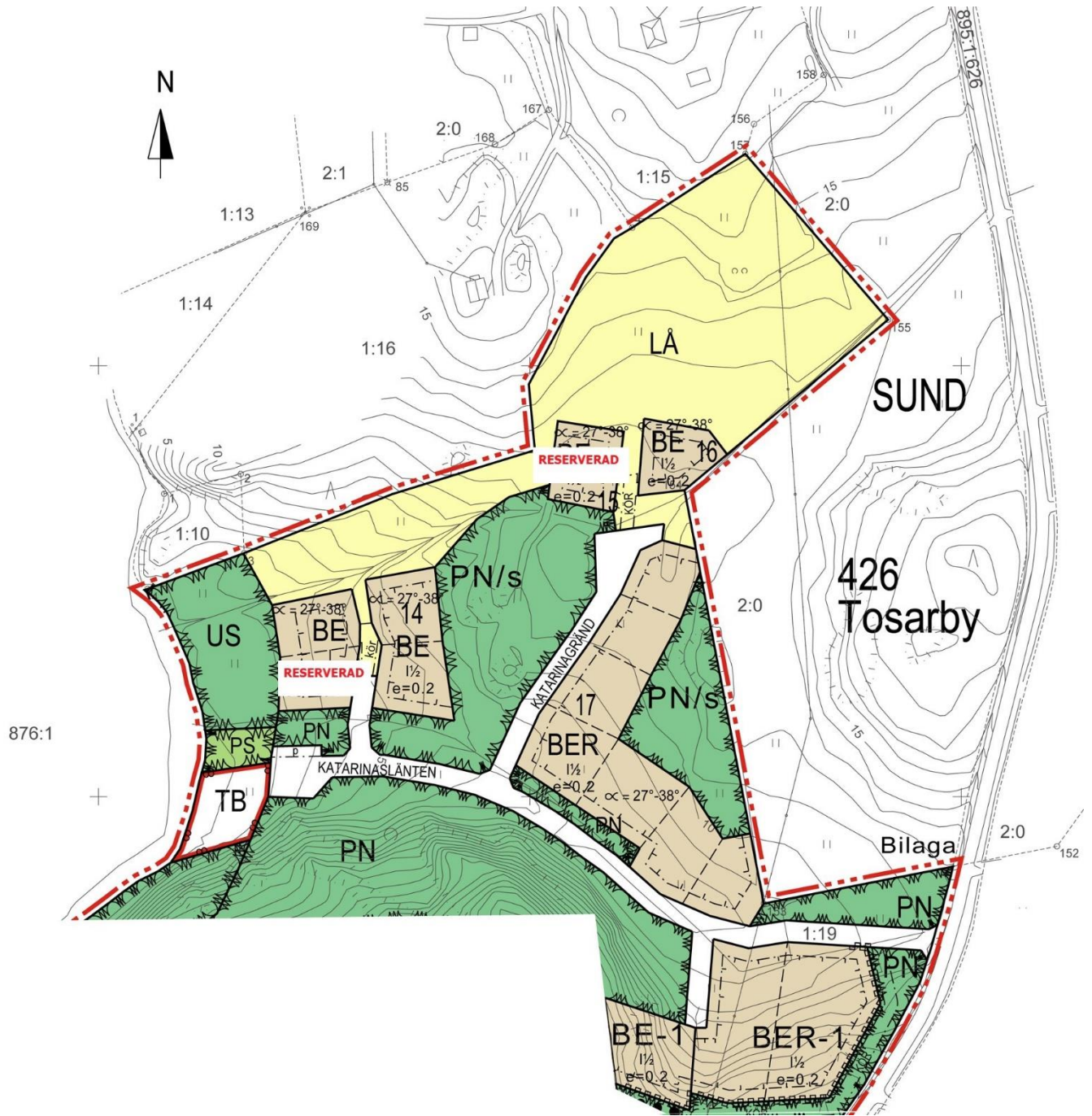


# Tomter etapp 1



# PLANBETECKNINGAR OCH TECKENFÖRKLARINGAR

**BE**

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och en fristående ekonomibygnad. Om tomten är större än 1800 m<sup>2</sup> får två ekonomibygnader uppföras. En ekonomibygnad får vara högst 50 m<sup>2</sup>.
2. Byggnaderna ska förses med åstak. Fasadmaterial ska bestå av trä.
3. I huvudbyggnad ska fasadlivets höjd vara minst 3,6 m, räknat från medelmarknivå.
4. I ekonomibygnader får fasadlivets högsta höjd vara högst 2,7 m och gavelbredden högst 6 m.
5. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
6. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
7. Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata. Staketet ska vara i traditionell stil, höjden får vara högst 1,2 m. Häck ska vara av traditionella arter t.ex. syren- eller bärbuskar, ej tuja.
8. Fasadfärgen ska vara traditionell, kulör t.ex. faluröd, ockra eller grå slamfärg som passar in med kringliggande bebyggelse.

**BE-1**

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEMSBEBYGGELSE.

