

## **Fastighetskonsekvenstabell**

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:

- Huvudbyggnad för enbostadshus samt komplementbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns/tomtgräns alternativt sammanbyggas över fastighetsgräns/tomtgräns. Gemensamt bygglov krävs då.
- Huvudbyggnad för sammanbyggda hustyper får placeras 2,0 meter från fastighetsgräns.
- Marklov krävs för fällning av tall och ek med en större stamomkrets än 0,31 meter på 1,3 meters höjd över marken och övriga trädslag med en större stamomkrets än 0,7 meter på 1,3 meter höjd över marken.
- Bygglov krävs inte för plank, mur och staket till en höjd om 0,5-1,1 meter i direkt anslutning till NATUR eller PARK.

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

## Planens konsekvenser

Fastighet	Planbestäm- melser	Delnings- möjlighet	Fastighetsreglering	Övrigt	Kar- ta
Opp- Norrby 2:83	B e4 d1 v1 n1 k4 "prickmark" "utfartsför- bud" g	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.  Markområde ska lösas in av fastigheten från fastighet Opp-Norrby 2:555 för att möjliggöra tillfart. Tillfart delas med fastighet Opp-Norrby 3:1.	Gemensamhetsanläggning för att möjliggöra tillfart till framtida avstyckning samt Opp-Norrby 3:1 föreslås belasta fastigheten.	1
Opp- Norrby 2:86	B e1 d1 v1 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.		1
Opp- Norrby 2:87	B e1 d1 v1 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.		1
Opp- Norrby 2:88	B e1 d2 v1 k1 z n1 "prickmark"	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.	Strandskydd upphävs på land.  Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	3

Opp-Norrby 2:89	B e1 d1 v1 n1 z "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.	Strandskydd upphävs på land.  Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	3
Opp-Norrby 2:90	B e1 d1 v1 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.	Strandskydd upphävs på land.  Markområde som idag används av fastigheten, men inte ingår i fastigheten, kommer att läggas ut som allmän natur för att möjliggöra passage mot Drevviken. Naturen kommer 3 meter från befintlig huvudbyggnad.	3
Opp-Norrby 2:91	B e1 d2 v1 z "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	3
Opp-Norrby 2:92	B e1 d2 v1 "prickmark" n1 z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	9

Opp-Norrby 2:93	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 z	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	1
Opp-Norrby 2:94	B e1 d2 v1 k1 "prickmark" n1 dike	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.		3
Opp-Norrby 2:95	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 dike z	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	3
Opp-Norrby 2:96	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 dike	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.	Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	3
Opp-Norrby 2:97	B e1 d2 v1 n1 "prickmark" dike	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.		3

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.			3
Opp- Norrby 2:99	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	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.	Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	7
Opp- Norrby 2:100	B e1 d1 v1	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.		7
Opp- Norrby 2:101	B e1 d1 v1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		19
Opp- Norrby 2:102	B e1 d2 v1 z	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.	Strandskydd upphävs på land.  Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	5

Opp-Norrby 2:103	B e1 d1 v1 "prickmark" z	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.  Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	5
Opp-Norrby 2:104	B e1 d1 v1	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.	4
Opp-Norrby 2:105	B e1 d2 v1 "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.	Strandskydd upphävs på land.	4
Opp-Norrby 2:106	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 u	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, fastigheten bör slås samman med Opp-Norrby 2:527 för att utnyttja marken i möjligaste mån.	Strandskydd upphävs på land.  Inom område benämnt "u" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	4 3
Opp-Norrby 2:107	B "korsmark" e1 d2 v1 m1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	4

Opp-Norrby 2:108	B "korsmark" e1 d2 v1 m1 "prickmark"	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.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	4
Opp-Norrby 2:109	B "korsmark" e1 d2 v1 m1 "prickmark"	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.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.  Befintlig huvudbyggnad är placerad under risk för översvämnning och enligt uppgift förekommer översvämnning i dagsläget. Befintlig huvudbyggnad får stå kvar till den dag den rivs. Vid bebyggelse av ny huvudbyggnad ska byggnad placeras högre upp på tomten.	4
Opp-Norrby 2:110	B "korsmark" e1 d2 v1 m1 k2 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	4
Opp-Norrby 2:111	B "korsmark" e1 d2 v1 m1	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	4

Opp-Norrby 2:112	B "korsmark" e1 d2 v1 m1	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	5
Opp-Norrby 2:113	B "korsmark" e1 d2 v1 m1	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämningsrisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	5
Opp-Norrby 2:115	B e1 d2 v1 k6 "prickmark" u	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Nej.	Strandskydd upphävs på land.  Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	6
Opp-Norrby 2:116	B e1 d1 v1 u z "prickmark"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för dike.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Inom område benämnt "u" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	6 8
Opp-Norrby 2:117	B e1 d1 v1 "prickmark" u	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "u" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	8



Opp-Norrby 2:118	B e1 d2 v1	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.		8
Opp-Norrby 2:119	B e1 d2 v1	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.		8
Opp-Norrby 2:120	B e1 d2 v1 "prickmark" dike	Nej, med anledning av fastighetens storlek och 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.		7
Opp-Norrby 2:121	B e1 d1 v1 "prickmark" dike z	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	7

Opp-Norrby 2:122	B e1 d1 v1 "prickmark" z [z] dike	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Föreslagen fastighetsdelning förutsätter att befintligt fritidshus rivs.	7
Opp-Norrby 2:123	B e1 d1 v1 dike "prickmark"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa utöver befintlig huvudbyggna d.	Nej.		7
Opp-Norrby 2:124	B e1 d2 v1 "prickmark" z dike	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa utöver befintlig huvudbyggna d.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	7
Opp-Norrby 2:125	B e1 d2 v1 n1 k1 z "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	9

Opp- Norrby 2:126	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	9
Opp- Norrby 2:127	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	9
Opp- Norrby 2:128	B e1 d2 v1 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.		2 9
Opp- Norrby 2:129	B e1 d2 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	2

Opp-Norrby 2:135	B e1 d2 v1 z "prickmark" "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	2
Opp-Norrby 2:137	B e1 d2 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	2
Opp-Norrby 2:229	B e1 d1 v1 n1 z "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	11
Opp-Norrby 2:230	B e1 d2 v1 n1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens storlek och befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.		10 11

Opp- Norrby 2:231	B e1 d2 v1 n1 z "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	10
Opp- Norrby 2:234	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.		9
Opp- Norrby 2:235	B e1 d1 v1 n1 z "prickmark" "utfartsförb ud"	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Utfartsförbud mot Norrbyvägen.	9
Opp- Norrby 2:236	B e1 d1 v1 k5 z	Nej, med anledning av fastighetens storlek och dess kuperade terräng är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	9

Opp- Norrby 2:237	B e1 d2 v1 z "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens placering av befintlig huvudbyggnad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	9
Opp- Norrby 2:238	B e1 d2 v1 z "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens placering av befintlig huvudbyggnad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	9
Opp- Norrby 2:239	B e1 d2 v1 z "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens placering av befintlig huvudbyggnad är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	10

Opp-Norrby 2:240	B e1 d2 v1 z "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	10
Opp-Norrby 2:241	B e1 d1 v1 z "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	11
Opp-Norrby 2:242	B e1 d2 v1 z "prickmark"	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	11
Opp-Norrby 2:243	B e1 d1 v1 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.		11
Opp-Norrby 2:244	B e1 d1 v1 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.		11

Opp- Norrby 2:245	B e1 d1 v1 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.		13
Opp- Norrby 2:246	B e1 d1 v1 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.		13
Opp- Norrby 2:247	B e1 v1 n1 z dike "prickmark" "fastighetsinde lnings- bestämmelse"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	17
Opp- Norrby 2:248	B e1 d1 v1 n1 k7 z "prickmark"	Ja, fastigheten kan sammalagt delas i tre delar och bebyggas med tre friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	12
Opp- Norrby 2:249	B e1 d1 v1 n1 z "prickmark"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	12



Opp-Norrby 2:250	B e1 d2 v1 n1 z "prickmark"	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	11
Opp-Norrby 2:251	B e1 d2 v1 z "prickmark"	Nej, med anledning av befintlig huvudbyggnads placering är det inte möjligt att medge delning av fastigheten. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	11
Opp-Norrby 2:256	B e1 d2 v1 n1 z "dike" "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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	12
Opp-Norrby 3:1	B e1 d1 v1 n1 k2 z g "prickmark"	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.  Markområde bör lösas in av fastigheten från fastighet Opp-Norrby 2:555 för att möjliggöra tillfart.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Gemensamhetsanläggning för att möjliggörs tillfart till framtida avstyckning samt Opp-Norrby 3:1 föreslås belasta fastigheten.	1

Opp-Norrby 3:2	B e1 d1 v1 n1 z "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek och kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Strandskydd upphävs på land.	1
Opp-Norrby 2:316	B e1 d1 v1	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.	1
Opp-Norrby 2:381	B e1 d2 v1 n1 z "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad och fastighetens kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	13
Opp-Norrby 2:382	B e1 g v1 n1 z "prickmark" "fastighetsindelningsbestämmelse"	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	13
Opp-Norrby 2:383	B e1 v1 n1 g "prickmark" "fastighetsindelningsbestämmelse"	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.		13

Opp- Norrby 2:384	B e1 d1 v1 z "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggna d inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	13
Opp- Norrby 2:385	B e1 d1 v1	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggna d inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		13
Opp- Norrby 2:390	B e1 d1 v1 n1 z "prickmark" "utfartsförbu d" mot Norrbyvägen	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.	15
Opp- Norrby 2:391	B e1 d1 v1 "prickmark" z	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggna den.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägsälant.  Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	20
Opp- Norrby 2:392	B e1 d1 v1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggna den.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	20

Opp-Norrby 2:393	B e1 d2 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	20
Opp-Norrby 2:394 opp-Norrby 2:395 Opp-Norrby 2:400 opp-Norrby 2:401	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	Ja, fastigheterna kan tillsammans delas i åtta delar och bebyggas med friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Fastigheterna Opp-Norrby 2:394 och 2:395 omfattas av fornlämningsområde.	21
Opp-Norrby 2:396	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Nej.	Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	22
Opp-Norrby 2:397	B e1 v1 n1 "prickmark" "fastighetsindelningsbestämmelse" z	Nej, fastigheten kan med anledning dess kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Markområde föreslås genom fastighetsindelningsbestämmelse regleras från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggöra utfart mot Norrbyvägen.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	22
Opp-Norrby 2:398	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Fastigheten omfattas av fornlämningsområde.	22

Opp-Norrby 2:399	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggna d inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	21
Opp-Norrby 2:402	B e1 d1 v1 "prickmark" z	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggna den. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	8
Opp-Norrby 2:403	B e1 d1 v1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggna den. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		8
Opp-Norrby 2:404	B e1 d1 v1 n1 "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning av dess storlek och bergsparti inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		8

Opp-Norrby 2:405	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.  Markreglering kommer att behöva ske mellan fastighet 2:404 och 2:405 för att fastigheten ska bli tillräckligt stor för avstyckning.  "Prickmark" mot Smultronvägen krävs för att säkerställa skyddsavstånd från tillkommande pumpstation.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	8
Opp-Norrby 2:409	B e1 d2 v1 n1 "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.		14
Opp-Norrby 2:410	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" "utfartsförbud" mot del av Norrbyvägen	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.		16

Opp-Norrby 2:411	B e1 d1 v1 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.		16
Opp-Norrby 2:412	B e1 d2 v1 n1 "prickmark"	Nej, fastigheten kan med anledning dess kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		14
Opp-Norrby 2:413	B e1 d1 v1 k7 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	14
Opp-Norrby 2:414	B e1 d1 v1 n1 "prickmark" z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	14

Opp-Norrby 2:415	B e1 d1 v1	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.		17
Opp-Norrby 2:416	B e1 d2 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.		17
Opp-Norrby 2:417	B e1 d2 v1 k1	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.		14
Opp-Norrby 2:418	B e1 d1 v1	Nej, fastigheten kan med anledning dess storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		14
Opp-Norrby 2:419	B e1 d1 v1	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.		16



Opp-Norrby 2:420	B e1 d1 v1 "prickmark" n1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Markområde föreslås köpas in från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggöra utfart mot Norrbyvägen.		16
Opp-Norrby 2:421	B e1 d1 v1 "prickmark" z 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.  Markområde föreslås köpas in från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggör utfart mot Norrbyvägen.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	16
Opp-Norrby 2:422	B e1 v1 "prickmark" z n1 "fastighetsindelingsbestämmelse"	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med två friliggande villor.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.  Ja, markområde föreslås genom fastighetsindelingsbestämmelse regleras från del av fastighet Söderby Huvudgård 2:1 till fastigheten för att möjliggöra utfart mot Norrbyvägen.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	18
Opp-Norrby 2:423	B e1 d2 v1 "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.		18
Opp-Norrby 2:424	B e1 d1 v1 "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.		18

