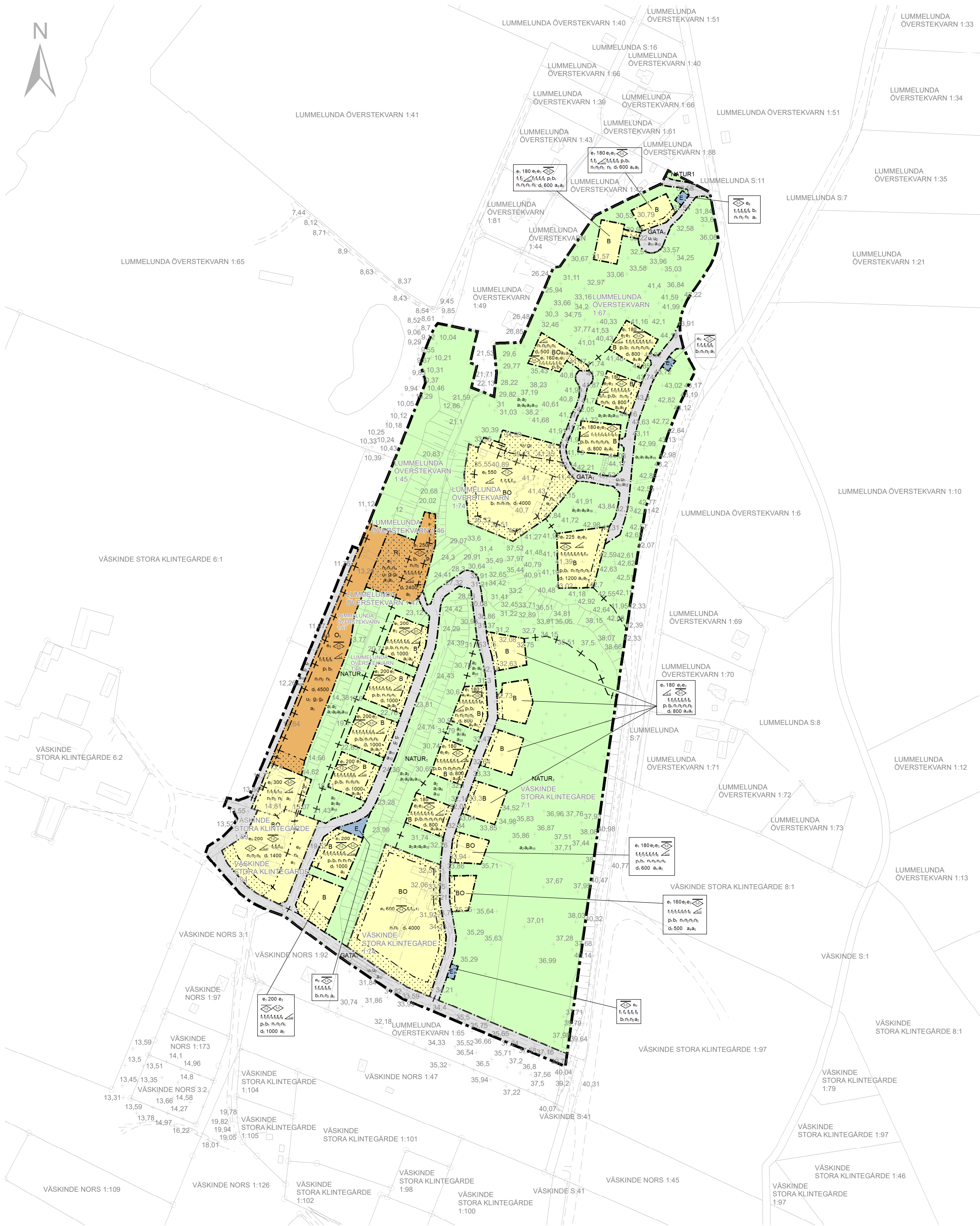
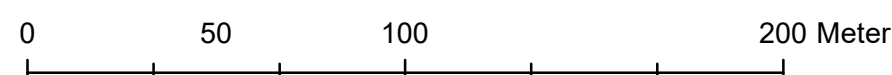




Skala 1:2000 (A1-format)



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
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder
- BO Bostäder, Tillfällig vistelse
- O₁ Tillfällig vistelse/landskapshotellrum
- R₁ Rekreation
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation eller ställverk

