

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder.
- E₁ Transformatorstation.
- N₁ Camping.
- O Tillfällig vistelse.
- P Parkering.
- R Besöksanläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med utskjutande byggnadsdelar från huvudbyggnad
- Marken får endast förses med carport

Höjd på byggnadsverk

- h₁** Högsta takfotshöjd är 9 meter och lägsta takfotshöjd är 7 meter
- h₂** Högsta takfotshöjd får inte vara högre än nivån för huvudbyggnadens första våningsplans takbjälklag
- h₃** Högsta takfotshöjd är 6 meter
- h₄** Högsta takfotshöjd är 4,5 meter
- h₅** Högsta nockhöjd är 12 meter
- h₆** Högsta totalhöjd är 4,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g** Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Placering

- p₁** Byggnad ska placeras så fasadliv som vetter mot alléen linjerar med närmaste befintligt annex fasadliv
- p₂** Byggnad ska placeras så att fasadliv som vetter mot gården linjerar med byggnadens fasadliv intill, samt är centrerad med byggnad inom byggrätt på motsatt sida av användningsområdet

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivas

Takvinkel

- o₁** Takvinkel ska vara mellan 27 och 34 grader

Upphävande av strandskydd

- a** Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

- f₁** Tak ska vara av ej reflekterande material
- f₂** Tak ska vara av skiffer, lertegel eller betongtegel
- f₃** Ny bebyggelse ska utformas med fasad av träpanel och målas i ljus kulör
- f₄** Byggnad ska i huvudsak utformas med faluröd träpanel
- f₅** Takkupor får anordnas
- f₆** Byggnaden ska ha en symmetrisk uppbyggnad fasad avseende entré och fönstersättning samt fasad i träpanel med ljus kulör. Huvudentré ska vara riktad mot infart med allé i sydost
- f₇** Tomt ska utformas så att axeln mot huvudbyggnaden som vägen och allén förstärker ska bevaras tillsammans med vägens rundel. Symmetrin mellan byggnadernas fasadliv och axeln ska bevaras.
- f₈** Tomt ska utformas så att symmetriaxeln bevaras
- f₉** Byggnad ska utformas med sadeltak

Utnyttjandegrad

- e₁** Största byggnadsarea är 100 m²
- e₂** Största byggnadsarea är 120 m²
- e₃** Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₄** Största byggnadsarea är 250 m²
- e₅** Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e₆** Minsta byggnadsarea är 340 m²
- e₇** Största byggnadsarea är 150 m² inom användningsområdet
- e₈** Största byggnadsarea är 10 m²
- e₉** Största byggnadsarea är 200 m²

