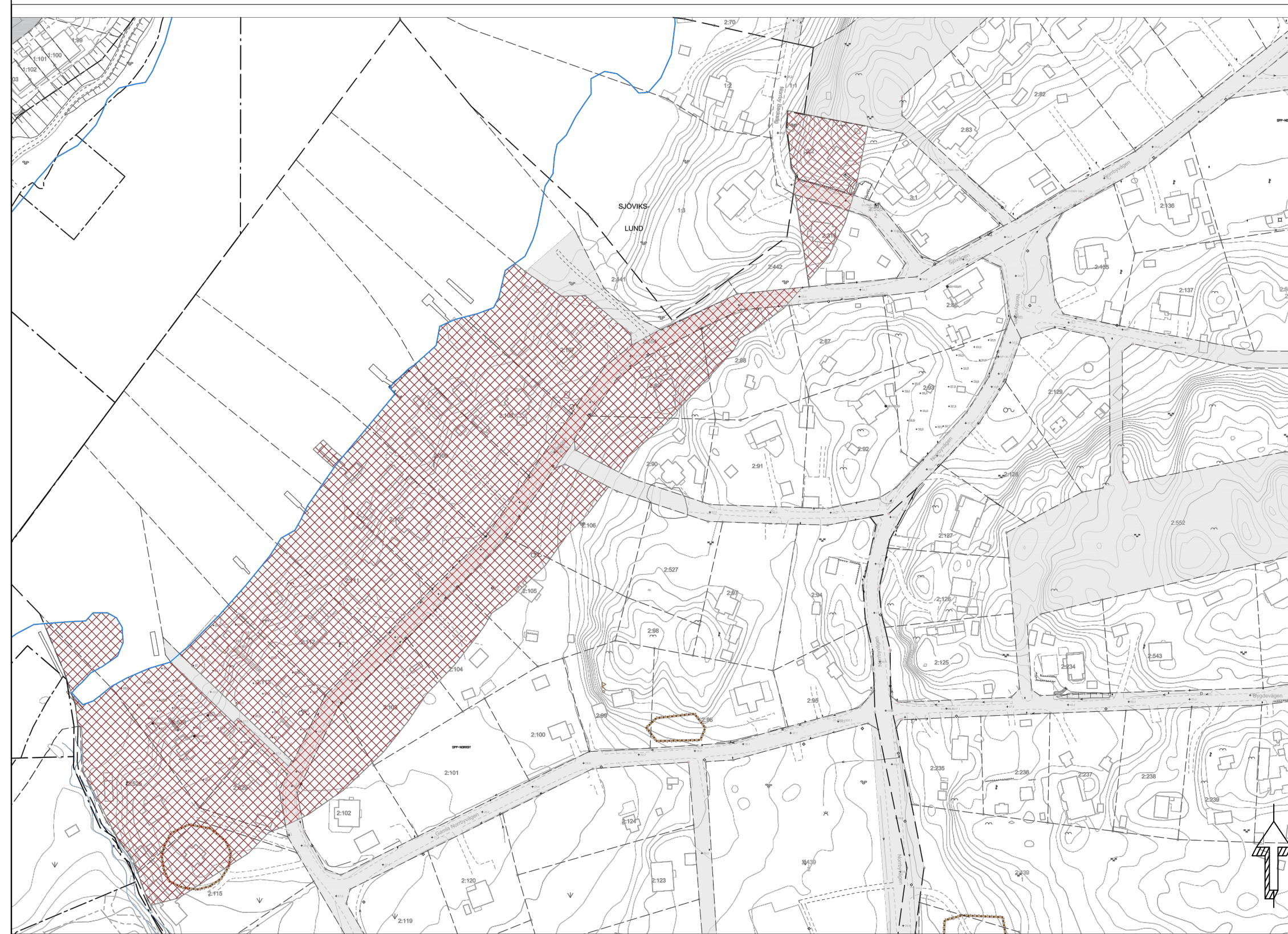


PLANKARTA



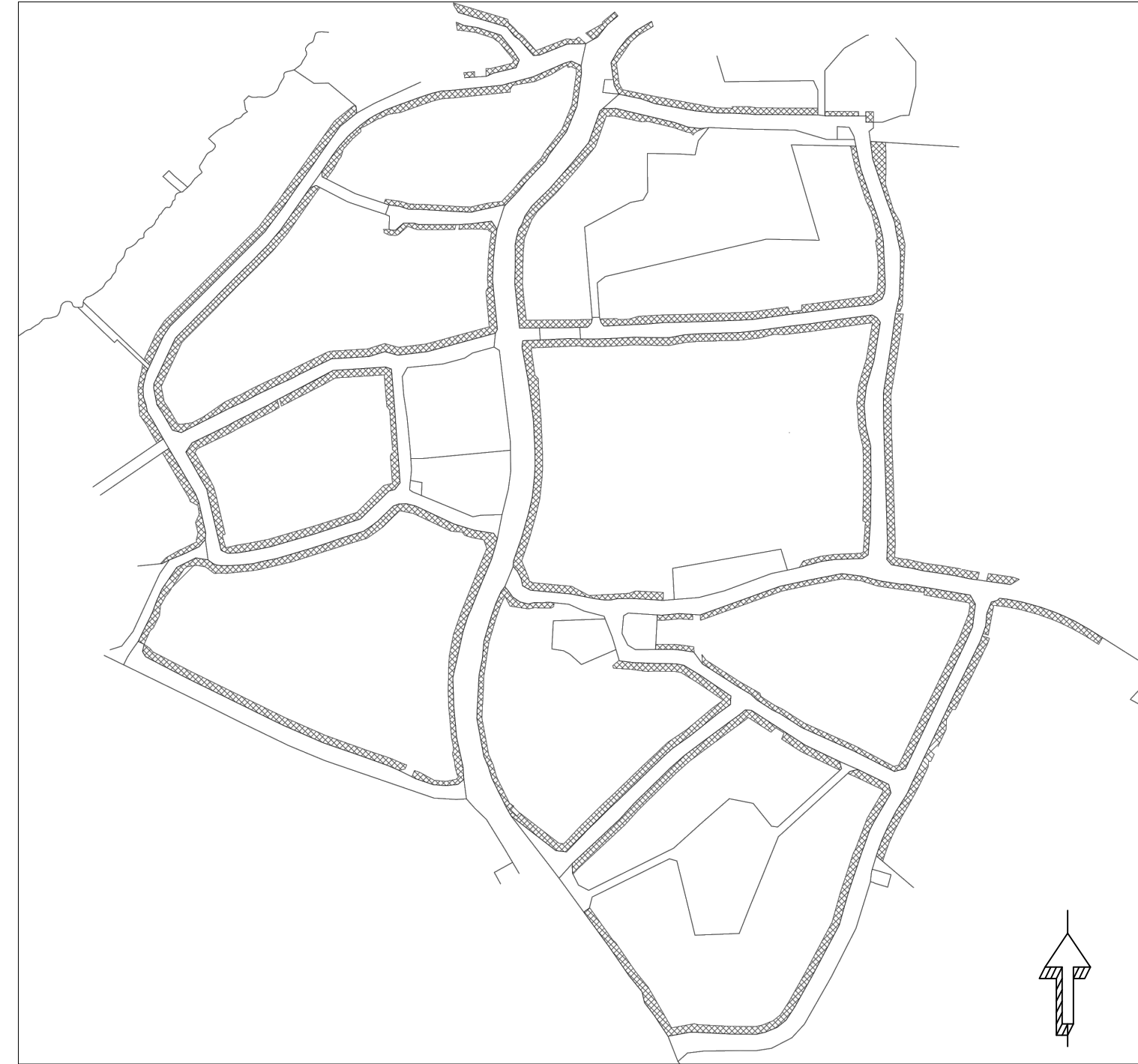
UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD



KULTURMILJÖ

- Byggnadsbeskrivning/byggnadsspecifika karaktärdrag för kulturmiljö
Opp-Norby 2:565 (1 och 2)
Opp-Norby 2:88
Opp-Norby 2:94
Opp-Norby 2:236

VÄGSLÄNT



PLANBESTÄMMLER

- Följande gäller inom områden med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
CYKEL, GATA, GATA, NATUR, PARK
Vattenområden
Vattenområde, Småbåtstrydd

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS

- Upphöjning av allmän plats
Värmark, Värmark

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

Bebbyggandets omfattning

- Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.
Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.
Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

- 6. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet och högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.
7. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 210 m2.
8. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 340 m2.
9. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 410 m2.
10. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 470 m2.
11. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 410 m2.
12. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 351 m2.
13. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 400 m2.
14. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1400 m2.
15. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 615 m2.
16. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 615 m2.
17. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 705 m2.
18. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 790 m2.
19. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1055 m2.
20. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 900 m2.
21. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1100 m2.
22. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 700 m2.
23. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 1085 m2.
24. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 700 m2.
25. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 400 m2.
26. Radhus och kedjehus. Största tillåtna byggnadsarea är 200 m2.
27. Största tillåtna byggnadsarea är 850 m2.
28. Högsta nockhöjd är 9,5 meter.
29. Högsta nockhöjd är 7 meter.
30. Högsta nockhöjd är 8 meter.
31. Högsta nockhöjd är 7 meter.
32. Högsta nockhöjd är 8 meter.
33. Högsta nockhöjd är 7 meter.
34. Högsta nockhöjd är 8 meter.
35. Högsta nockhöjd är 7 meter.
36. Högsta nockhöjd är 8 meter.
37. Högsta nockhöjd är 7 meter.
38. Högsta nockhöjd är 8 meter.
39. Högsta nockhöjd är 7 meter.
40. Högsta nockhöjd är 8 meter.
41. Högsta nockhöjd är 7 meter.
42. Högsta nockhöjd är 8 meter.
43. Högsta nockhöjd är 7 meter.
44. Högsta nockhöjd är 8 meter.
45. Högsta nockhöjd är 7 meter.
46. Högsta nockhöjd är 8 meter.
47. Högsta nockhöjd är 7 meter.
48. Högsta nockhöjd är 8 meter.
49. Högsta nockhöjd är 7 meter.
50. Högsta nockhöjd är 8 meter.

