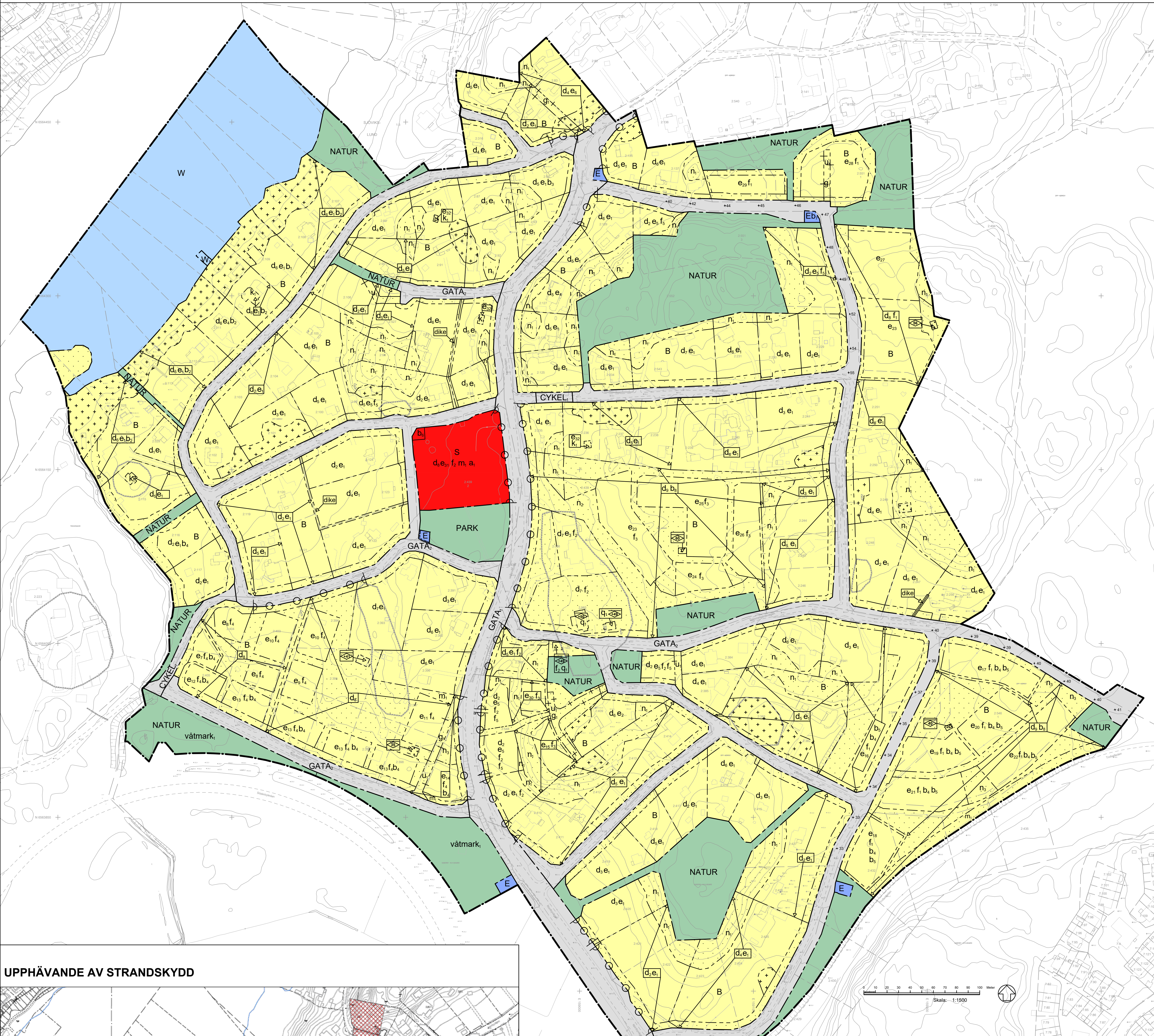
