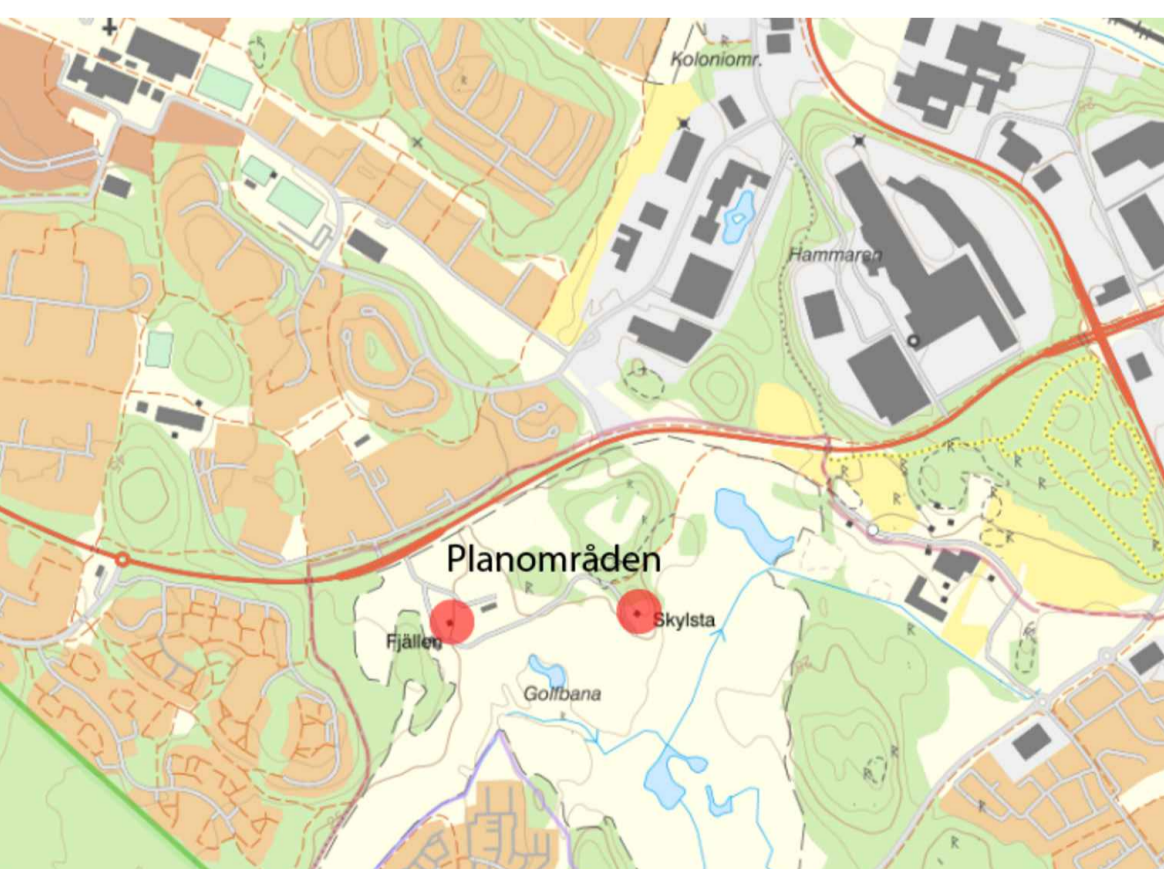
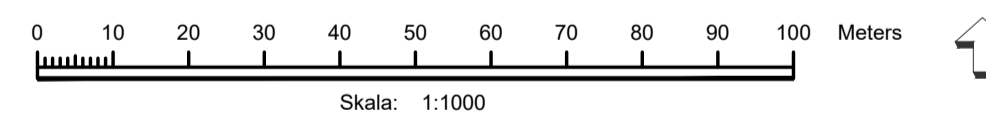


PLANKARTA I SKALA 1:1000



Orienteringskarta

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA	
—	Kommungräns
---	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
---	Traktavgräns
—	Fastighetsbeteckning
□	Byggnader
□	Transformatorbyggnad
□	Bassäng, pool
—	Staket
—	Häck
—	Mur
—	Stödmur
—	Stenit
—	Dike
—	Höjtkurvor
+10.0	Höjdpunkt
o	Gränspunkt
ga	Gemensamhetsanläggning
serv	Servitut
---	Vägarna
---	GC-Bana
---	Lr Ledningsrättsområde
---	Barträd, lövträd
---	Forminnesområde, forminne
---	Särskild mark, åker resp. äng
---	Ägostagsgräns
---	Barnskog, Lövskog
---	Slåg
---	Underjordiska ledningar:
---	Starkström
---	Tele
---	Vatten
---	Spilvatten
---	Dagvatten
---	Fjärrvärme
---	Tunnel eller kulvert
---	Optisk kabel
---	Norrvatten
---	Planområdesgräns

Grundkartans beteckningar

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 35.5 meter över angivet nollplan

Utformning

- f<sub>1</sub> Endast friliggande villa

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadsarea om högst 40 m<sup>2</sup>

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Byggnadernas särart ska bevaras. Ändring av byggnaderna får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnadernas karaktär består bland annat av fasadens röda träpanel, vita snickerier, spröjsade fönster och röda takpannor. Ytterligare information finns i planbeskrivningen.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på Komplementbyggnad är 3.5 meter

Rivningsförbud

- Byggnad får inte rivas

Utförande

- Minst 75 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 140 m<sup>2</sup> per fastighet för huvudbyggnad

Ändrad lovplikt

- Bygglov krävs även för åtgärder enligt plan- och bygglagen 9 kap. 4a-c §§.

<b>JÄRFÄLLA</b>	<b>Detaljplan</b> Plankarta med bestämmelser	<b>KARTA 1 (1)</b> SAMRÅD 2023-01-11 - 2023-02-01 GRANSKNING
	<b>del av Viksjö Golfklubb</b> Fastigheten Viksjö 3:488 Upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)	ANTAGEN LÄNST.BESLUT LAGA KRAFT PLANHANDLINGAR: Plankarta Planbeskrivning
Sandra Westin Planchef	Andreas Winander Schönning Planarkitekt	2020/83 <b>SAMRÅD</b>