Opp-Norrby 2:425	B e1 d1 v1 "prickmark" n1	Ja, fastigheten kan delas i två delar och bebyggas med en friliggande villa, utöver den befintliga huvudbyggnaden.	Nej.		17
Opp-Norrby 2:426	B e1 d2 v1 "prickmark" n1	Nej, fastigheten kan med anledning av placering av befintlig huvudbyggnad inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.		17
Opp-Norrby 2:427	B e1 d1 v1 "prickmark" n1	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.	17
Opp-Norrby 2:439	S1 e00 II "prickmark" "utfartsförbud" mot Norrbyvägen PARK E1  B e3 v2 n2 n1 "prickmark"	Ja, fastigheterna kan tillsammans delas i 31 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus.  Fastighetsreglering mellan B och allmän natur samt S1 och allmän park kommer att ske.	Ja, fastighet för förskola ska bildas.  Markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur, allmän park och E1.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	

Opp-Norrby 2:525	B "korsmark" e1 d2 m1 v1 "prickmark"	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämning srisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land.  Fastigheten berörs av fornlämningsområde.	6
Opp-Norrby 2:527	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 u	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "u" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	3
Opp-Norrby 2:528	B "korsmark" e1 d2 v1 m1	Nej, med anledning av fastighetens läge mot vatten samt översvämning srisk medges inte styckning. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land. Strandskydd i vatten kvartsår, för anläggande av ny brygga krävs strandskyddsdispens.	6
Opp-Norrby 2:529	B e1 d1 v1	Nej, fastigheten kan med anledning av sin storlek inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Strandskydd upphävs på land.	6
Opp-Norrby 2:541	B e1 d1 v1 "prickmark" n1 z	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.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	12

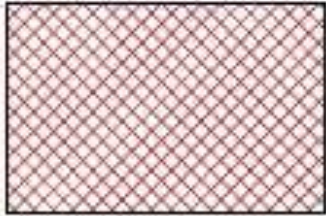
Opp-Norrby 2:543	B e1 v1 d3 "prickmark" n1 z	Nej, fastigheten kan med anledning av dess kuperade terräng inte delas. Byggrätt för villa.	Nej.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	10
Opp-Norrby 2:544	B e3 e2 v2 "prickmark" n1 n2 [z]	Ja, fastigheten kan delas i 45 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde och för allmän natur.		
Opp-Norrby 2:546	B e2 v2 "prickmark" n2 [z]	Ja, fastigheten kan delas i 54 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde och för allmän natur.		
Opp-Norrby 2:548	B e1 e2 d1 v1 v2 n1 n2 u z [z] "prickmark" "fastighetsindel nings- bestämmelse" "utfartsförbud"	Ja, fastigheterna kan tillsammans delas i 6 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus samt 5 friliggande villor.  Fastighetsregl ering mellan B och allmän natur ska ske.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för vägområde och för allmän natur.  Inlösen från Söderby huvudgård 2:1 till Opp- Norrby 2:548 regleras genom fastighetsindelnings- bestämmelse.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.  Inom område benämnt "u" ges rättighet för kommunen att anlägga allmännyttiga ledningar. Egenskapsområdet får inte bebyggas.	

Opp-Norrby 2:549 Opp-Norrby 2:550	B e2 e3 v2 n1 n2 "prickmark" E1 [z]	Ja, fastigheterna kan tillsammans delas i 49 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus.  Fastighetsreglering mellan B och allmän natur kommer att ske.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur och E1.		
Opp-Norrby 2:551	B e2 e3 v2 n1 n2 e1 d1 v1 "prickmark" z [z]	Ja, fastigheten kan delas i 12 enheter för radhus, kedjehus och/eller parhus samt fyra friliggande villor.	Ja, markområde ska lösas in av kommunen för allmän natur.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	
Opp-Norrby 2:555	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 2:83 och 3:1.	Ja, markområde bör lösas in av fastigheterna Opp-Norrby 2:83 och 3:1.		1

Opp- Norrby 2:565	B q1 q2 k3 d3 e4 n1 z "prickmark" "utfartsförbud" mot Norrbyvägen	Nej, med anledning av kulturmiljövär den kan inte fastigheten delas. Byggrätt enligt nuvarande bebyggelse.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.	Inom område benämnt "z" ska kommunen lösa rättighet att anlägga vägslänt.	15
Opp- Norrby 2:566	B d3 e1 v1 n1 "prickmark" "utfartsförbud" mot Norrbyvägen	Nej, med anledning av kulturmiljövär den kan inte fastigheten delas. Byggrätt enligt nuvarande bebyggelse.	Ja, markområde kommer att behöva lösas in av kommunen för vägområde.		15

## Kartblad

### TECKENFÖRKLARING



Markinlösen



Tillfälligt släntservitut








Släntservitut

# PLANBESTÄMMELSER

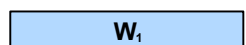
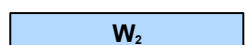
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER





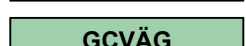
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns
	Fastighetsindelingsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Vattenområden

	Öppet vattenområde
	Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning. Möjlighet till brygga prövas genom att söka dispens från strandskyddet.

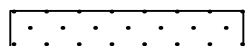
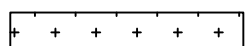
### Allmänna platser

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturområde
	Gång och cykelväg

### Kvartersmark

	Bostäder
	Teknisk anläggning, transformatorstation
	Teknisk anläggning, återvinningsstation
	Teknisk anläggning, pumpstation
	Förskola

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Endast uthus och garage får uppföras
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
z	Allmän körtrafik, slänter
[z]	Marken ska i högst 2,5 år efter att planen vunnit laga kraft vara tillgänglig för vägslänt, stödmur samt slänt för ledningsarbete där så behövs.



# UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten

Anläggning för dagvattenhantering får anordnas.

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e <sub>1</sub>	Enbostadshus, villa. Största byggnadsarea för enplanshus är 170 kvadratmeter och största byggnadsarea för tvåplanshus är 140 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e <sub>4</sub>	Enbostadshus, villa. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 30 kvadratmeter. Högst en huvudbyggnad per fastighet får uppföras.
e <sub>2</sub>	Radhus/kedjehus/parhus. Minsta tomtstorlek för radhus är 160 kvadratmeter och minsta tomtstorlek för kedjehus och parhus är 250 kvadratmeter. För radhus och kedjehus får byggnadsarean utgöra högst 50 % av tomten.
e <sub>3</sub>	Kedjehus/parhus. Minsta tomtstorlek för kedjehus och parhus är 250 kvadratmeter. För kedjehus får byggnadsarean utgöra högst 50 % av tomten.
d <sub>1</sub>	Minsta tomtstorlek är 1000 kvadratmeter.
d <sub>2</sub>	Minsta tomtstorlek är 1500 kvadratmeter.
d <sub>3</sub>	Minsta tomtstorlek är 3000 kvadratmeter.
e 0,0	Största byggnadsarea i tusental kvadratmeter.

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

### *Mark och vegetation*

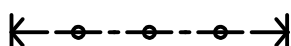
Sprängning, schaktning och fyllning ska minimeras så långt som möjligt för att bevara områdets naturliga karaktär. Sprängning, schakt- och fyllningsarbeten medges endast för att säkra:

- uppförande av väl terränganpassad huvudbyggnad
- anläggande av tillfart till garage/carport eller huvudbyggnad samt väl terränganpassat garage/carport med parkeringsyta
- lokalt omhändertagande av dagvatten (till exempel stenkista)
- anslutning till kommunalt vatten och avlopp
- åtgärder enligt z och [z]

Omfattning ska vara motiverad av ovanstående syften och utförandet väl anpassat till terrängen. Se vidare administrativa bestämmelser.

n <sub>1</sub>	Natur viktig för landskapsbild och bebyggelsemönster. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Markskikt och träd med egenskap enligt bestämmelse om marklov får inte tas bort eller skadas.
n <sub>2</sub>	Markhöjd ska anpassas efter anslutande gata, naturmark och angränsande fastigheter.
dike	Anlagt dike eller nedgrävd dränering.

### *Utfart, stängsel*



Körbar utfart får inte anordnas

# PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

## Placering

Byggnadernas placering ska anpassas efter tomtens naturliga beskaffenhet. Ny bebyggelse ska placeras på en plats där sprängning, schaktning och fyllning kan minimeras.

Huvudbyggnad för enbostadshus ( $e_1$ ,  $e_4$  och  $e_5$ ) ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Inom områden där sammanbyggda hustyper tillåts ( $e_2$  och  $e_3$ ) får huvudbyggnader placeras sammanbyggda i fastighetsgräns/tomtgräns alternativt 2 meter från fastighetsgräns/tomtgräns.

Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns/tomtgräns. Alternativt får komplementbyggnader sammanbyggas över fastighetsgräns/tomtgräns, gemensamt bygglov krävs då.

## Utformning

II	Föreskrivet antal våningar
$v_1$	Val av hustyp ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningstomter ska sutteränghus byggas och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom suterräng/källarvåning eller trappning med halvplan, mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.

### **En våning med inredningsbar vind (1 våning)**

Friliggande huvudbyggnad i en våning med inredningsbar vind får uppföras.

Sutterängvåning får inte anordnas.

Nockhöjd får vara högst 7,5 meter.

Takvinkeln får vara högst 38 grader.

### **En våning samt souterrängvåning eller källare (2 våningar)**

Friliggande huvudbyggnad i en våning med suterrängvåning eller källare får uppföras.

Vind får inredas för bostadsändamål.

Nockhöjd får vara högst 8,0 meter.

Takvinkeln får vara högst 38 grader.

### **Två våningar**

Friliggande huvudbyggnad i två våningar får uppföras.

Vind får inte inredas för bostadsändamål och källare ej anordnas.

Sutterängvåning får inte anordnas.

Nockhöjd får vara högst 8 meter.

Takvinkeln får vara högst 27 grader.

V<sub>2</sub> Val av hustyp ska utgå från tomtens naturliga beskaffenhet. På sluttningsstomter ska suterränghus byggas/ hus på stolpar uppföras och på plana tomter ska en plan hustyp uppföras. Stora nivåskillnader ska i huvudsak upptas genom suterräng/källarvåning/plintar eller trappning med halvplan, mindre nivåskillnader upptas med förhöjd sockel.

Huvudbyggnad i två våningar får uppföras. Utöver angivet antal våningar får suterrängvåning/källare uppföras i sutterängläge på sluttningsstomt. Vind får inte inredas för bostadsändamål. Högsta totalhöjd för byggnad i två våningar är 8 meter. Utöver angiven totalhöjd får utskjutande byggnadsdelar sticka upp högst en meter. Högsta taklutning för huvudbyggnad är 38 grader. Högsta taklutning för pulpettak på huvudbyggnad är 27 grader.

Komplementbyggnad får uppföras i en våning med 4,5 meter som högsta taknockshöjd från medelmarknivå. Takvinkeln får vara högst 27 grader. Källare i sutterängläge får anordnas på sluttningsstomt.

### *Varsamhet (befintlig bebyggelse)*

- k<sub>1</sub> Befintlig byggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material. Fönstersättning och fönsterutformning ska vara lika befintlig.
- Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.
- k<sub>2</sub> Befintlig huvudbyggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material. Fönstersättning och fönsterutformning ska vara lika befintlig.
- k<sub>3</sub> För byggnader som omfattas av q<sub>1</sub> och q<sub>2</sub> ska fasader målas med faluröd slamfärg. Takmaterial ska vara rött lertegel. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten. Om fönster ändras på mangårdsbyggnaden bör dessa återgå till ursprunglig utformning och fönstersättning.
- k<sub>4</sub> Befintlig huvudbyggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Fasadmaterial ska vara puts. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten.
- k<sub>5</sub> Fasader ska målas med röd slamfärg. Takmaterial ska vara papp eller rött lertegel. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten.
- k<sub>6</sub> Takmaterial får ändras till rött lertegel. Utvändig tilläggsisolering är inte tillåten. Vid ev tillbyggnad ska den länkas till befintlig byggnad för att minimera håltagningar.
- k<sub>7</sub> Befintlig byggnad ska vid underhåll och ändringar hanteras varsamt. Material ska vid behov ersättas med likvärdiga ursprungliga material.
- Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.

## Värdefulla byggnader och områden

- q<sub>1</sub> Gården Opp-Norrby's mangårdbyggnad är särskilt kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Obs! Beteckningen gäller befintlig byggnad. Ursprunglig volym, yttermått, takform och stensockeln ska bevaras.
- q<sub>2</sub> Gården Opp-Norrby's magasin och källarbyggnad är särskilt kulturhistoriskt värdefulla och får inte rivas. Obs! Beteckningen gäller befintliga byggnader. Ursprunglig volym och form med timrade väggar i fasaden, fönster och äldre dörr med smidda beslag ska bevaras.