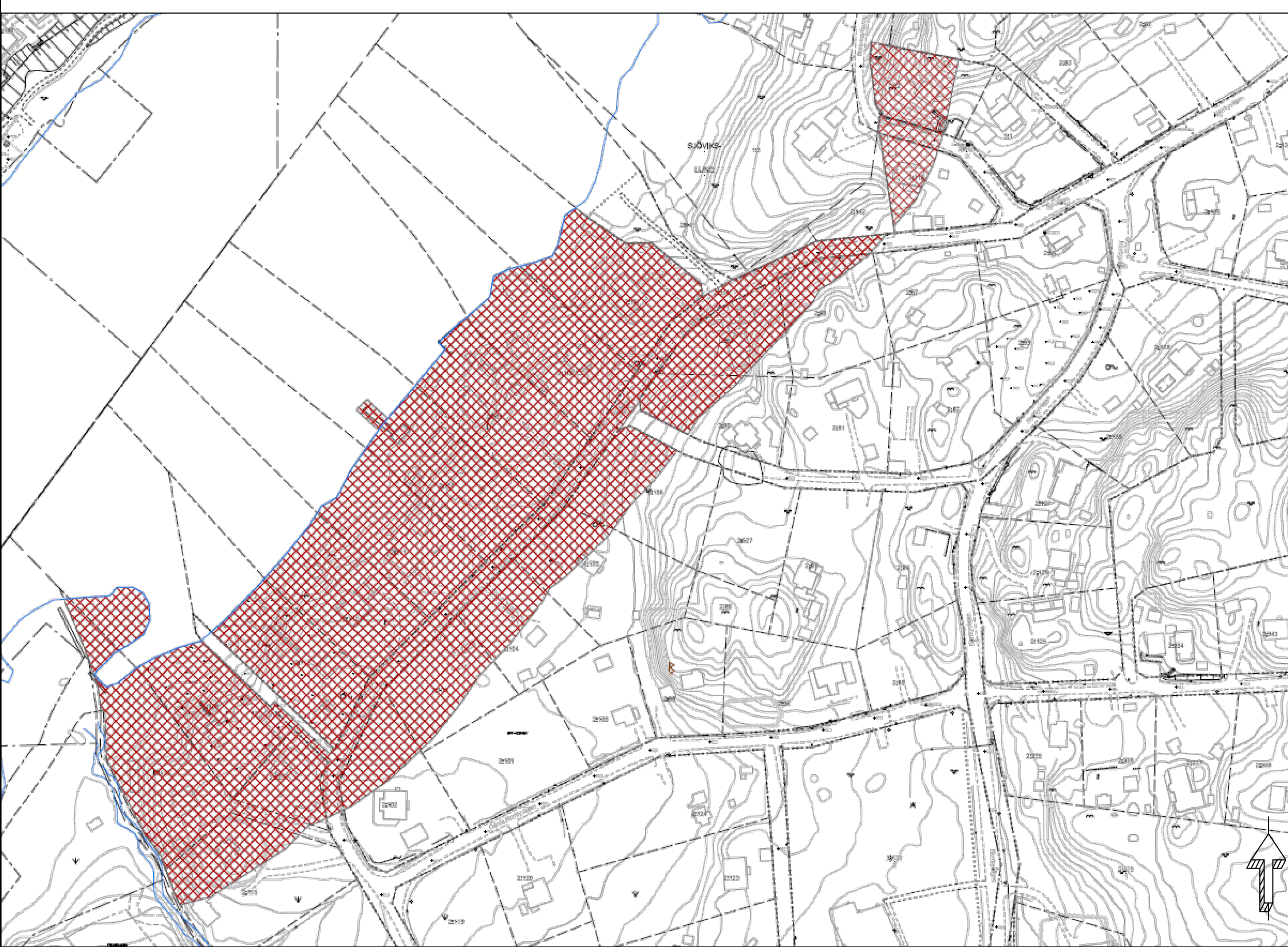