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA₁ Lokalgata
- NATUR₁ Naturområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e₁ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m²
- e₂ Om huvudbyggnad förses med två våningsplan kan angivet krav för nockhöjd överskridas med 2,5 meter. Plan 2 får maximalt utgöra 30% av den totala tillåtna bruttoarean.
- e₃ Inom nyttillkommen fastighet får endast en bostadsenhet uppföras
- e₄ Inom användningsområdet får maximalt 10 fristående utrymningsenheter/landskapshotellrum om maximalt 50 kvadratmeter bruttoarea per enhet uppföras
- e₅ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m²
- e₆ Största byggandsarea är 30 kvadratmeter
- e₇ Marken får inte förses med byggnad eller anläggning med undantag för stödmur/trappa
- e₈ Marken får inte förses med ny byggnad eller anläggning med undantag för stödmur

- Marken får inte förses med byggnad

Utformning

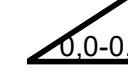
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad. Utöver detta får uppstickande byggnadselement såsom skorsten och taklänternin uppföras. För komplementbyggnad gäller 4,6 meter nockhöjd



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad. Utöver detta får uppstickande byggnadselement såsom skorsten och taklänternin uppföras i plan 1

f₁

f₂



f₃

f₄

f₅

f₆

f₇

f₈

f₉

f₁₀

f₁₁

- Tomtgräns får inte inhägnas med staket/plank eller mur
- Huvudbyggnads bruttoarea ska delas upp i olika sammanlänkade husvolymer
- Takvinkeln får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader
- Största tillåtna bredd för husvolymer mot gata är 7 meter
- Tak på huvudvolymen ska utformas som pulpettak
- Takmaterial ska vara av trä, matt plåt, sten eller vegetationtak
- Takmaterial ska vara av trä, slät plåt, takpapp/duk, sten eller vegetationtak
- Fasad ska utformas i trä eventuellt med inslag av puts, natursten eller betong
- Fasadpartier av puts eller betong ska vara ofärgade. Fasadpartier i trä ska vara obehandlade eller utformas i bränt trä eller trä behandlat med järnvitriol, olja, sipo, värme alternativt tjurfärg i brun/svart kulör
- Fasad ska utformas i puts, natursten eller betong eventuellt med inslag av trä
- Fasad ska utformas i trä, puts, betong eller natursten
- Minst en uteplats ska placeras på skärmad (tyst sida) om byggnad

Placering

- Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från tomtragräns

Utförande

- Källare får inte finnas

Rivningsförbud

- Villa Salthamn får inte rivas

Mark

- Markens medelnivå får inte ändras
- får inte hårdgöras mer än 30 kvadratmeter i anslutning till huvudbyggnad
- Träd får endast fällas om det är sjukt/skadat, utgör en säkerhetsrisk eller om det är nödvändigt för att bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt
- Ingrepp i mark eller växtlighet får inte påverka markens stabilitet så att risken för ras, skred, erosion eller annan risk ökar
- Dagvatten ska omhändertas och infiltreras lokalt

Fastighet

- Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter

d₁ 0

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledning för elektronisk kommunikation . Allmän plats
- U₂ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten. Allmän plats
- U₃ Markreservat för allmännyttig ledning för vatten, dagvatten och spillvatten samt elektronisk kommunikation motsvarande 4 meter bred ledningsgata. Kvartersmark

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för marksamfälligheten för Natur för genomfart för gång och cykel. Kvartersmark
- g₂ Markreservat för gemensamhetsanläggning för trappa. Kvartersmark
- g₄ Markreservat för gemensamhetsanläggning för vatten, dagvatten och spillvatten samt elektronisk kommunikation motsvarande 4 meter bred ledningsgata. Kvartersmark
- g₃ Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering motsvarande minst 3 parkeringar. Kvartersmark

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁ Marklov krävs även för ingrepp i mark eller växtlighet som kan försämra markens stabilitet. Allmän plats
- a₂ Marklov krävs även för trädffällning om trädets diameter är 20 centimeter eller mer mätt 1,3 meter över marknivå. Allmän plats
- a₃ Marklov krävs även för ingrepp i mark och växtlighet som kan försämra markens stabilitet. Kvartersmark
- a₄ Marklov krävs även för trädffällning om trädets diameter är 20 centimeter eller mer mätt 1,3 meter över marknivå. Kvartersmark

Villkor för startbesked

- a₅ Startbesked får inte ges för nybyggnad inom nya fastigheter förrän nödvändiga geotekniska säkerhetsåtgärder samt anläggningar för vatten, avlopp, dagvatten och lokalgata har kommit till stånd har kommit till stånd. Kvartersmark
- a₆ Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markföreningar åtgärds. Kvartersmark