Byggnaden ingår inte i fastighetens byggnadsarea utan utgör en extra byggnadsyta som inte får ersättas.

## STÖRNINGSSKYDD

- vall/skärm Bullerplank får anordnas.
- m<sub>1</sub> Lägsta grundläggningsnivå för alla byggnader utom bastu och sjöbod är +22,8 meter, höjdsystem RH2000.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### *Genomförandetid*

Detaljplanens genomförandetid är 10 år och börjar gälla 2,5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För allmän plats samt markanvändning enligt E, z, [z] och u börjar dock genomförandetiden gälla direkt när planen vinner laga kraft och gäller sedan i 10 år.

### *Ändrad lovplikt, lov med villkor*

Bygglov krävs inte för plank, mur och staket upp till en höjd om 1,1 meter i direkt anslutning till NATUR.

På kvartersmark krävs marklov för all sprängning, schaktning och fyllning samt fällning av tallar och ekar med en större stamomkrets än 0,31 meter på 1,3 meters höjd över marken och övriga trädslag med en större stamomkrets än 0,7 meter på 1,3 meter höjd över marken. Utökad krav på marklov gäller inte åtgärder enligt z och [z].

För byggnader som omfattas av k<sub>1</sub>-k<sub>7</sub> och q<sub>1</sub>-q<sub>2</sub> krävs bygglov för omfärgning av fasad samt byte av fasadmaterial och taktäckning.

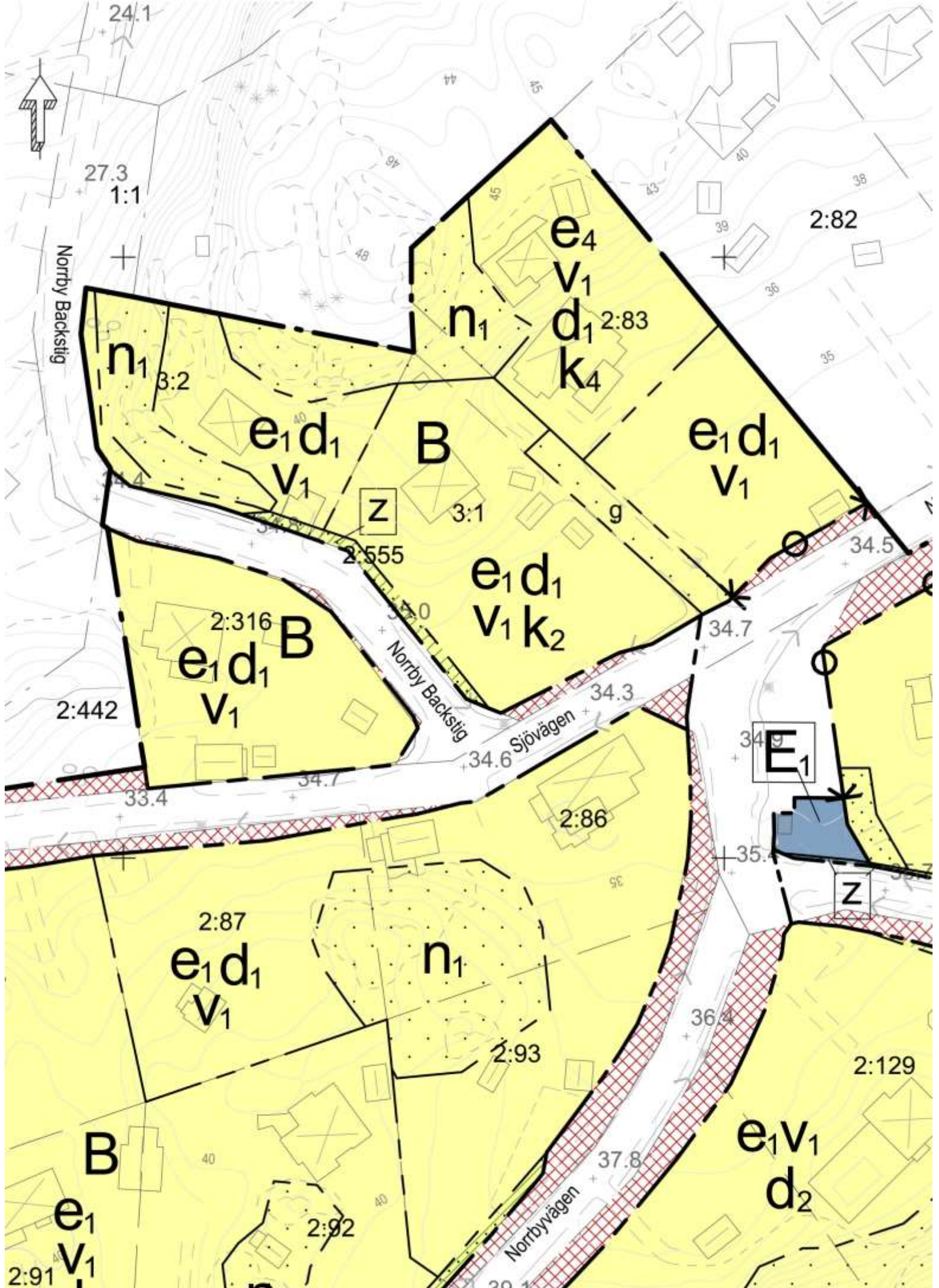
För byggnader enligt q<sub>1</sub>-q<sub>2</sub> krävs bygglov för åtgärder enligt 9 kapitlet 4 § i plan- och bygglagen (2010:900).

