



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- CYKEL Cykelväg
- GATA Gångfartsområde
- GATA Lokalgata
- GÅNG Gångväg
- P-PLATS Bilparkering
- PARK Park
- PARK Badplats av lokal karaktär
- NATUR Naturområde

#### Kvartermark

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder och verksamheter som inte är störande för omgivande
- E Transformatorstation
- E<sub>1</sub> Avfallsanläggning
- L Handelstidgård
- P Parkering
- R Kulturrel besöksanläggning med djurhållning och odling
- R<sub>1</sub> Besöksanläggning för konferens och idrott
- S Skola
- V Småbåthamn

#### Vattenområde

- W<sub>1</sub> Öppet vattenområde där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
- W<sub>2</sub> Öppet vatten där bätkamp får anläggas
- W<sub>3</sub> Öppet vatten där maximalt sex bryggor får anläggas. Varje brygga får uppta maximalt 30 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter
- W<sub>4</sub> Öppet vatten där maximalt en brygga och en bätkamp får anläggas. Bryggan får uppta maximalt 30 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter
- W<sub>5</sub> Öppet vatten där maximalt två bryggor får anläggas. Bryggan får uppta maximalt 30 kvadratmeter och får uppföras med en maximal bredd om 2,5 meter och en maximal längd ut i vattnet om 12 meter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVDMANNASKAP

#### Mark och vegetation

Område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande galling och röjning får genomföras för att bevara en lucker skog, gynna grova träd samt kronutveckling. Tall, ek, en och bärande och blommande buskar gynnas. Död ved av tall och löv med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna den biologiska mångfalden. Marklov krävs för fällning av tall och ädelöv med en diameter om 30 cm eller större, 1,3m ovan marken. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

#### Varsamhet

varsam. Dansbanan med tillhörande volymer ska bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 a 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- e. Största exploatering är 50 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 40 kvm för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 80 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 110 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 200 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 115 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 110 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 165 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 115 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 120 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 200 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 115 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 130 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 140 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 70 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- e. Största exploatering per fastighet är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 90 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 70 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 110 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 80 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 150 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 170 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 180 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 180 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 120 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 215 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 215 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 140 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 110 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 250 kvm byggnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 250 kvm byggnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 300 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 120). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 300 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 300 kvm byggnadsarea fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 330 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 350 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 200). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 370 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 130 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 600 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad, fördelat på två huvudbyggnader. Största sammanlagda exploatering är 100 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 70). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största exploatering är 1200 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad. Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 35 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 50 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 70 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 80 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. Utöver huvudbyggnad får en komplementbostad uppföras. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm. Största byggnadsarea för komplementbostad är 60 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvm. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Fastighet med kulturhistorisk värdefull byggnad. För de delar som avlyckas där kulturhistoriskt värdefull byggnad inte ingår är största byggnadsarea 160 kvm. Största byggnadsarea för huvudbyggnad med kulturhistoriskt värde är 110 kvm. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 kvm. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- e. Största sammanlagda exploatering är 400 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad (enskild max 150 kvm). Största sammanlagda exploatering är 80 kvm för komplementbyggnader. (enskild max 50 kvm). 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Marken får inte föras med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Högstanockhöjd i meter för huvudbyggnad är 7,5 meter om inget annat anges.
- Högstanockhöjd för komplementbostad är 4,5 meter om inget annat anges.
- Högstanockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter om inget annat anges. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Högstanockhöjd i meter över medelmarknivå. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Minsta takvinkel är 27 grader. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

- Minsta fastighetsstorlek i kvadratmeter, landarea. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Byggnadsverk ska placeras friliggande. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Fasader ska vara av träpanel eller ha reviderat fasad i området karaktäristiskt brutna kulor. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Ny byggnad inklusive komplementbyggnader ska beträffande placering och gestaltning utformas på ett sätt som är anpassat till områdets bebyggelsekaraktär. Nybyggnad, exteriör ombyggnad och tillbyggnad ska samrödas med arkitektur experter. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Endast en- till två bostadshus, varav den mindre bostaden begränsas till maximalt 40 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsestrukturer, topografi och vegetation och placeras så att markgrepp minimeras. För byggnader med maximalt nockhöjd om 7,5 meter eller lägre får nivåskillnader vid grundläggning tas upp genom en sockel. Sockel får anordnas utöver lättast högsta nockhöjd till en maximal medelhöjd om 20% av fasadens lägsta höjd. Sockel får inte inredas. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Endast en- till två bostadshus, varav den mindre bostaden begränsas till maximalt 40 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Endast 18 % av fastighetsarean får hårdgräs, om inte annat anges. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Endast 27 % av markytan får hårdgräs. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Komplementbyggnader får ej inredas som bostadshus (kök får ej installeras). (PBL 4 kap 11 §) 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Grundläggning ska utföras som lägst +2,7 meter i underkant, enligt RH 2000, med hänsyn till översvämningsskydd. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Markens användande och vegetation

- Värdefulla träd ska bevaras. Marklov krävs för fällning av ädelträd och tall med en stamdiameter större än 50 cm eller mätt 1,3 m ovan marknivå. Inom strandskydd område krävs även marklov för fällning av lövträd med stamdiameter 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå. Gäller all kvartersmark. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Skydd av kulturvärden

- Särskilt värdefull bebyggelsemiljö som avses i 3 kap. 12 § PBL ska bevaras. Inom området ska bebyggelsen och gårdens ursprungsmiljö med flyglar, sten terrasser och kvarnmandip är förvarnska. Huvudbyggnaden får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivras. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

- Varsamhet

- Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutseende eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad underordnas byggnadens placering, skala och arkitektonisk uttryck. 4 kap. 16 § 1 a 2 p.
- Kulturhistorisk värdefull byggnad. Underhåll och ändring av exteriör får inte försvåra byggnadens kulturhistoriska värde. Karaktärsdrag vad gäller exteriör ska bibehållas. 4 kap. 16 § 1 a 2 p.
- Kulturhistorisk värdefull byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutseende eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. 4 kap. 16 § 1 a 2 p.