1. På varje tomt får uppföras en bostadsbyggnad inrymmande högst två lägenheter och en fristående ekonomibygnad. Om tomten är större än 1800 m<sup>2</sup> får två ekonomibygnader uppföras. En ekonomibygnad får vara högst 50 m<sup>2</sup>.
2. Byggnaderna ska förses med åstak, brutet åstak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Taklutningen för åstak får variera mellan 15°-30°, 11°-17° med brutet åstak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Fasadmaterial ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa.
3. I huvudbyggnad ska fasadlivets höjd vara minst 3,6 m, räknat från medelmarknivå.
4. I ekonomibygnader får fasadlivets högsta höjd vara högst 2,7 m och gavelbredden högst 7 m.
5. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
6. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
7. Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata.

**BER**

KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

För egnahemstomter gäller samma bestämmelser som på BE-områden.

För radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:

1. På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller motsvarande. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggander och biltak. Biltakets gavelbredd får vara högst 6 m och fasadlivets högsta höjd högst 2,7 m.
2. Byggnaderna ska förses med åstak. Fasadmaterial ska bestå av trä.
3. Fasad eller taklinje som är längre än 24 m ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m. Gavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
5. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomten ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibygnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
6. Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata. Staketet ska vara i traditionell stil, höjden får vara högst 1,2 m. Häck ska vara av traditionella arter t.ex. syren- eller bärbuskar, ej tuja.
7. Fasadfärgen ska vara traditionell, kulör t.ex. faluröd, ockra eller grå slamfärg som passar in med kringliggande bebyggelse.

## BER-1

### KVARTERSOMRÅDE FÖR EGNAHEM, RADHUS OCH KOPPLADE BYGGNADER FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

För egnahemstomter gäller samma bestämmelser som på BE-1-områden.

För radhus och kopplade byggnader gäller följande bestämmelser:

1. På området får uppföras radhus och småhus som är ihopkopplade med biltak, förråd eller motsvarande. Förutom bostadshus får på tomten byggas separata ekonomibyggnader och biltak. Biltakets gavelbredd får vara högst 7 m och fasadlivets högsta höjd högst 2,7 m.
2. Byggnaderna ska förses med åstak, brutet åstak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Taklutningen för åstak får variera mellan 15°-30°, 11°-17° med brutet åstak/tvåsidigt pulpettak eller pulpettak. Fasadmateriell ska bestå av trä, puts eller en kombination av dessa.
3. Fasad- eller taklinje som är längre än 24 m ska brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 1 m. Gavel som är bredare än 9 m ska delas i minst två mindre delar genom förskjutning med minst 1 m.
4. Det vinkelräta avståndet från garageport till vägområdets gräns ska vara minst 6 m.
5. Byggnadernas avstånd från gränsen mot granntomt ska vara minst 4 m. Med grannes samtycke får en ekonomibyggnad placeras närmare gränsen, dock inte närmare än 2 m.
6. Tomterna ska inhägnas med staket eller häck mot gata.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR HELA PLANOMRÅDET:

1. På taktytor som är synliga från havet ska användas ett icke reflekterande material.
2. Tomtinfartens bredd får vara högst 6 m.
3. Obebyggda delar av tomtområde, som inte används som gångbanor eller för bilparkering ska planteras eller på annat sätt bringas i vårdat skick.
4. På sluttningstomter ska byggnaderna anpassas till terrängen. Utfyllning ska undvikas. Källarvåning är tillåten. Sockel och källarvåning får överstiga den högsta markhöjden med högst 50 cm. De källarutrymmen, av vilkas ytterfasadens höjd minst hälften ligger ovanpå marken, räknas med i tomtens byggnadsrätt och får användas som bostadsrum.

#### BILPLATSBESTÄMMELSER:

BE-områden: På varje tomt ska två bilplatser reserveras.

BER-områden: På varje tomt ska två bilplatser/bostad reserveras. Ytterligare ska minst en gästbilplats/fyra bostäder reserveras.



STRÖVOMRÅDE.

Området vårdas som skogsbruksområde. På området får finnas stigar som gynnar friluftslivet. Byggnation och kalavverkning är inte tillåtet.



PARKOMRÅDE SOM SKA BEVARAS I NATURLIGT TILLSTÅND.

På området får placeras mindre konstruktioner som betjänar områdets användning för rekreation. Skogsvårdsåtgärder som inte försämrar områdets rekreativvärde är tillåtna.



PARKOMRÅDE INOM VILKET FÅR IORDNINGSTÄLLAS KVARTERS- OCH OMRÅDESLEKPLATS.



SIMSTRAND.

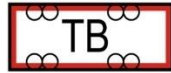


LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE.

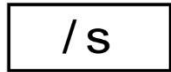


FORNMINNESOMRÅDE.

Fornlämning jämte skyddsområde är skyddade enligt LL om forminnen.



OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN



OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS

Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.



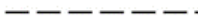
Gräns för område, kvarter och del av kvarter.



Bestämmelsegräns.



Tomtgräns.



Instruktiv tomtgräns.

432

Byanummer.

Tos

Namn på by.

2

Kvartersnummer.

I

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.

I½

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav. Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor våningsyta i vindsvåning i förhållande till underliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

$\alpha = 27^\circ - 35^\circ$

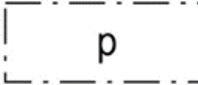
Taklutning.

$e = 0,2$

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsytan och tomtens yta.



Byggnadsyta.



Parkeringsplats.



Gata.



KÖR

Körförbindelse inom området.



Instruktiv gångväg.



För ledning reserverad del av området.