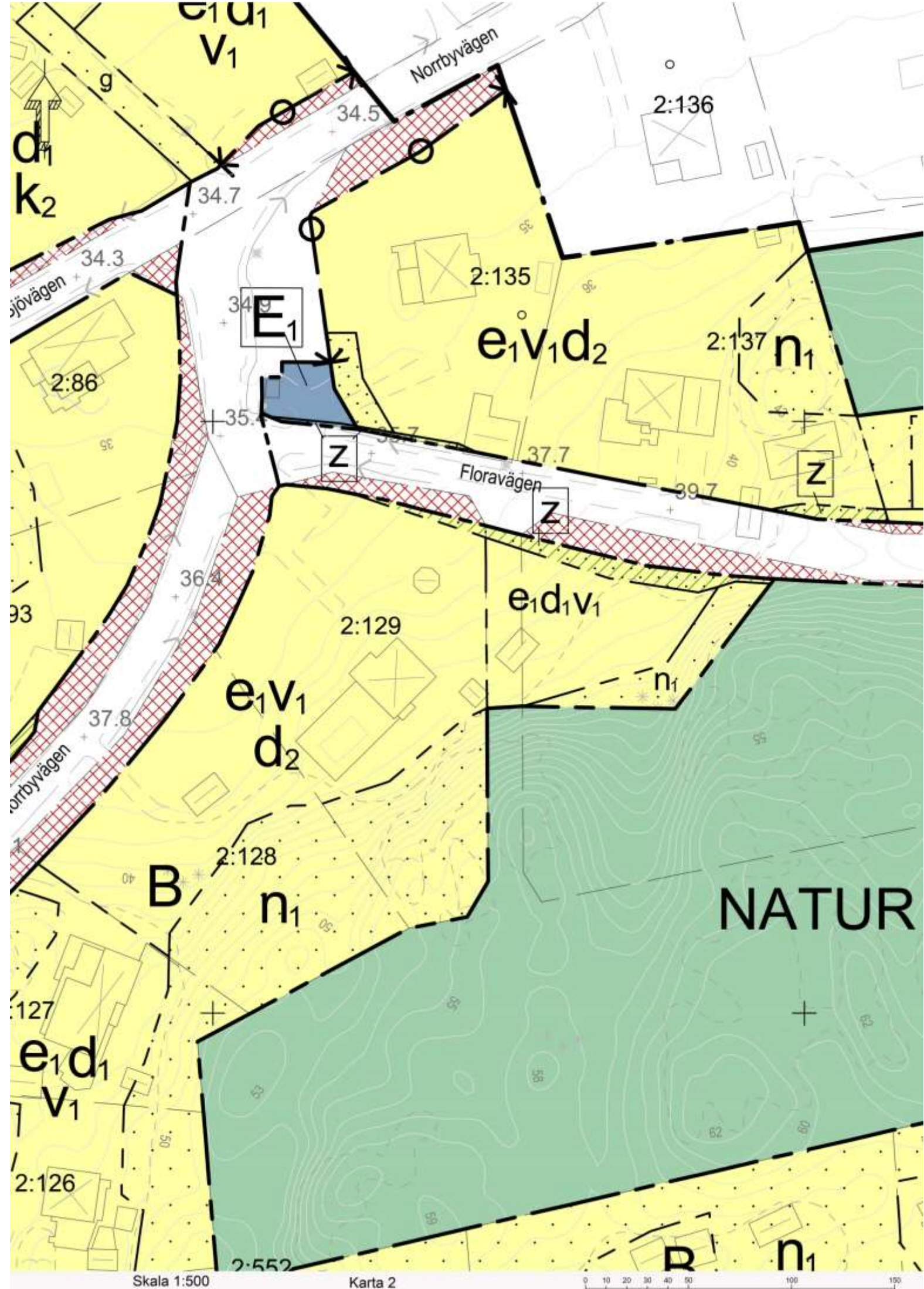
### *Fastighetsindelningsbestämmelser*

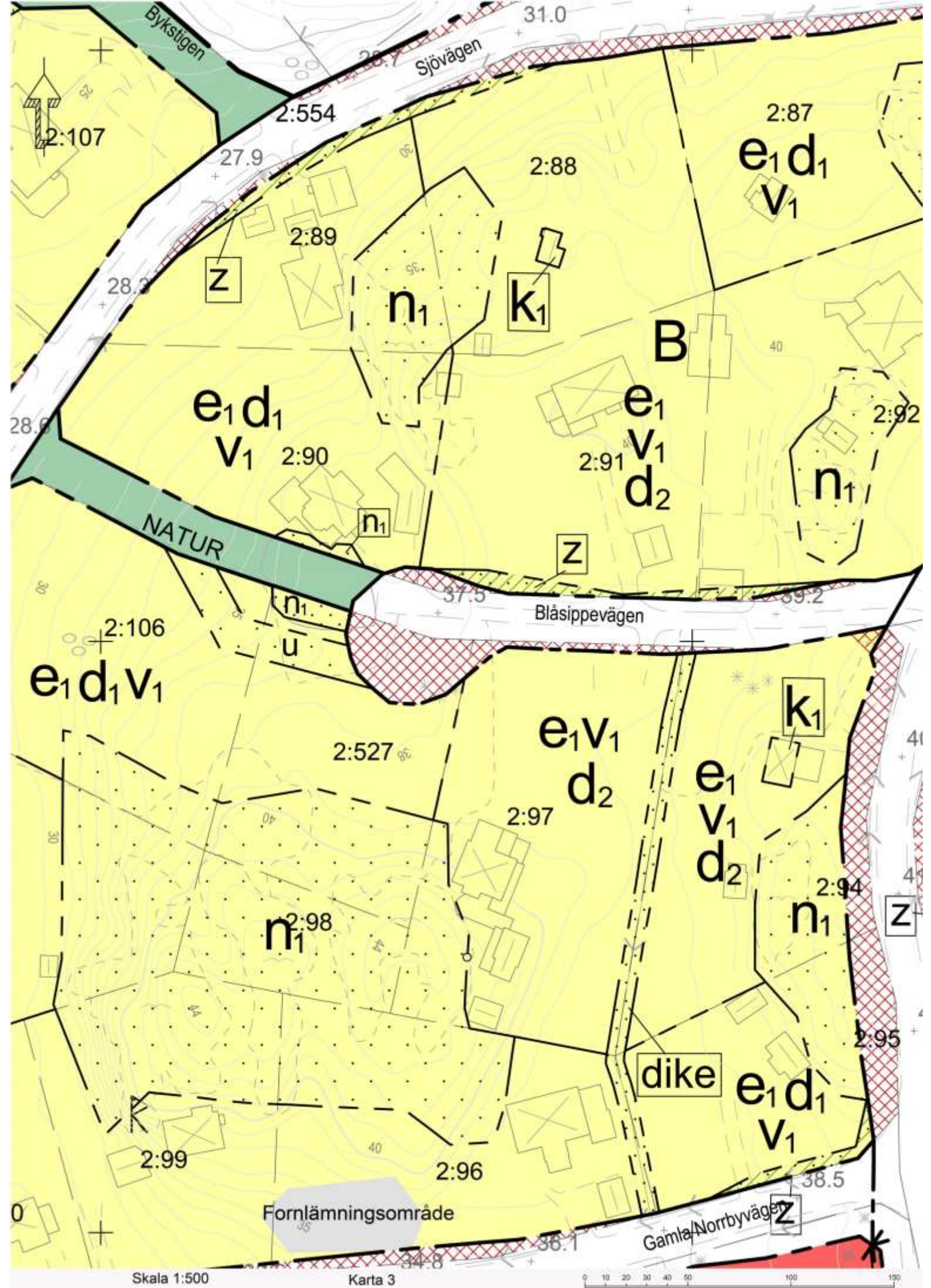
- Lott A-L Fastighet som ska bildas

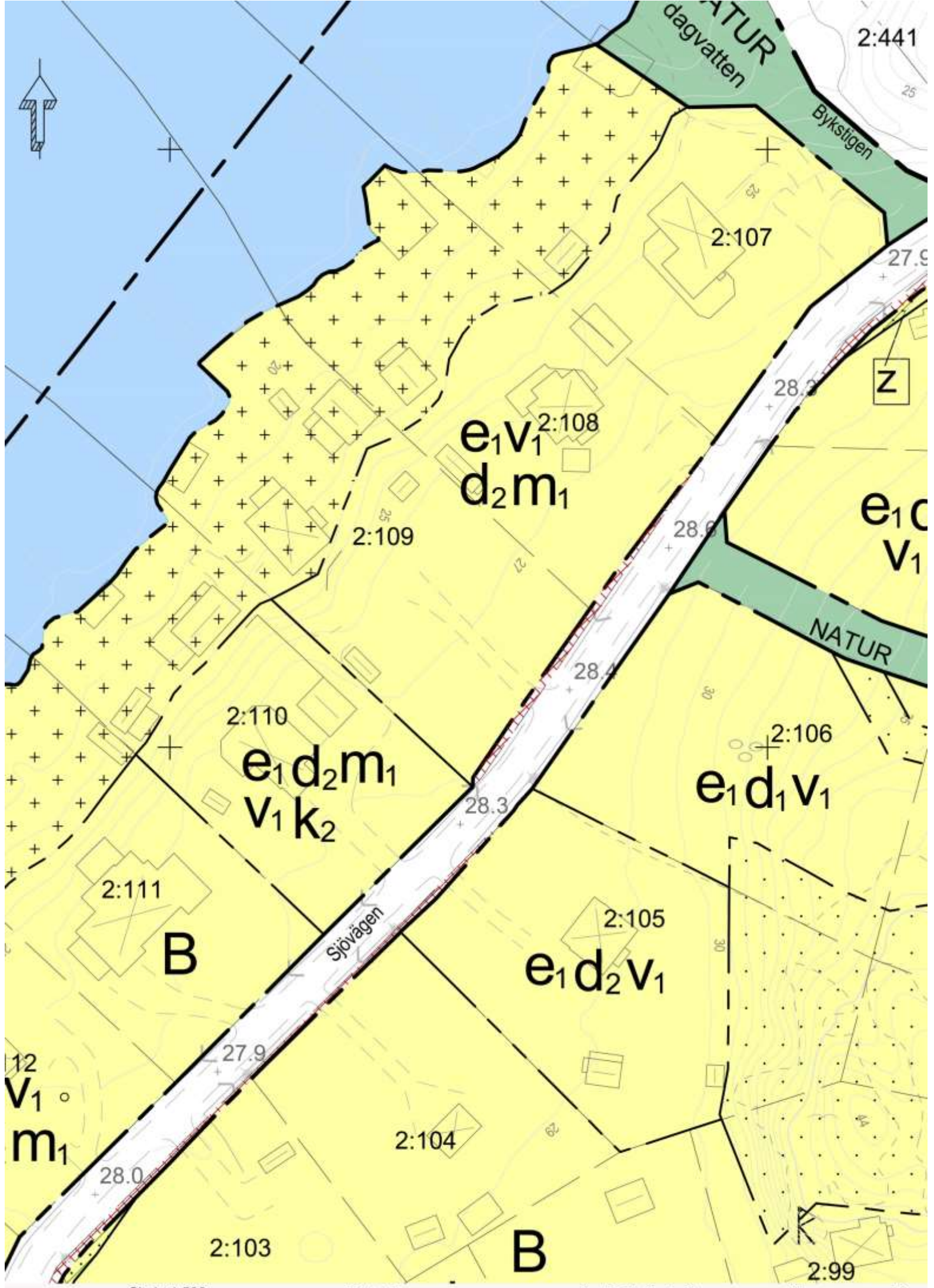
### *Strandskydd*

Strandskydd upphävs på kvartersmark och lokalgata.