- Skydd mot störningar

- Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider fastställda riktvärden ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljudledande sida. Fasad mot ljudledande sida ska ha ekvivalent ljudnivå som motsvarar fastställda riktvärden. 4 kap. 16 § 1 a 3 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

- a. Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §
- a. Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

#### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft, för allmän plats och Eområde. Genomförandetiden är 10 år för B-, L-, O-, P-, R-, S-, V-, Z- och W-områden är 13 år och börjar gälla 2 år efter den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för åtgärder som kan påverka spridning av allergener från närliggande hästverksamhet. Med åtgärder avses, nedtagning av buskage, fällning av träd och förändring av marknivåer. 4 kap. 15 § 1 a 3 p.
- Marklov krävs även för fällning av träd i strandskyddade områden för träd med en stamdiameter om 10 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark. Träd inom strandskydd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. Om träd fälls ska återplantering göras med samma trädslag. 4 kap. 15 § 1 a 3 p.

- Marklov krävs även för fällning av skyddsvärda träd (ädelövträd och tall som är 150 år eller äldre eller har en stamdiameter om 50 cm eller större ovan mark). På kvartersmark ska skyddsvärda träd bevaras. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk. Om träd fälls ska återplantering göras med samma trädslag och stammen ska tas om hand för allt gynna fauna. 4 kap. 15 § 1 a 3 p.

- Marklov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är lovbeFriade enligt PBL 9 kap. 4 §. Fastigheten ingår i en särskilt utvald kulturmiljö. 4 kap. 15 § 1 a 1 p.

- Byggnad krävs även för byggnader med q- och k- bestämmelser vid fasadändring, omfärgning och byte av takteckningsmaterial. 4 kap. 16 § 1 a 1 p.

### Villkor för lov

- a. Byggnad får inte ges för nybyggnad för att marknivå har ändrats till erforderlig nivå så att byggnader grundläggs med underkant av grundkonstruktion ovanför 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. Vid markutvinnad ska marken anslutas följande mark och fastigheter, källningar får ej överliga 1,2. Slödmurar får ej uppföras i fastighetsgräns mot kvartersmark. 4 kap. 14 § 1 a 2 p.

### Markreservat

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska el-ledningar. 4 kap. 6 §

### Gemensamhetsanläggning

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för in- och utfartsväg, enstaka fastigheter (servitut). 4 kap. 18 § 1 a 1 p.
- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning för hamn (servitut). 4 kap. 18 § 1 a 1 p.

### Strandskydd

- a. Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
- a. Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

### Övrigt

- Dayvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med kommunens dagvattpolicy. 4 kap. 6 §

### Extra Upplysningar

Information: Byggnader med ett kulturhistoriskt värde finns beskriven per fastighet i bilagan; Kulturhistoriska byggnadsinventering, Norra Lagnö, 2011 – 2012 samt Utredning av kulturhistoriska värden inom detaljplan Norra Lagnö etapp 1, Långsunda, Panama och del av Norra Lagnö. Beskrivning och karaktärsdrag för respektive byggnad ska vara vägledande vid byggutvärdering.

Information: Planområdet utgör habitatområde för hasselsnok som är en fridlyst art enligt 4. 5 § artskyddsförordningen. Det innebär bland annat att det är förbjudet att 1. avsiktligt fånga eller döda djur, 2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintring- och flyttperioder, 3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och 4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuret.

Sprängningsarbeten sker under perioden oktober – till slutet av februari för att undvika att hasselsnoken skadas eller dödas i sina sommarvinters.

- Schaktningsarbeten i marker som kan utgöra övervintringsområden för hasselsnok genomförs under perioden april – september.
- Vid avstyckning kan det vara nödvändigt att göra åtgärder som förbättrar förutsättningarna på platsen om man får naturmark i anspråk som kan tänkas utgöra en lämplig uppehållsplats för hasselsnok åtgärder som bedöms särskilt värtiga inom det aktuella området är:
  - Anläggning stenmur med möjlighet för ornarna att gömma sig i, i relativt solexponerade lägen.
  - Plantera lågväxande buskar på solexponerade platser där ornarna kan söka skydd och söka föda.
  - Spara ytor med naturmark eller partier där gräs får vara högväxt.
  - Lägga ut mindre stockar och grenar i högar där hasselsnoken gärna söker skydd.
  - Komplementbyggnader placeras lämpligen på plintar eller med torparundersökande konstruktion

### ILLUSTRATION

- Illustrerad fastighetsgräns

### Grundkarta till detaljplan

Norra Lagnö  
Vårdmo Kommun

#### Teckenförklaring

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns för rättighet/servitut

- Bostadshus
- Övrig byggnad

- Väg
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Nivåkurvor

- Fastighetsbeteckning
- Koordinatangivelse
- Rättighetstext
- Bärskod
- Barriärd
- Lövslog
- Lövträd
- Gräsmark
- Brunns
- Sankmark
- Stolpe
- Forminne
- Flaggstäng
- Belysningsstolpe