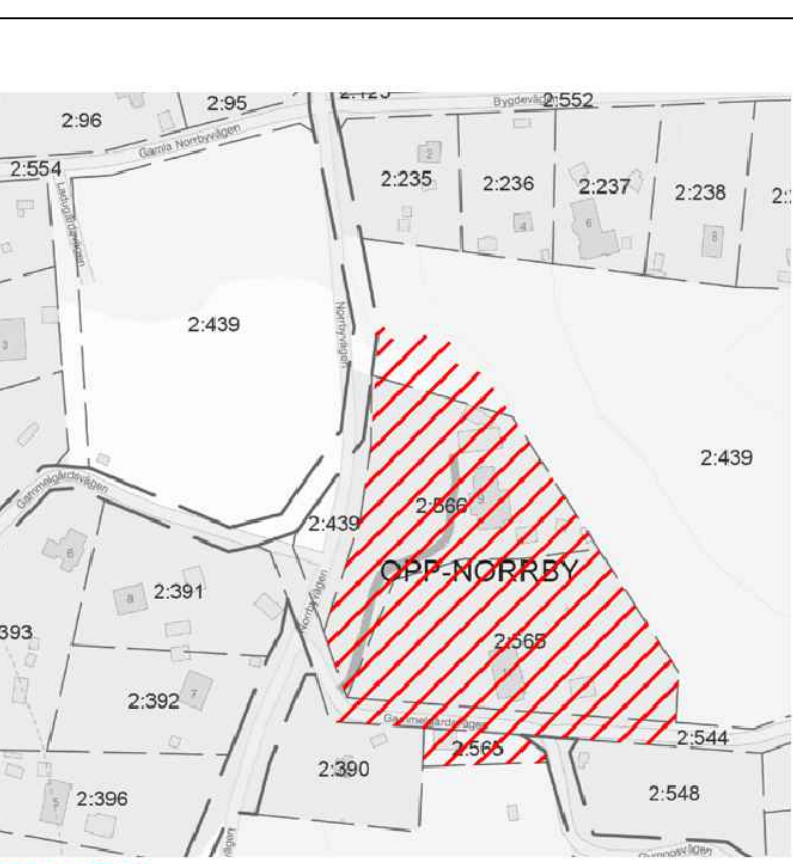
PLANKARTA



UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD



KULTURMILJÖ



Byggnadsbeskrivning/byggnadsspecifika karaktärsdrag för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Opp-Norrbj 2:565 (1 och 2)
Norrbj gård.
Mångårdsbyggnad har bevarad stensockel, yttermått och takform men är förövrigt fassadförändrad. Magasin och källarbyggnad har bevarad form och material i form av timrade väggar, bevarade fönster, samt äldre dörr med smidda beslag. Bebyggelsen har faluröd slamfärg och takmaterialiet är rött lertegel.

Opp-Norrbj 2:115 (tidigare Opp-Norrbj 2:529)
Bevarad villa av egnahemstyp. Bevarad form och brutet tak, slättputsad sockel och fasader (utbytt till träfasader), tvålufs-fönster med spröjs, takläggning utbytt till tegelimitterande svart plåt.