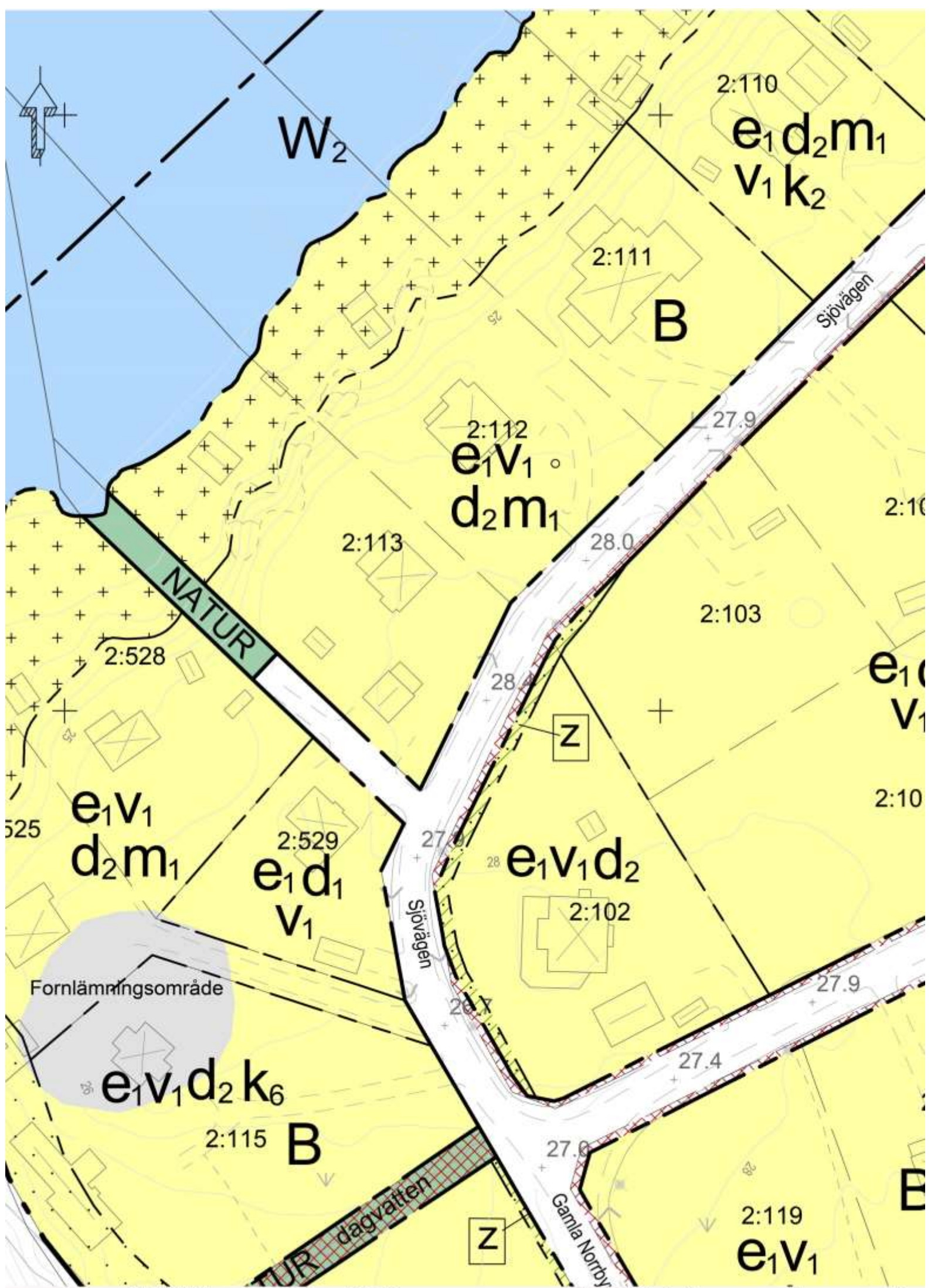


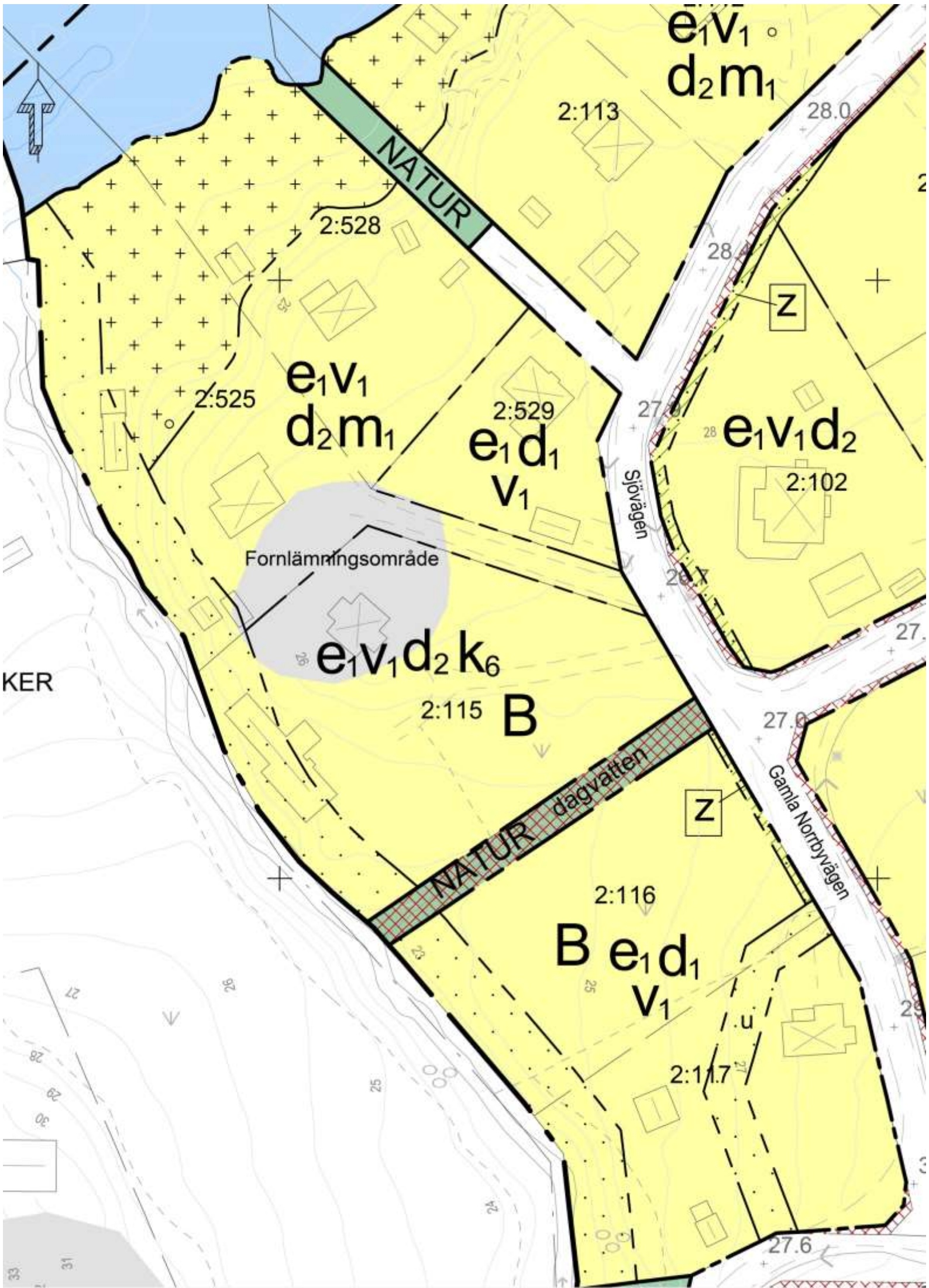


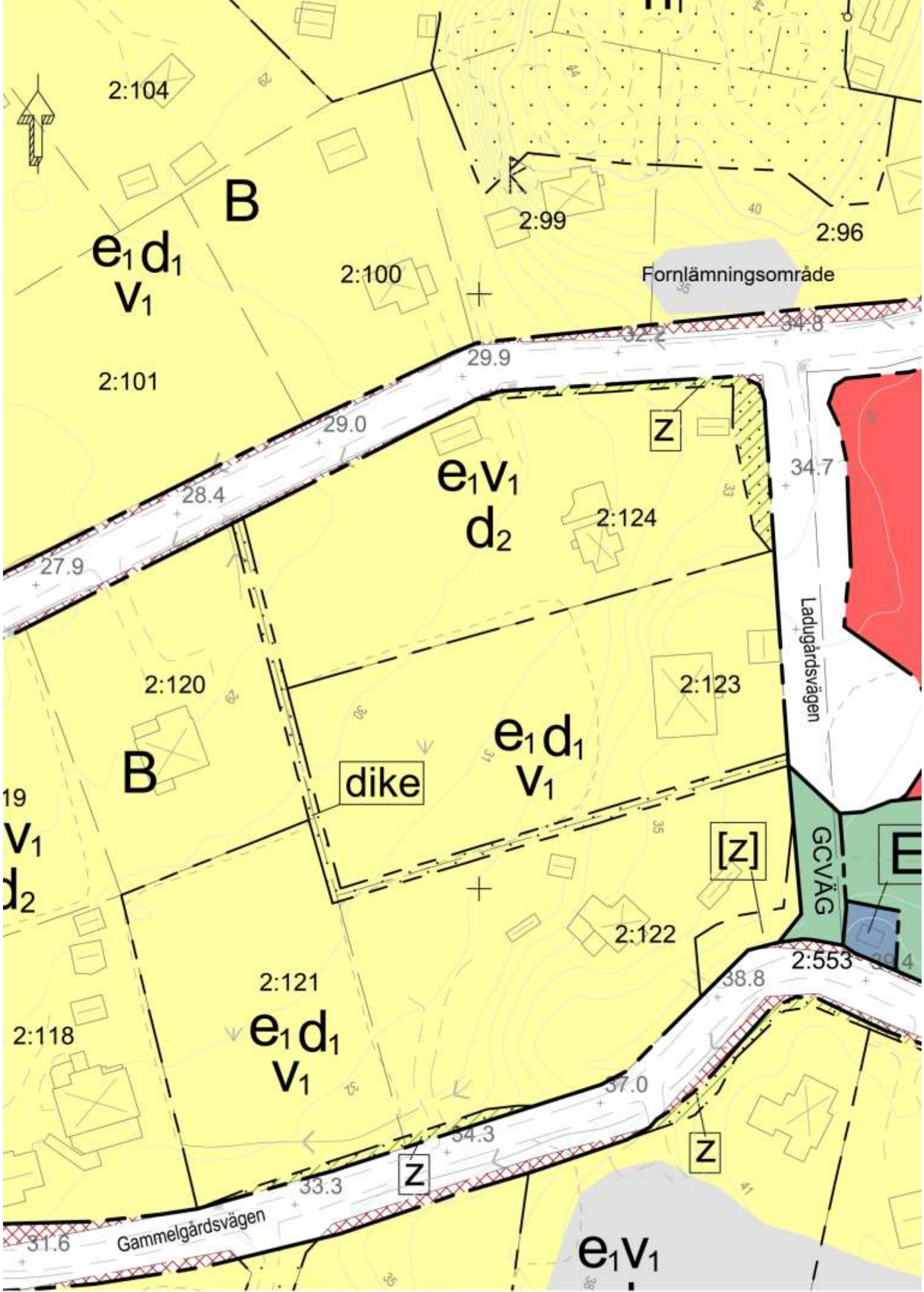












**e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>**  
**v<sub>1</sub>**

**B**

Fornlämningsområde

**e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>**  
**d<sub>2</sub>**

**B**

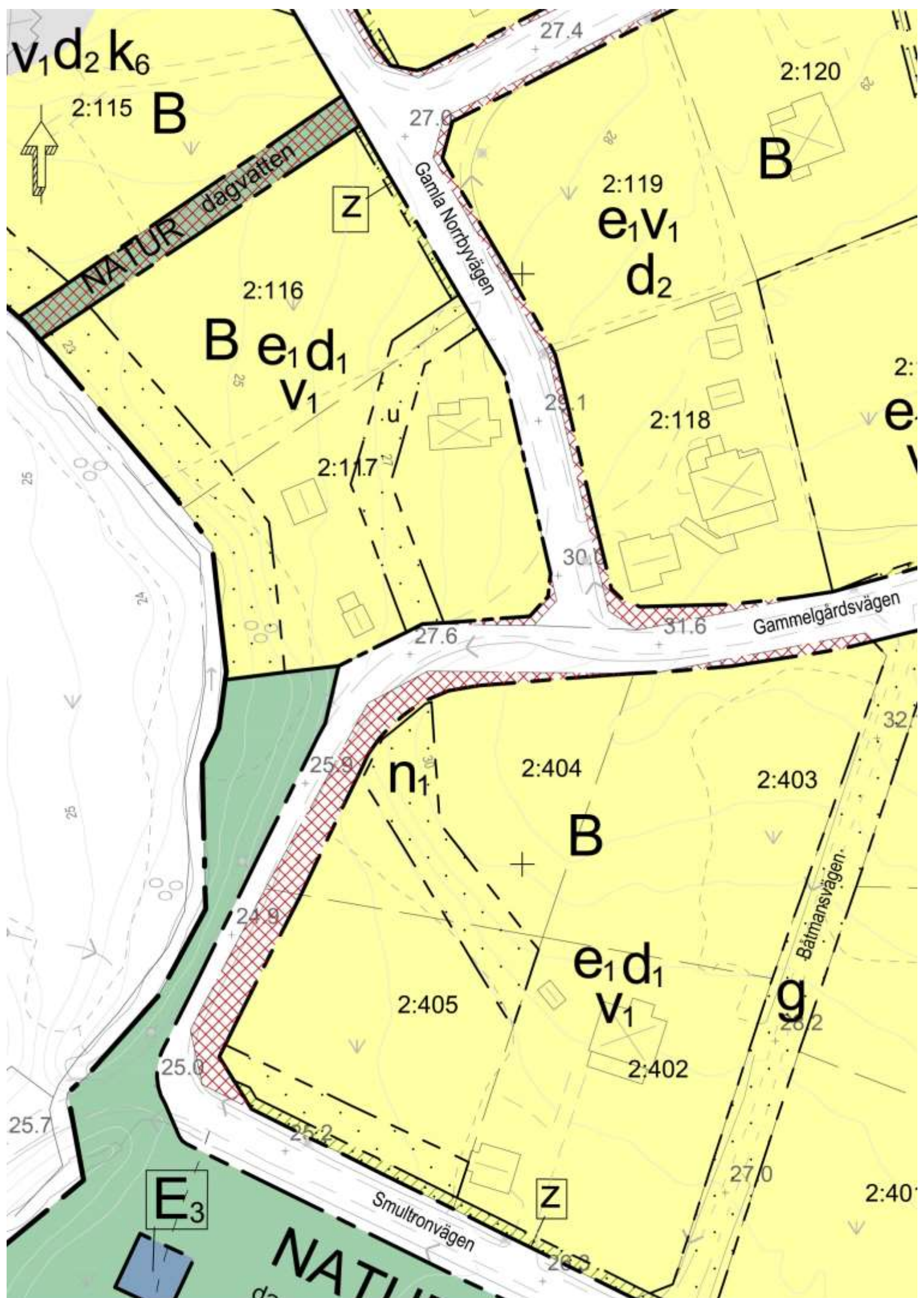
dikey

**e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>**  
**v<sub>1</sub>**

GCVÄG

**e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>**  
**v<sub>1</sub>**

**e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>**



v<sub>1</sub>d<sub>2</sub>k<sub>6</sub>

2:115 B



