

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns enligt Boverket
	Egenskapsgräns enligt Boverket

Lagstöd

PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Lagstöd

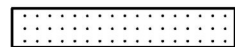
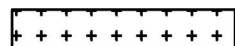
Bebyggandets omfattning

e ₁	Inom egenskapsområde får endast 1 huvudbyggnad och 1 komplementbyggnad uppföras per fastighet.	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
e ₂	Inom egenskapsområde får endast 1 huvudbyggnad och 2 komplementbyggnader uppföras.	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
e ₃	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvadratmeter per fastighet. Därutöver får komplementbyggnad uppföras till en byggnadsarea om max 50 kvadratmeter per fastighet.	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p
e ₄	Största byggnadsarea är 250 kvadratmeter	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Fastighetsstorlek

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1100 kvadratmeter	PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 2600 kvadratmeter	PBL (2010:900) 4 kap. 18 § 1 st

Placering

	Marken får inte förses med byggnad. Transformatorstation får uppföras	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
	Endast komplementbyggnader, plank och murar får placeras	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
	Ny- och tillbyggnad av huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Utformning

f ₁	Fasad ska vara i trä och färgsättas med dova jordfärger.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
f ₂	Fasad för ny- och tillbyggnad ska vara i trä och färgsättas i dova jordfärger. Högsta tillåtna nockhöjd för ny- och tillbyggnad av huvudbyggnad är 7.0 meter och för ny- och tillbyggnad av komplementbyggnad 5.0 meter	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Utformning takvinkel

Takvinkeln för ny- och tillbyggnad får vara mellan 30 och 40 grader	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 1 p
---	-------------------------------------

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Endast en bostadslägenhet får uppföras per fastighet	PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st 3 p
--	-------------------------------------

Varsamhet

k ₁	Befintliga byggnaders exteriör ska underhållas med utgångspunkt i byggnadens orginalkaraktär vad gäller utformning och materialval.	PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st 2 p
----------------	---	-------------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Lagstöd

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.	PBL (2010:900) 4 kap. 21 §
--	----------------------------

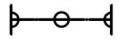
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för åtgärder som utförs i enlighet med PBL 9.4a och 9.4c.	PBL (2010:900) 4 kap. 15 § 1 st 1 p
--	-------------------------------------

Planbestämmelser som fortsätter att gälla inom ändring av detaljplan

B

Bostäder



Körbar utfart får inte anordnas.

Byggnad skall utföras radonsäkert resp. radonskyddat om så efordras.

Planbestämmelser som upphör att gälla inom ändring av detaljplan

Utnyttjandegrad

B₅

Minsta tomtstorlek är 1000 m₂

Största sammanlagda byggnadsarea per huvudbyggnad är 250 m₂ därav komplementbyggnad högst 50 m₂.

Endast en bostadslägenhet per fastighet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenheten bruttoarea (BTA), dock högst 50 m₂.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 meter.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter mot grannfastighet.

Komplementbyggnad får inte uppföras närmare än 6,0 meter från angöringsvägen.

e₃₀

största antal fastigheter inom området.

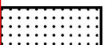
f₂

Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos bebyggelse i Vallda kyrkby.

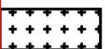
m₁

Högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå utomhus vid fasad är 55 dBA. Högsta tillåtna maximala ljudnivå vid uteplats är 70dBA.

Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan.



Marken får inte bebyggas. Transformatorstation får uppföras.



Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.