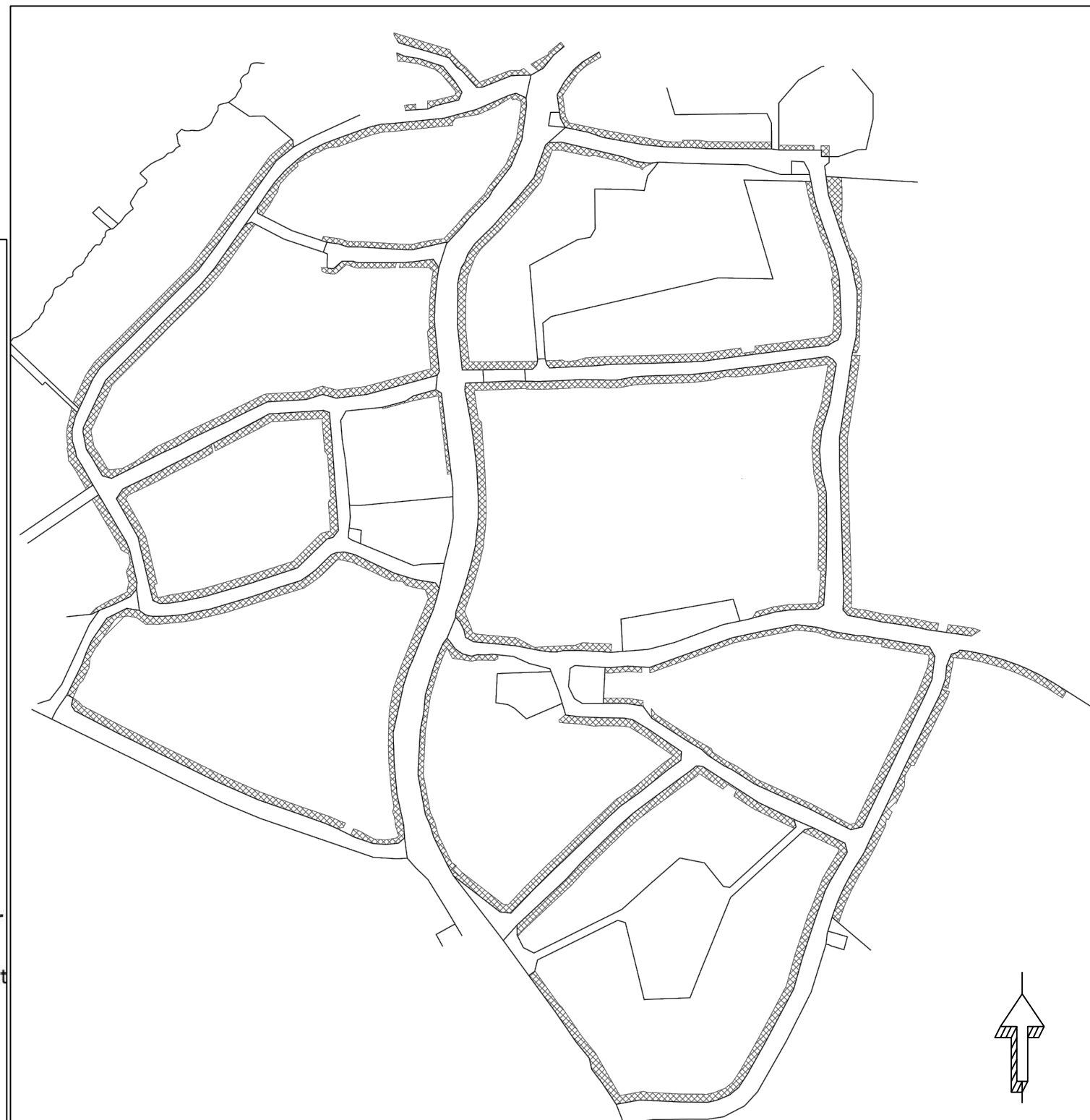
Opp-Norrbj 2:88
Liten rektangulär stuga på guben sockel som ligger inklädd mellan klipporna. Fasader klädda med locklistpanel, sadeltak täckt med enkupigt tegel, putsad skorsten. Ursprungliga tvålufs-fönster med spröjs.

Opp-Norrbj 2:110
Välbevarad villa av egnahemstyp. Rektangulär plan 1½ våning hög med spetsig takvinkel täckt med enkupigt tegel. Låg farstubyggnad med flackt plättäckat tak. Fasaderna uppdelade med horisontella lister, omväxlande stående och liggande slat rödfärgad panel. Spröjsade fönster med en och två luftr.

Opp-Norrbj 2:94
Liten rektangulär stuga på guben sockel. Fasader klädda med liggande panel, sadeltak täckt med enkupigt tegel, putsad skorsten. Ursprungliga tvålufs-fönster med spröjs.

Opp-Norrbj 2:236
Liten sportstuga med bevarad form, guben sockel anpassad efter klipporna, fasader klädda med rödfärgad liggande panel, tvålufs-fönster, dörr klädd med panel i fiskbensmönster, papplikatt tak.

VÄGSLÄNT



Utförande

- b. Tillbyggnad av huvudbyggnad och flybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att naturligt övervakningsområde vatten upp till rivån +22,6 meter (RH2000). +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Tillbyggnad av huvudbyggnad och flybyggnad av huvudbyggnad ska utföras och utföras så att följande golv placeras minst 0,5 meter över nivå på intilliggande lokaltgata (galler även tillåtet).
Hörfästighet utgår från den lägsta liggande gatan. +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Grundläggning ska utföras till fast botten. +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Marken får maximalt höjas 1,0 meter. +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Marken ska anordnas så att ett underjordiskt fordrögningsmagasin för dagvatten kan anordnas. +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Lägsta grundläggningsnivå är +46 meter (RH2000). (Begränsas av användningsgräns). +kap. 10 § 1 a 1 a
- b. Endast 40 % av fastighetsareal får hårdgröns. (Begränsas av användningsgräns). +kap. 10 § 1 a 1 a