2:120

B

NATUR dagvatten

Z

27.4  
27.0  
Gamla Norbyvägen

2:119  
e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>  
d<sub>2</sub>

2:116

B e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>  
v<sub>1</sub>

2:118

2:117

2:  
e

Gammelgårdsvägen

27.6

31.6

2:404

2:403

B

n<sub>1</sub>

g

e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>  
v<sub>1</sub>

2:405

2:402

2:40

25.0

E<sub>3</sub>

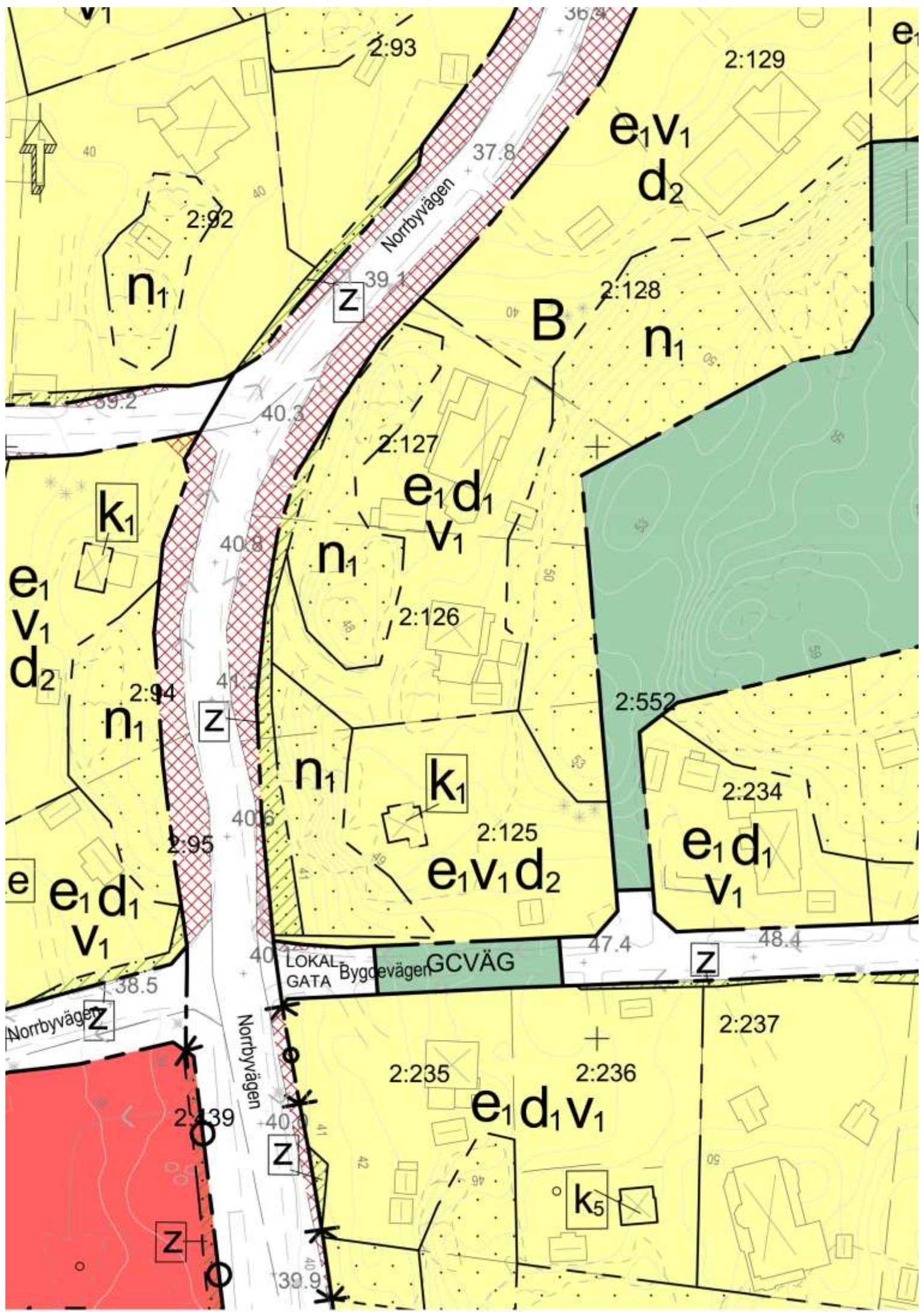
Smultronvägen

Z

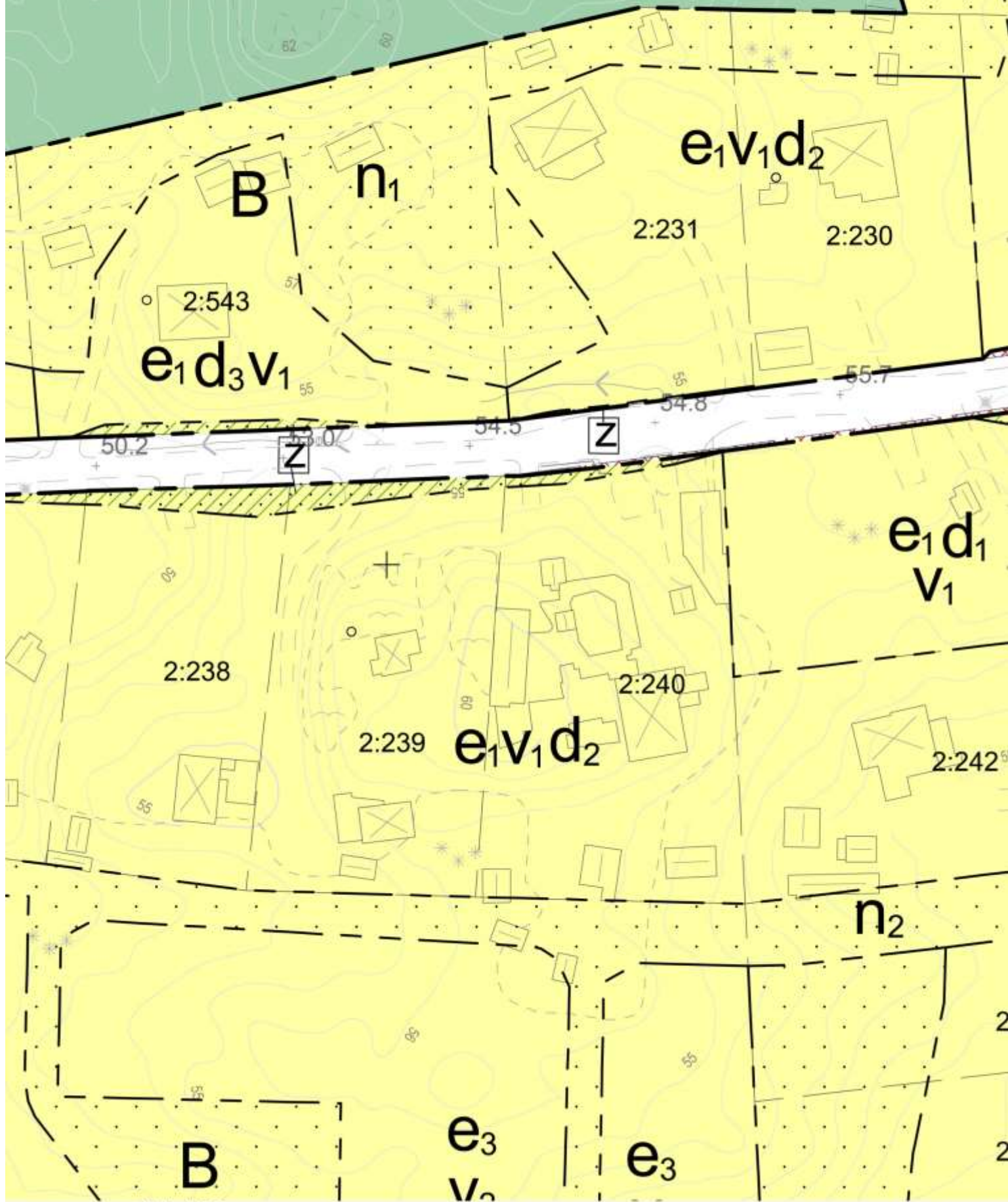
27.0

2:40





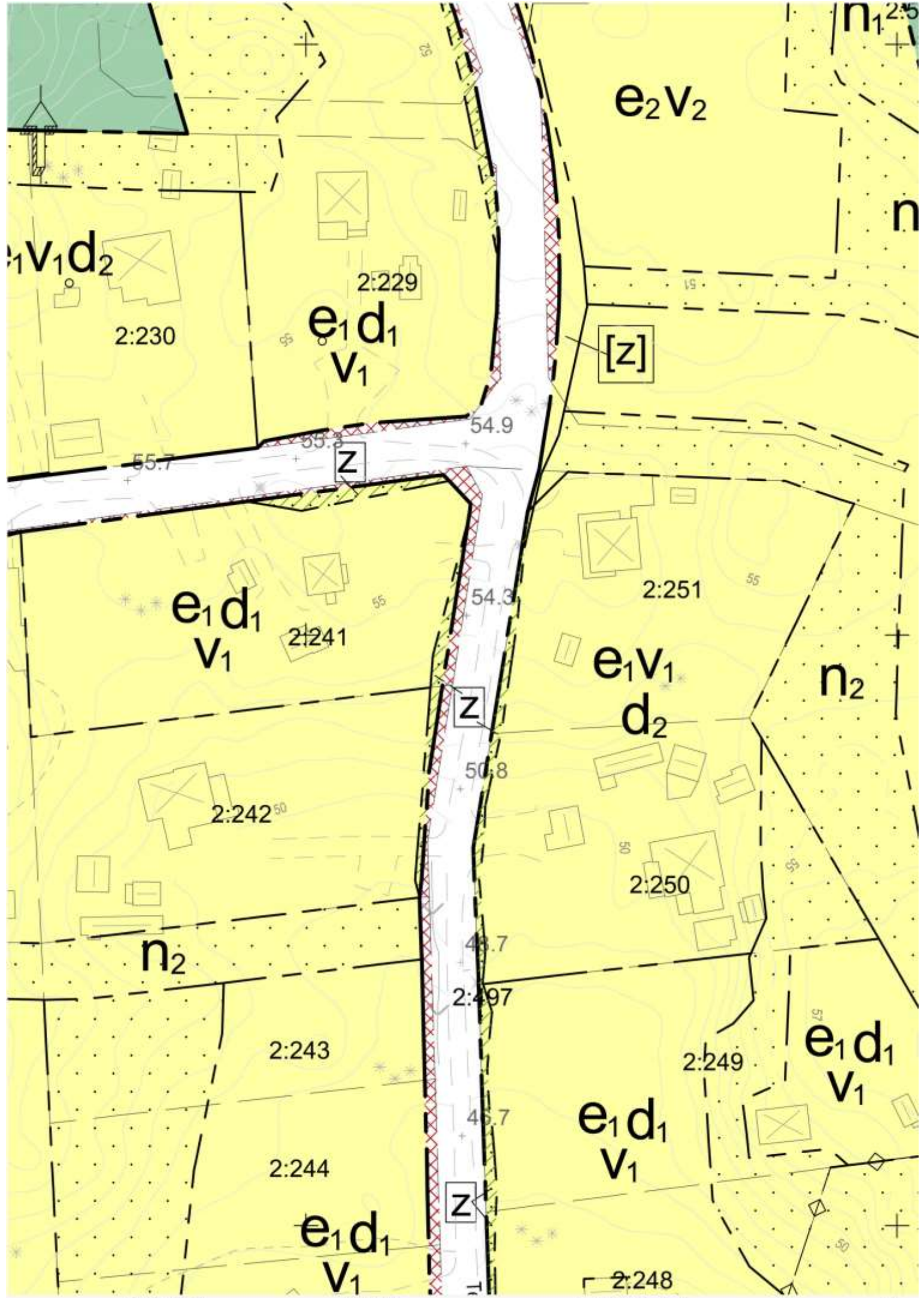
# NATUR

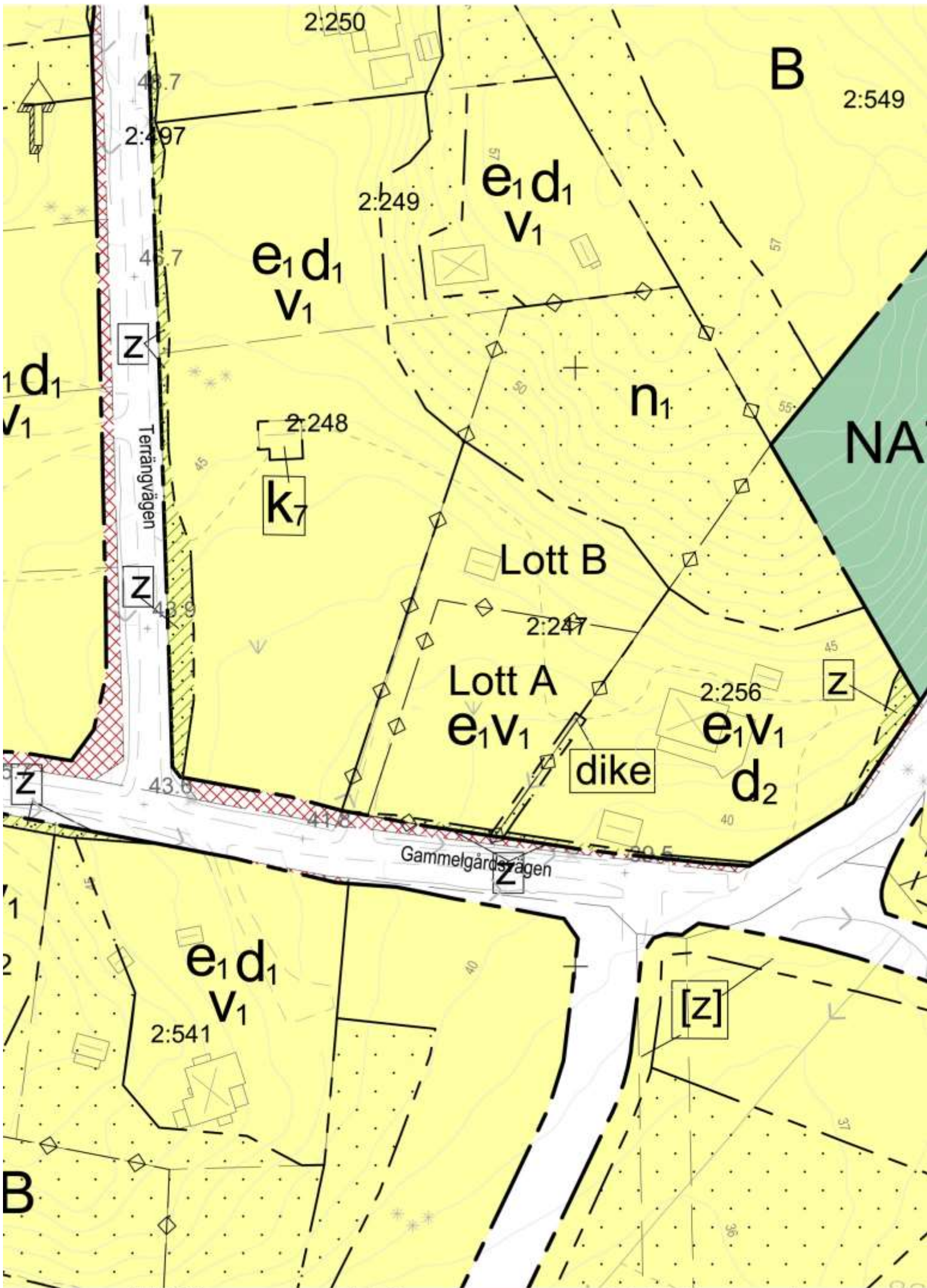


Skala 1:500

Karta 10