Varsamhet

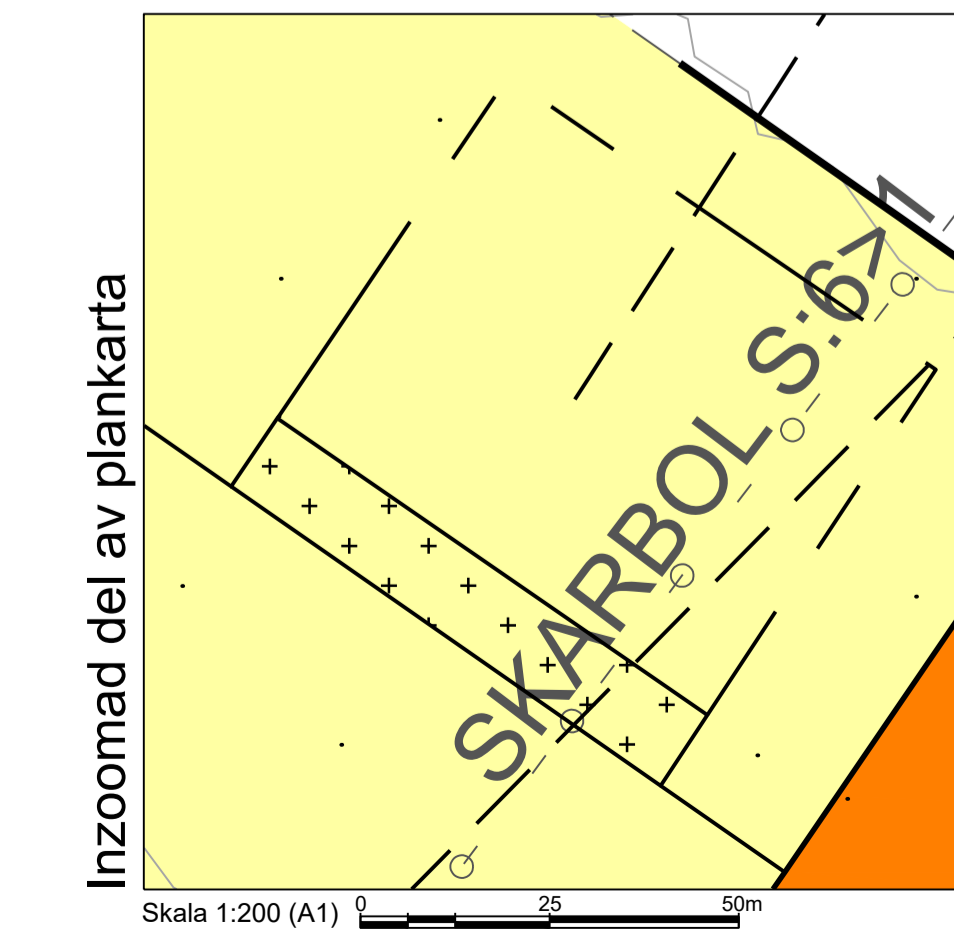
- k₁** Fasaderna ska vara av trä och färgsättas i ljus kulör. Takvinkel ska vara mellan 27 och 34 grader. Tak ska vara av skiffer, lertegel eller betongtegel, samt ska byggnadens fönstersättning med fönstrens indelning och spröjs bibehållas i sin utformning
- k₂** Byggnadens källare, faluröda träpanel, takvinkel med tak av skiffer, kloctorn och spröjsade fönster ska bibehållas

Ändrad lovplikt

- a₂** Bygglov krävs även för atterfallshus och atterfallstillbyggnad.

Genomförandetid

- A₁** Genomförandetiden är 180 månader från och med den dag planen fått laga kraft
- A₂** Genomförandetiden är 60 månader från och med den dag planen fått laga kraft



GRUNDKARTA till detaljplan för NORESUND

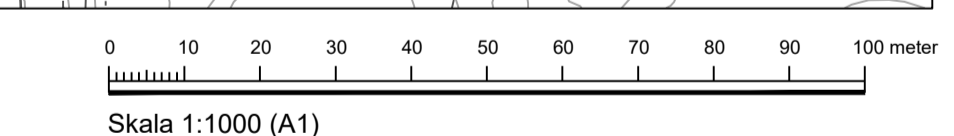
Registerområde Eda
Datum: 2022-11-02
Eda kommun, Värmlands län

Teckenförklaring

- 1730-94/30.1 Aktummer rättigheter
- A** Blockenhet, fastighet
- A** Trakttext
- Gränspunkt
- Brunn
- Lövträd
- Betygningsstolpe
- Elstolpe
- Kabelskåp
- Laddstolpe
- Ledningsrätt

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnadsbeteckning
- Bäck
- Dike
- Fundament
- Trappa
- Slödmur
- Kaj
- Strandlinje, sjö (LM)
- Höjdhöjd 1m ekvidistans
- Väggkantlinjer
- Samfällighet, schabloniserad
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad yta

Höjdhöjden ska ses som illustration
Rättigheter och servitut är inte lägesmässigt utbredda
Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning och kartmaterial: 2022-10-31
Höjdhöjden i länet SWEREF99 12 00
Höjdhöjden i höjden RH 2000



| | | |
|---|---|--|
| Till planen hör: | <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Gestalttningsprogram |
| <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | <input type="checkbox"/> Illustration |

| Detaljplan för Noresunds herrgård och närområde (del 1) | | | |
|---|---------------|---|---------|
| Eda kommun | Värmlands län | Beslutsdatum | Instans |
| ANTAGANDEHANDLING | | Godkännande | |
| Upprättad 2022-12-08 | Reviderad | Antagande 2023-06-14§108 | KF |
| | | Laga kraft 2023-07-11 | |
| Emma Johansson Samhällsplanerare, SBK Värmland AB | | Jack Larsson Samhällsplanerare, Eda kommun | |
| | | | |