Markens anordnande och vegetation

- n. Marken högt för inte ändras. +kap. 10 § 1 a 1 a
- n. Talar och ekar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark, får inte fällas. Om trädet utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiisk trädskadad kan det efter beprövning få fällas. +kap. 10 § 1 a 1 a
- n. Parkering med carport, cykelparkering och sophantering som endast utgör öppnare medges. +kap. 10 § 1 a 1 a

Nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning och fyllningsarbete. (Begränsas av användningsgräns). +kap. 10 § 1 a 1 a

Stängsel och utfart

- q. Utfartsförbud. +kap. 10 § 1 a 1 a

Skydd av kulturvärden

- q. Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL (2010:900) som inte är försvaret eller rivas. Underhåll ska utföras väsentligt och i händelse av byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö. +kap. 10 § 1 a 1 a

Värsamhet

- k. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Underhåll och ändring ska utföras väsentligt och i händelse av byggnadens karaktäristiska och kulturhistoriska värden, se plankartan Kulturmiljö. +kap. 10 § 1 a 1 a

Skydd mot störningar

- m. Bullerskydd för utloppsrör. +kap. 10 § 1 a 1 a
- m. Bostäderna ska utföras avseende trafikbuller så att: 55 dBA ekvivalent ljudnivå (rifästvärde) vid bostadensgränslinje ej överstiger. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid (rifästvärden). Ljudnivå vid minst en utloppsrör i anslutning till bostaden inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå för överstiger med högst 10 dBA kan gånger per timme kl 06.00-22.00. Skolan ska utföras så att: Ljudnivå på minst hälften av skolgårdens yta avses för lek, vila och pedagogisk verksamhet från trafik inte överstiger 50 dBA dygnskvivalent ljudnivå och på övriga ytor inom skolgården ej överstiger 55 dBA dygnskvivalent ljudnivå. (Begränsas av användningsgräns). +kap. 10 § 1 a 1 a

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år för allmän platsmark och vattenområden samt kvartersmark betecknad med F, F3, H, S, E, u1 och skrävade 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. +kap. 10 § 1 a 1 a

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av ekar och talar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större, mått 1,3 meter över mark (område n2). Område där träd behöver fällas för utbyggnad av gator och Vägslänt från krav på marklov för trädfällning. +kap. 10 § 1 a 1 a

Byggnad krävs även för tillbyggnader, fasadändring, färga om, byta fasadmaterial eller byta takläggningmaterial. Detta gäller byggnader som omfattas av q1- eller k1- bestämmelser. Byggnad krävs även för åtgärder enligt PBL 9 kap. 4a-4c § 5 inom område med kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt PBL 8 kap. 13 § skrävade område enligt karta Kulturmiljö. +kap. 10 § 1 a 1 a

Villkor för startbesked

- a. Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förän samering av mark utförs till nivåer motsvarande kända markanvändning (KM) enligt Naturvärdsverket (Riksdagen). +kap. 10 § 1 a 1 a

Markreservat

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. +kap. 10 § 1 a 1 a

Strandskydd

Strandskyddet är upprättat. Detta gäller inom områden med rödskräffade ytor enligt karta Upphåvande av strandskydd. +kap. 10 § 1 a 1 a

Övrigt

Avgränsat område inom kvartersmark som gränsar till allmän plats (Gata1, Gata2) ska vara tillgängligt för allmännyttig väglänt. Detta gäller inom skrävade ytor enligt karta Vägslänt. +kap. 10 § 1 a 1 a

INFORMATION

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

Inga markarbeten får utföras vid eller i närheten av förlämningsarna utan tillstånd av Länsstyrelsen. Områden med förlämningsar är markerade med symbol för förlämningsar i grundkartan.

Vissa fastigheter ska betala plansavgift och avgift för fastighetsbestämning i samband med bygglov, se två kartor sist i planbeskrivningen.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.

Inom detaljplanområdet finns svauehållig berggrund. Hantering av berget kan medföra oönsket för markens hållbarhet eller miljö. I de fall framtida markarbeten omfattar schaktning eller berg krävs särskild hantering och kontroll.