Utförande

- b. Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt övervårmande vatten upp till minst +22,8 meter (RH2000) inte skadas betydligt.
b. Lågsta grundnivån för huvudbyggnad är +22,8 meter (RH2000).
b. Tillbyggnad av huvudbyggnad och nybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att fastlagd golv placeras minst 0,5 meter över nivå på tilliggande fastlagda galler (över källare).
b. Horntäckning utgår från den lägsta liggande gatan.
b. Grundläggning ska utföras till fast botten.
b. Marken får maximalt höjas 1,0 meter.
b. Marken ska anordnas så att ett underjordiskt fördröjningsmagasin för dagvatten kan anordnas.
b. Lågsta grundnivån för +46 meter (RH2000).
b. Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgräs.
b. Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgräs.

Markens anordnande och vegetation

- Markens höjd får inte ändras.
Taller och ekar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, samt 1,3 meter över mark, får inte fallas.
Parker och grönområden ska anordnas och underhållas så att de inte försvinner eller sprids av epidemiska träskadegångare som det eller löpvingar få fallas.
Parkering med carport, cykelparkering och sophantering som endast utgör öppnarar medges.
Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, skakning- och fyllningsarbete.

Stängsel och utfart

- Stängsel och utfart
Stängsel och utfart

Skydd av kulturarv

- Skydd av kulturarv
Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte får försvinnas eller rivas. Underhåll ska utföras varsemt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö.

Varsamhet

- Varsamhet
Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö.

Skydd mot störningar

- Skydd mot störningar
Bullerskydd får utföras.
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (driftbåda) vid bostadbyggnadsfasad ej överskrids.
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (driftbåda) vid bostadbyggnadsfasad ej överskrids.
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (driftbåda) vid bostadbyggnadsfasad ej överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år för allmän platsmark och vattenområden samt kvartersmark betecknad med 11, 13, 14, S, E, U, och skräfferade ytor enligt karta Vägslänt, från den detaljplanen vinner laga kraft.
Ändrad lovplikt
Byggtvkrävs även för tillbyggnader, fasadändring, färga om, byta fasadbeklädnad eller byta takbeklädnad.
Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande kändsig markanvändning (KM) enligt Naturavdelningens riktvärden.
Markreservat
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
Gemensamhetsanläggning
Markreservat för gemensamhetsanläggning.
Strandskydd
Strandskydd är upphöjt.
Övrigt
Avgränsat område inom kvartersmark som gränsar till allmän gata (Gata 1, Gata 2) ska vara tillgängligt för allmännyttigt vägslänt.

- Placering
Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns.
Ny kompletteringsbyggnad eller tillbyggnad av kompletteringsbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns.
Radhus och kedjehus (11, 13 och 14) ska placeras sammanbyggt i fasthetsgräns alternativt 2 meter från fasthetsgräns.
Utformning
Radhus och kedjehus ska utformas med god helhetsverkan och hänsyn till landskapsbilden.
Byggnader ska utformas med hänsyn till kulturmiljön.
Radhus och kedjehus ska utformas med god helhetsverkan och hänsyn till landskapsbilden.
Huvudbyggnad ska utformas med utställning.

- INFORMATION
Plänen är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.
Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av förlämningsgata utan tillstånd av Länsstyrelsen.
Vissa fastigheter ska betala planavgift och avgift för fastighetsbestämning i samband med bygglov, se två kartor sidos i planbeskrivningen.
Inom detaljplanområdet finns svaavelhäft berggrund.
I de fall främsta markarbeten omfattar schaktning av berg krävs särskilt hantering och kontroll.

- Till planen hör:
Planbeskrivning
Underökning
Miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsuttalande
Uredningar
Markövervakningsavtal
Planprogram
Kvalitetsprogram
Gestaltungsplan
Exploateringsavtal
UPPRÄTTAD 2023-05-17
SAJUNBERG 2017-10-31 - 2017-12-12
GRANSKNINGSPERIOD

Detaljplan
Plankarta med bestämmelser
Norby
Norby, södra etappen, Opp-Norby 2:546 m.fl.
Svaretsbyrås förvaltningen
Planavdelningen
Anna Hårin
Planchef
Charlotte Sundén
Planarkitekt
PLAN.2014.19