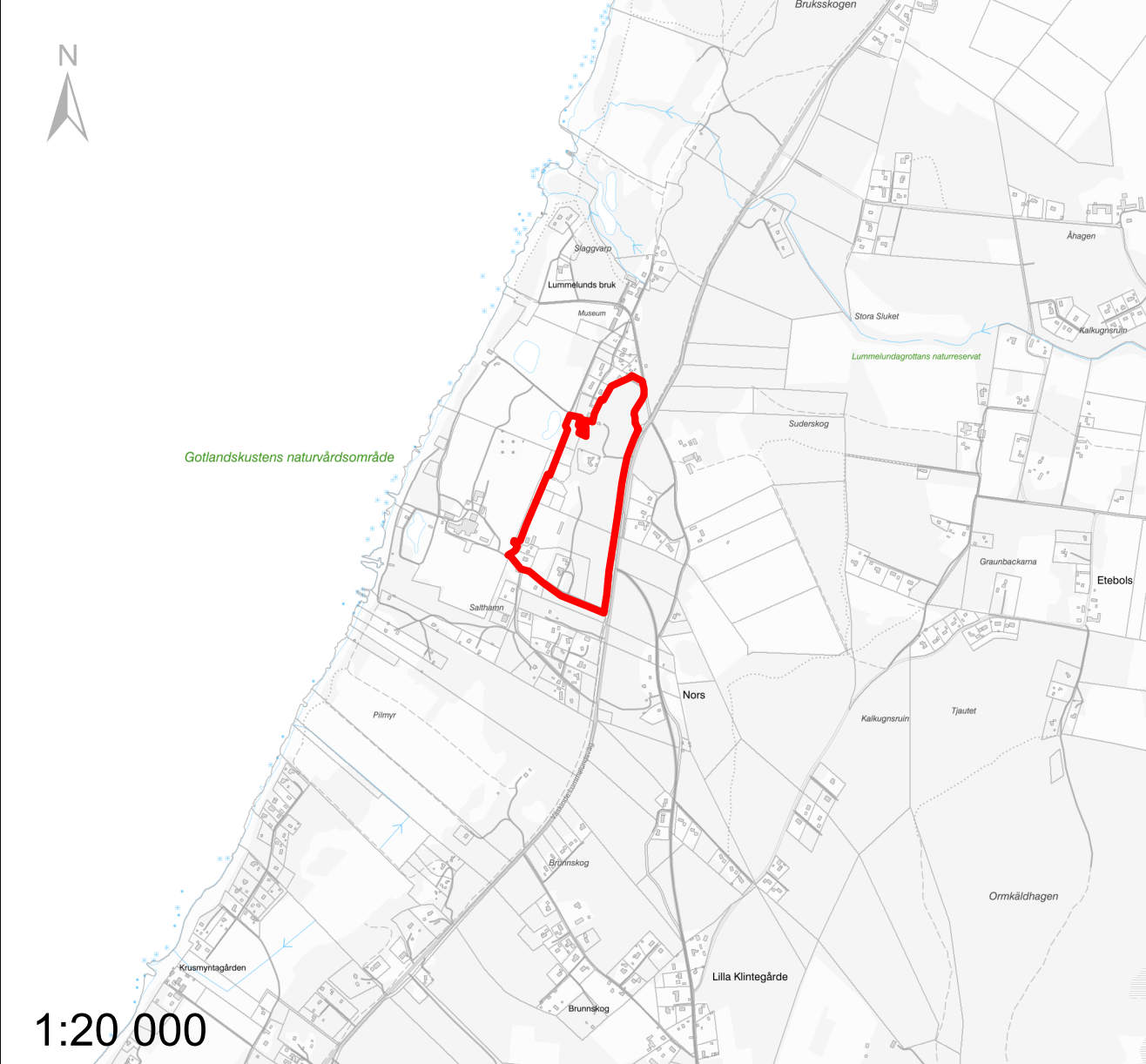
Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

Övrigt

- a₇ Markens medelnivå får inte ändras. Allmän plats
- a₈ Marken får inte hårdgöras. Allmän plats
- a₉ Ingrepp i mark eller växtlighet får inte påverka markens stabilitet så att risken för ras, skred, erosion eller annan risk ökar. Allmän plats
- a₁₀ Träd får endast fällas om det är sjukt/skadat eller utgör en säkerhetsrisk. Allmän plats
- a₁₁ Marken ska utformas med plats för infiltration av dagvatten. Allmän plats
- a₁₂ Marken ska beläggas med genomsläppligt material. Allmän plats

Översiktskarta



Planbestämmelserna följer BFS 2014:5

Detaljplan för

Lummelunda
Överstekvarn 1:67 m.fl.



Beslutsdatum

Antagande
2025-06-23

Laga kraft
2025-09-09

Akt nummer 09-P-316

GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF 99 18 45
Höjdsystem RH 2000

Sara Lindh
Enhetschef detaljplan

Ludvig Svedjer
Planarkitekt