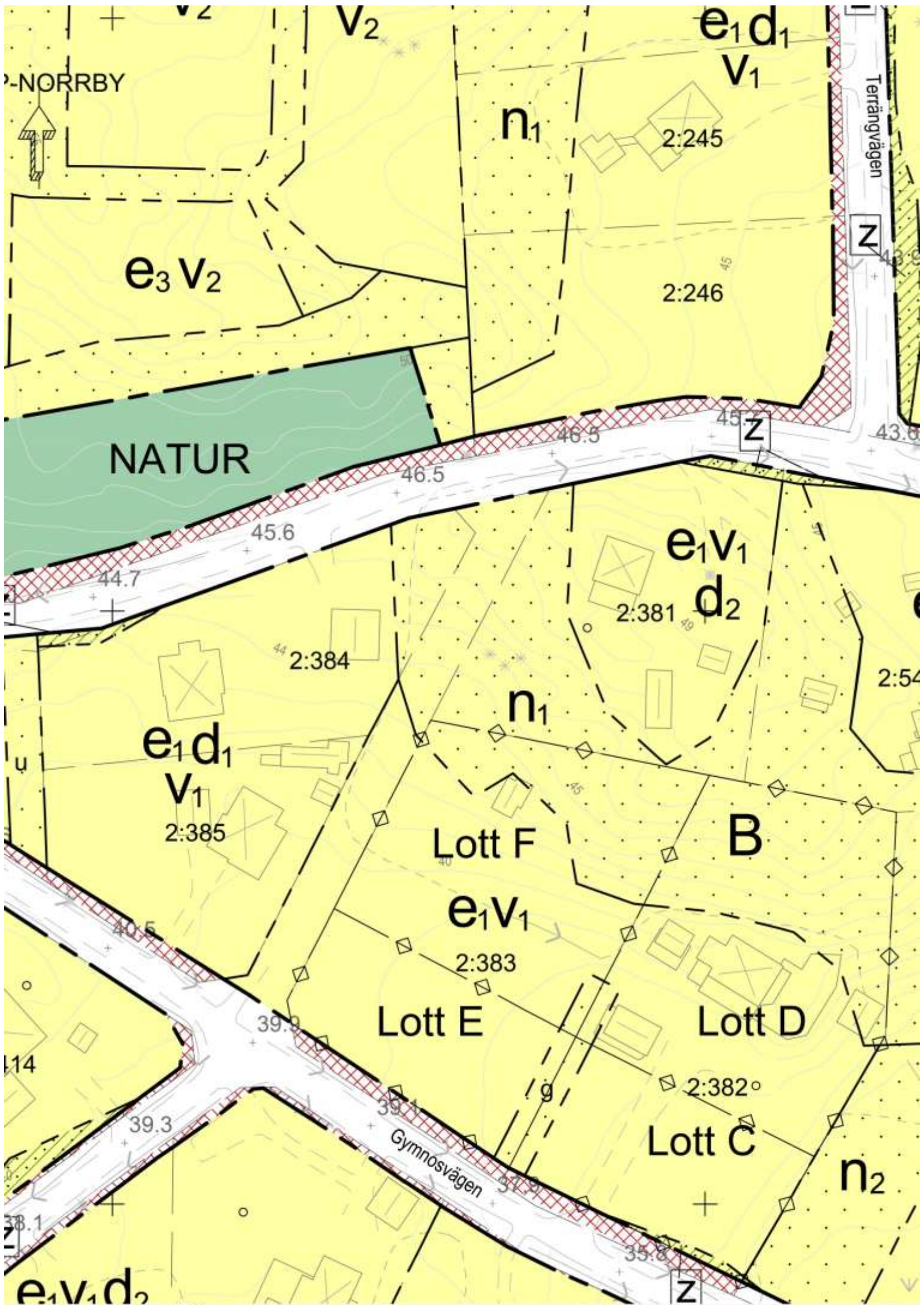


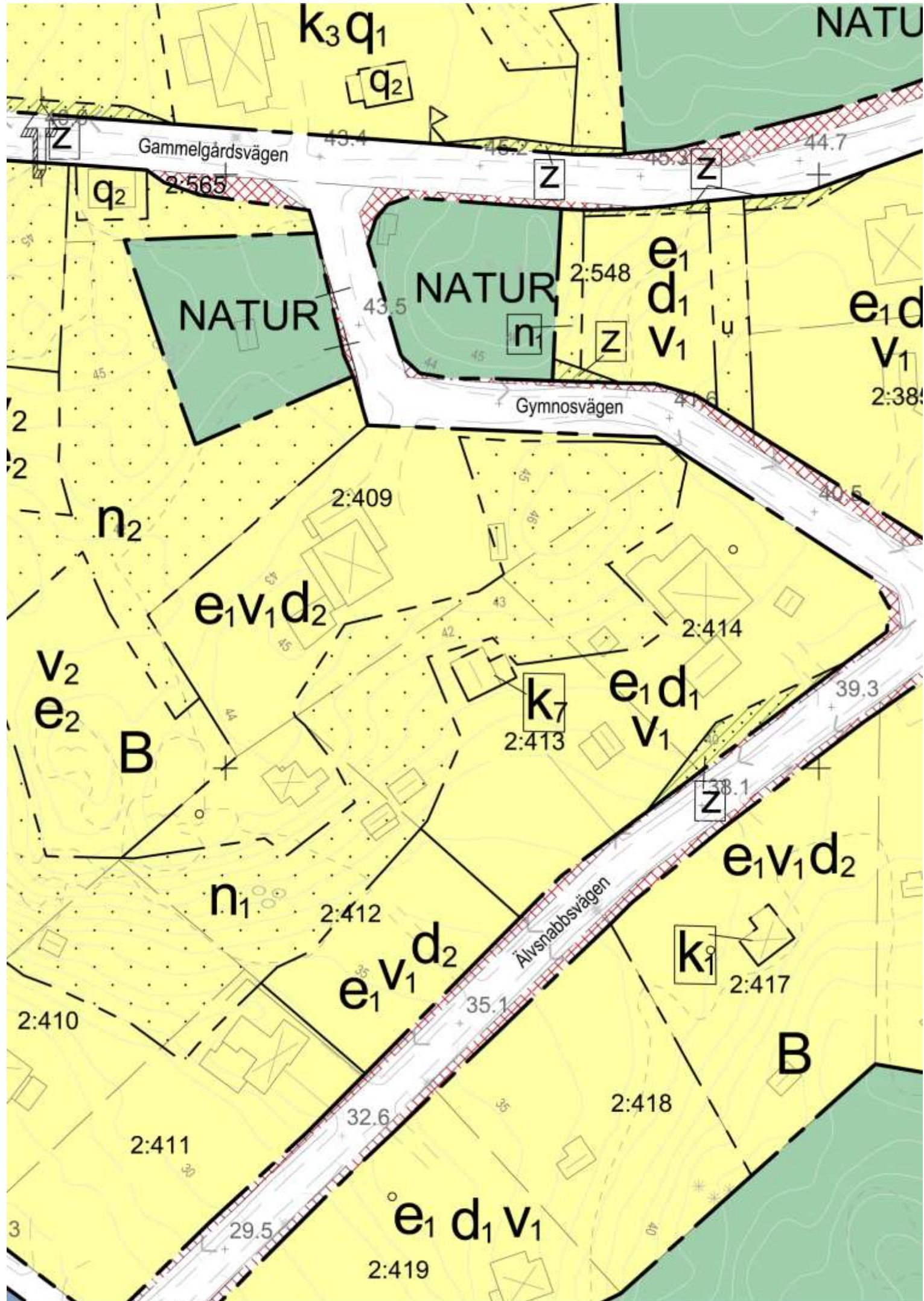
Skala 1:500

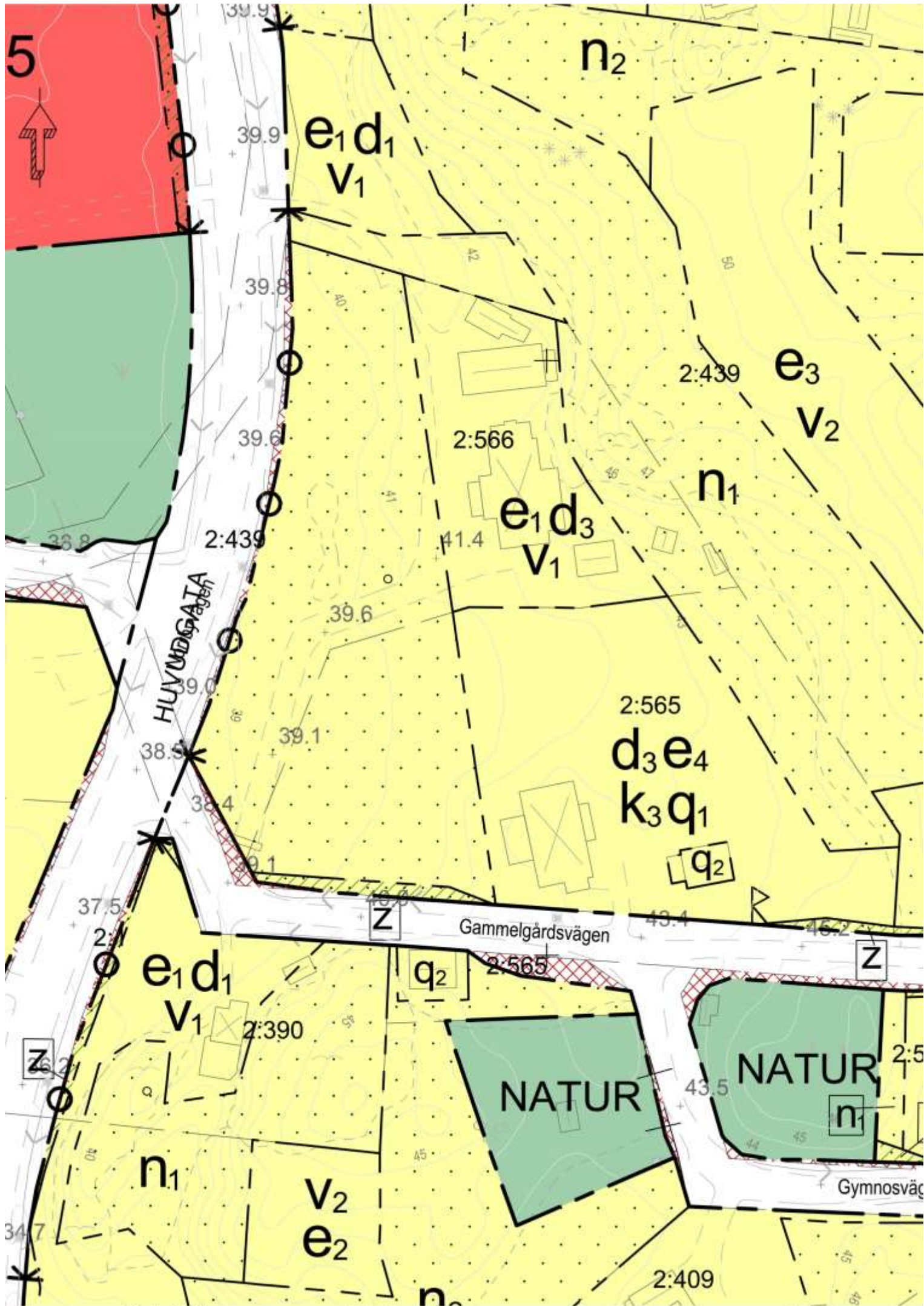
Karta 12

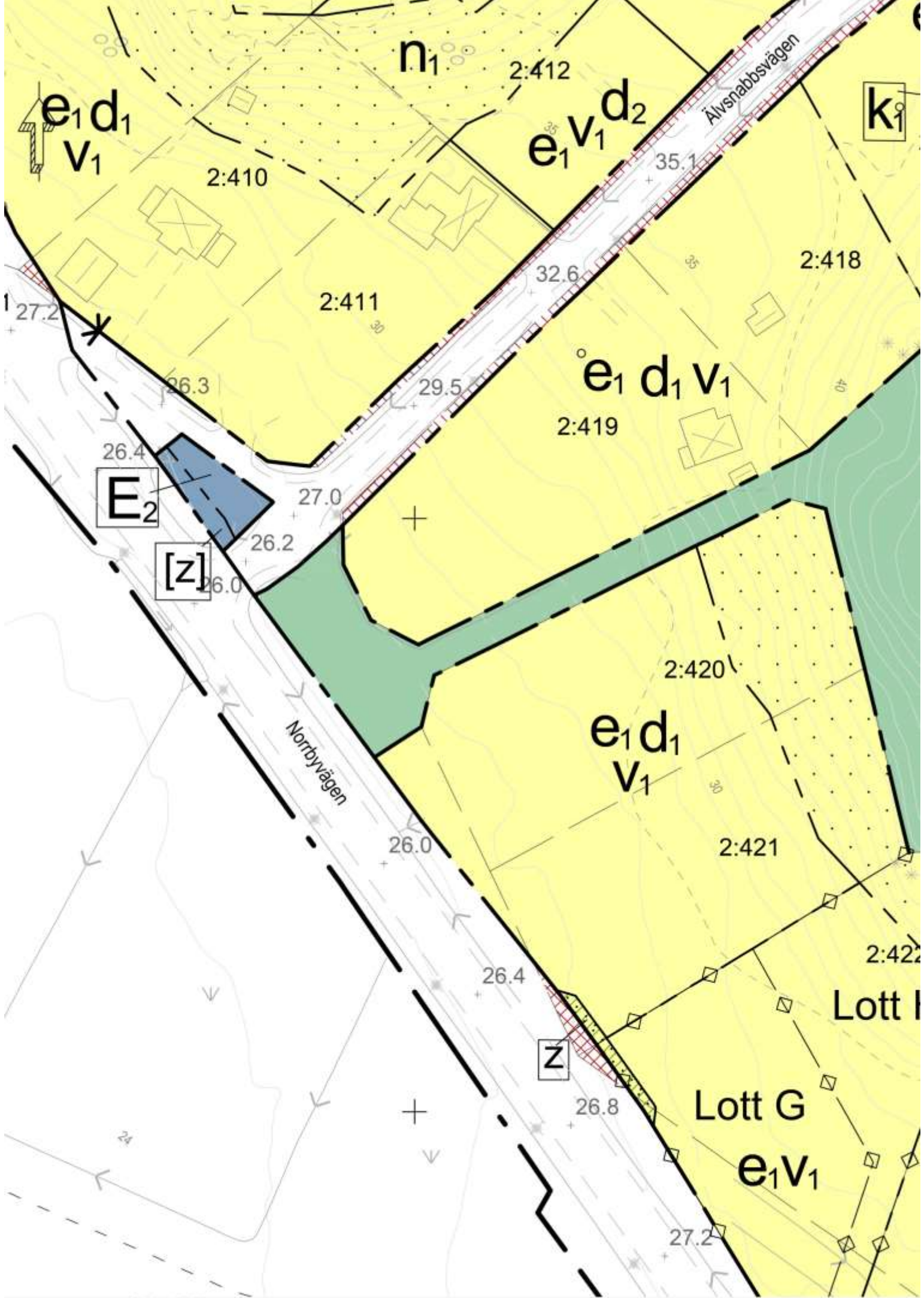


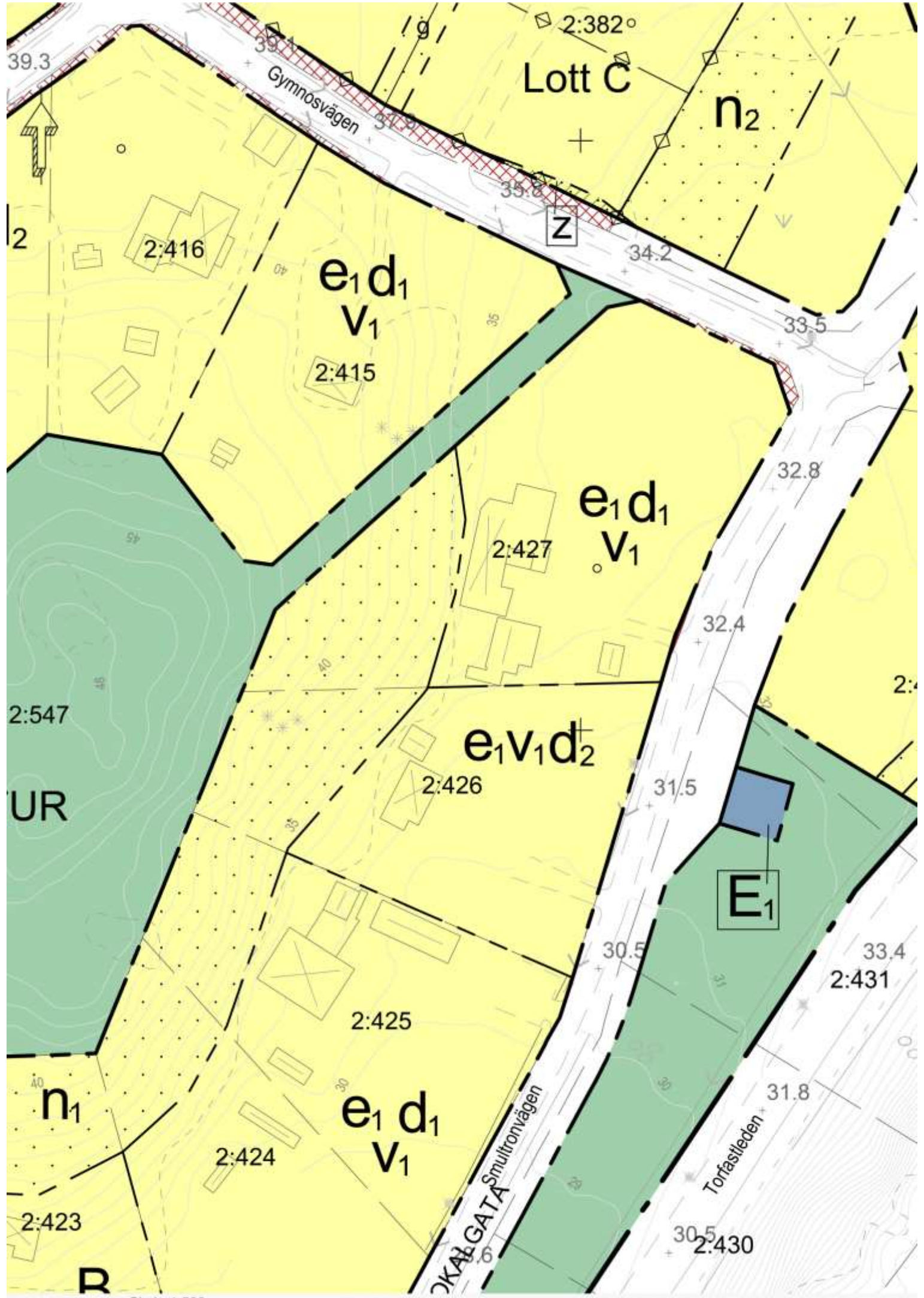


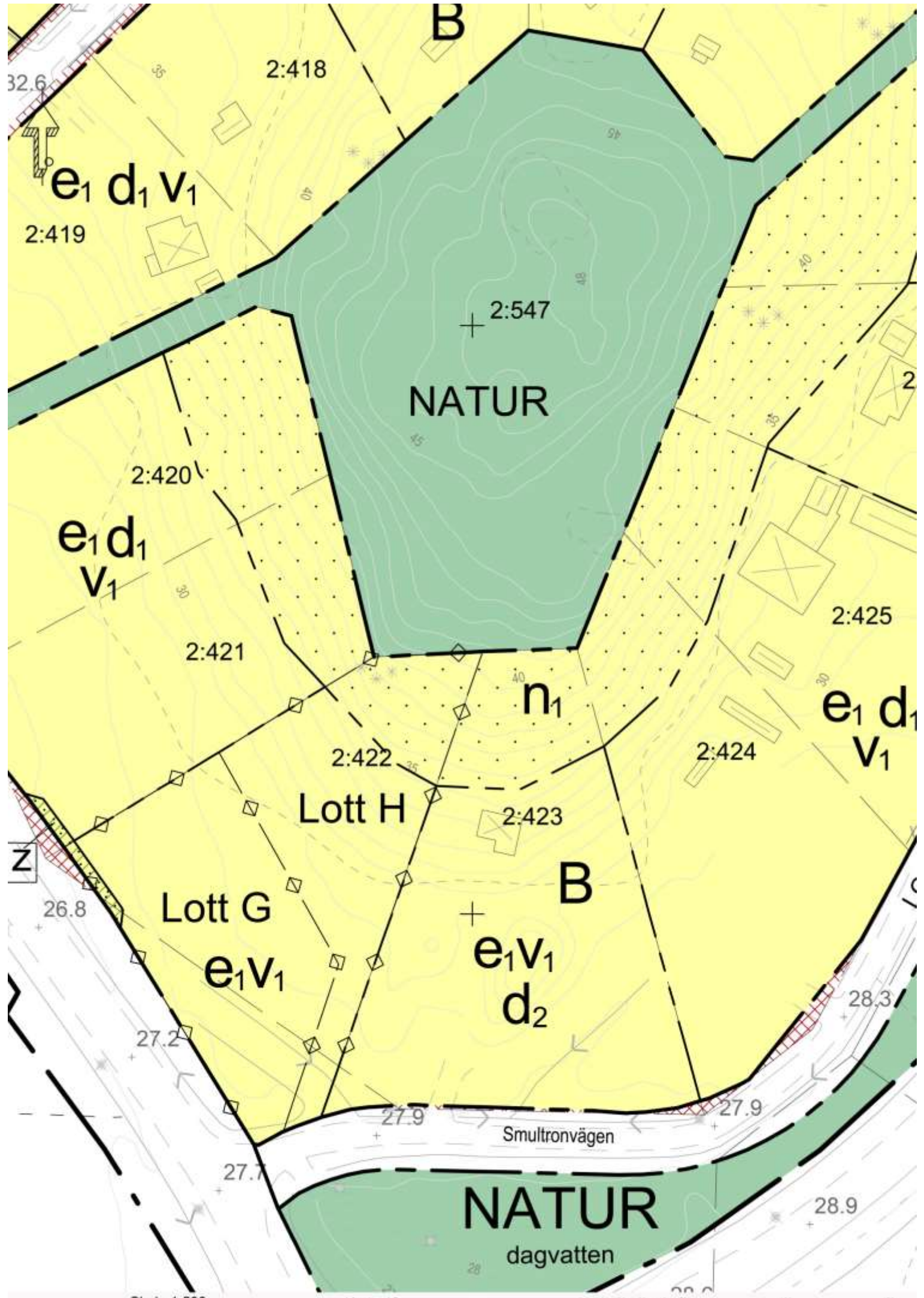












**e<sub>1</sub> d<sub>1</sub> v<sub>1</sub>**

2:419

**e<sub>1</sub> d<sub>1</sub> v<sub>1</sub>**

2:420

2:421

2:422

Lott H

2:423

2:424

2:425

**e<sub>1</sub> d<sub>1</sub> v<sub>1</sub>**

Lott G

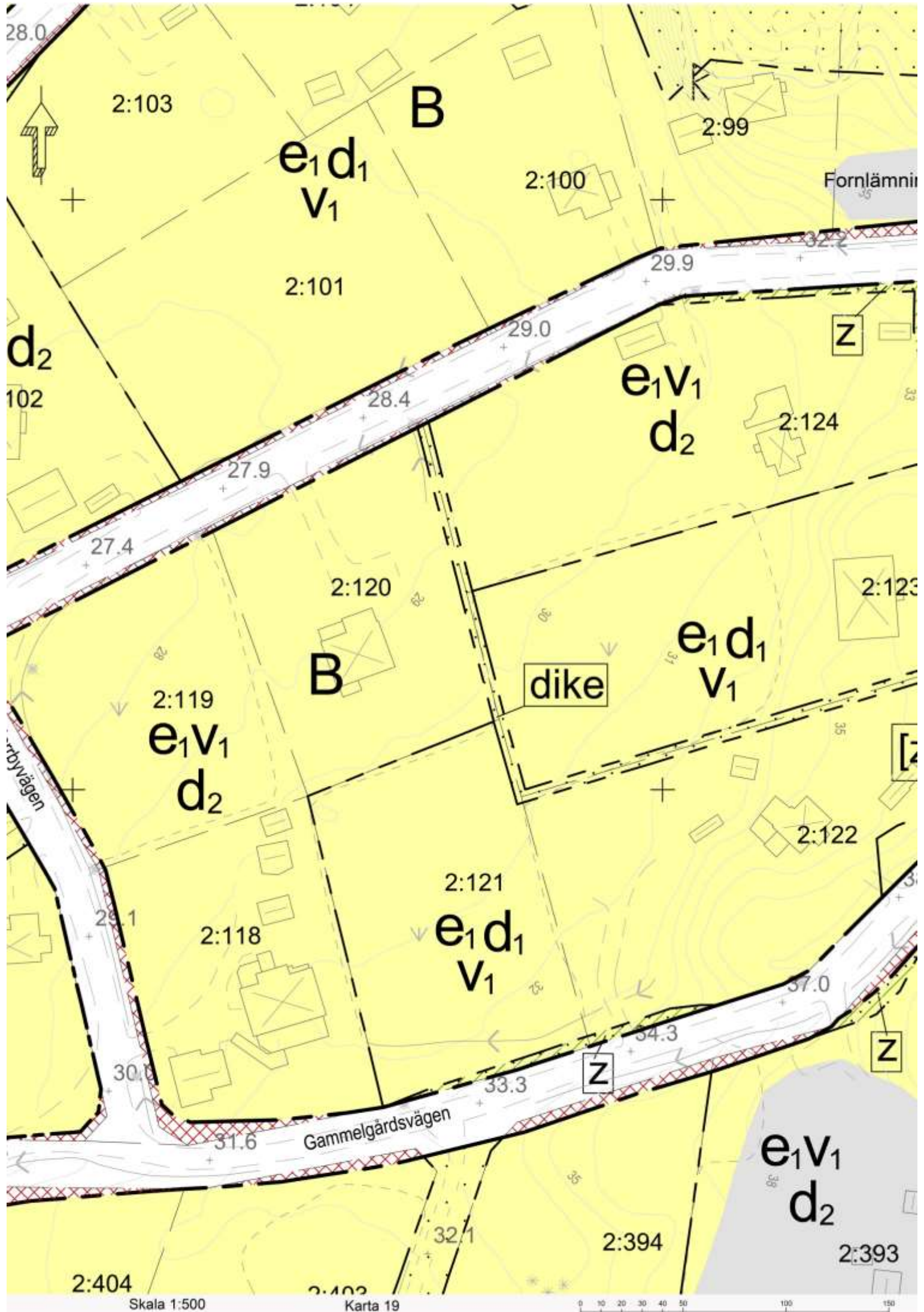
**e<sub>1</sub> v<sub>1</sub>**

**e<sub>1</sub> v<sub>1</sub> d<sub>2</sub>**

Smultronvägen

**NATUR**

dagvatten



28.0

2:103

B

e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>  
v<sub>1</sub>

2:99

Fornlämnin

2:100

2:101

29.9

d<sub>2</sub>

102

e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>  
d<sub>2</sub>

Z

2:124

27.4

27.9

28.4

29.0

2:120

B

dike

e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>  
v<sub>1</sub>

2:123

byvägen

2:119  
e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>  
d<sub>2</sub>

2:122

2:121

e<sub>1</sub>d<sub>1</sub>  
v<sub>1</sub>

2:118

37.0

28.1

30.0

31.6

Gammalgårdsvägen

33.3

34.3

2:394

e<sub>1</sub>v<sub>1</sub>  
d<sub>2</sub>

2:393

2:404

2:403

32.1

Skala 1:500

Karta 19

0 10 20 30 40 50 100 150

