



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
- + · + · + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCH₁** Bostäder, Centrum, Handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BP** Bostäder, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0** Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0** Största exploatering för uthus och garage är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering**
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med skärmtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utfart**
- Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §
- Mark**
- n₁** Marken får inte användas för bilparkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- n₂** Träd får inte fällas annat än av biologiska eller säkerhetsmässiga skäl, PBL 4 kap. 10 §
- n₃** Markytan får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 10 §
- n₄** Uppstickande berghällar ska bevaras i möjligaste mån, PBL 4 kap. 10 §
- n₅** En fördröjning av dagvatten på minst 7 liter per kvadratmeter fastighetsyta ska anläggas inom respektive fastighet, PBL 4 kap. 10 §
- n₆** Markens höjd får ändras högst en halv meter. Undantag får göras för dagvattenåtgärder, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

b₁ Marken får byggas under (över) med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalentnivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximalnivå utanför fasad (frifältsvärde), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Bostadshusens trapphus ska i markplan vara genomgående alternativt får portik finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Tekniska installationer får sticka upp över nockhöjden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Balkonger och terrasser, som placeras mellan 0 och 3 meter över markplanet ska inte räknas in i byggnadsarean, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Balkonger får karga ut över prickmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e₃** Byggnadens bottenvåning får användas för garage, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₄** Byggnadens andra våning och uppåt ska användas för bostäder, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.
- e₅** Byggnadens bottenvåning får användas för handel och centrumverksamheter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

e₆ Byggnadens bottenvåning får användas för enstaka centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 30 centimeter på en höjd av 1,10 meter ovan mark. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Träd som sparas ska ges adekvat skydd under byggtiden, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

		Granskning 2
Detaljplan för del av Norby		
Upprättad: 2018-03-19		
Majja Tammela Arvidsson Detaljplanechef	Kajsa Reslegård Planarkitekt	Beslutsdatum Instans Samråd: 2011-11-17 PBN Granskning: 2014-02-13 PBN Granskning 2: 2017-07-01 PBN Antagande: Laga kraft:
Till planen hör: Plankarta Planhandling		
diarienumr.: 2012-20122		