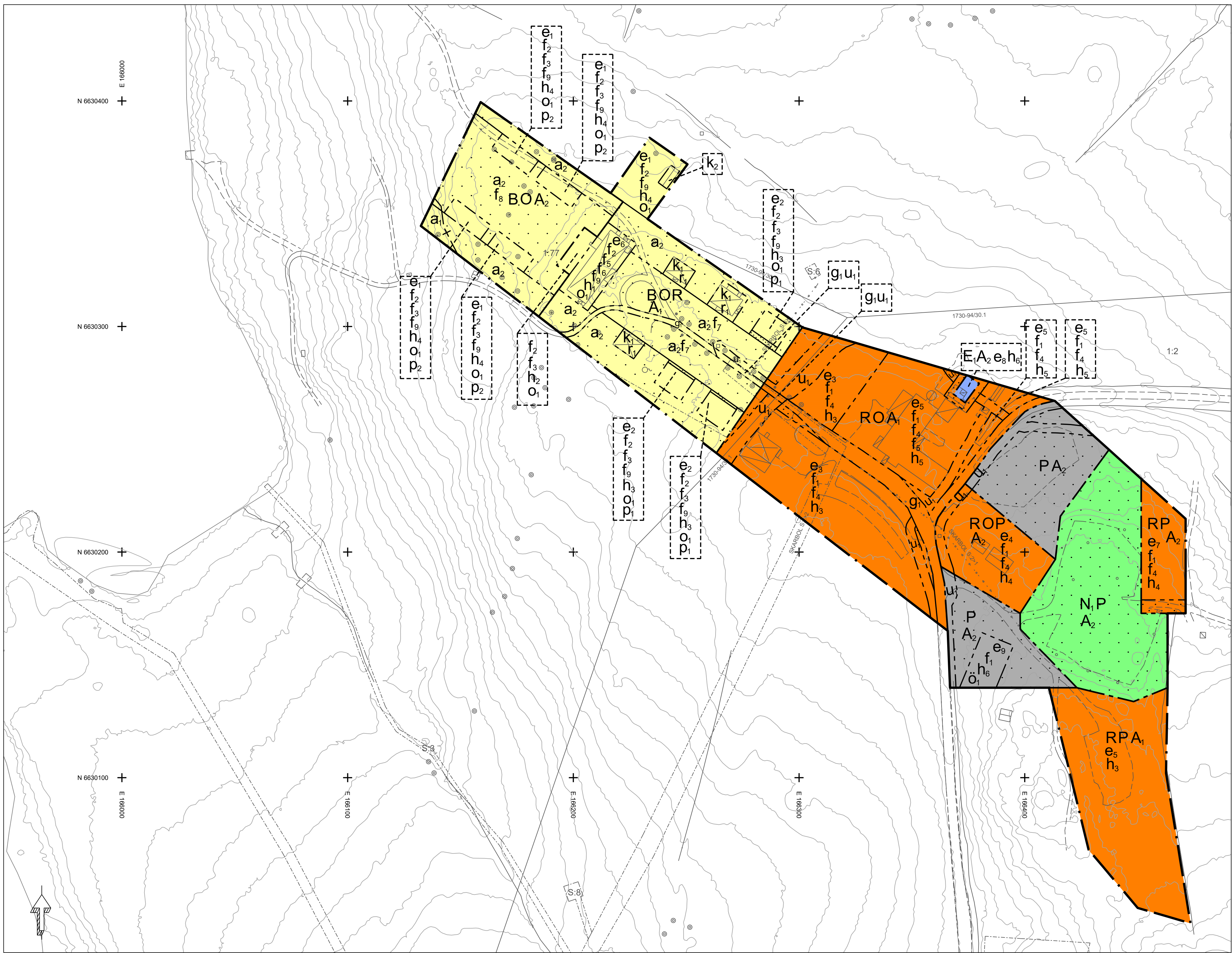




PLANBESTÄMMELSER

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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

- B Bostäder.
- E<sub>1</sub> Transformatorstation.
- N<sub>1</sub> 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

- h<sub>1</sub> Högsta takfotshöjd är 9 meter och lägsta takfotshöjd är 7 meter
- h<sub>2</sub> Högsta takfotshöjd får inte vara högre än nivån för huvudbyggnadens första våningsplans takbjälklag
- h<sub>3</sub> Högsta takfotshöjd är 6 meter
- h<sub>4</sub> Högsta takfotshöjd är 4,5 meter
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 12 meter
- h<sub>6</sub> Högsta totalhöjd är 4,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg

Placering

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras så fasadliv som vetter mot allén linjerar med närmaste befintligt annex fasadliv
- p<sub>2</sub> 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

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

Takvinkel

- o<sub>1</sub> Takvinkel ska vara mellan 27 och 34 grader

Upphävande av strandskydd

- a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt. (begränsas av sekundär eigenskapsgräns)

Utformning

- f<sub>1</sub> Tak ska vara av ej reflekterande material
- f<sub>2</sub> Tak ska vara av skiffer, lertegel eller betongteg
- f<sub>3</sub> Ny bebyggelse ska utformas med fasad av träpanel och målas i ljus kulör
- f<sub>4</sub> Byggnad ska i huvudsak utformas med faluröd träpanel
- f<sub>5</sub> Takkupor får anordnas
- f<sub>6</sub> Byggnaden ska ha en symmetrisk uppbyggd fasad avseende entré och fönstersättning samt fasad i träpanel med ljus kulör. Huvudentré ska vara riktad mot infart med allé i sydost
- f<sub>7</sub> 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.
- f<sub>8</sub> Tomt ska utformas så att symmetriaxeln bevaras
- f<sub>9</sub> Byggnad ska utformas med sadeltak

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 120 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet
- e<sub>6</sub> Minsta byggnadsarea är 340 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> inom användningsområdet
- e<sub>8</sub> Största byggnadsarea är 10 m<sup>2</sup>
- e<sub>9</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>

Varsamhet

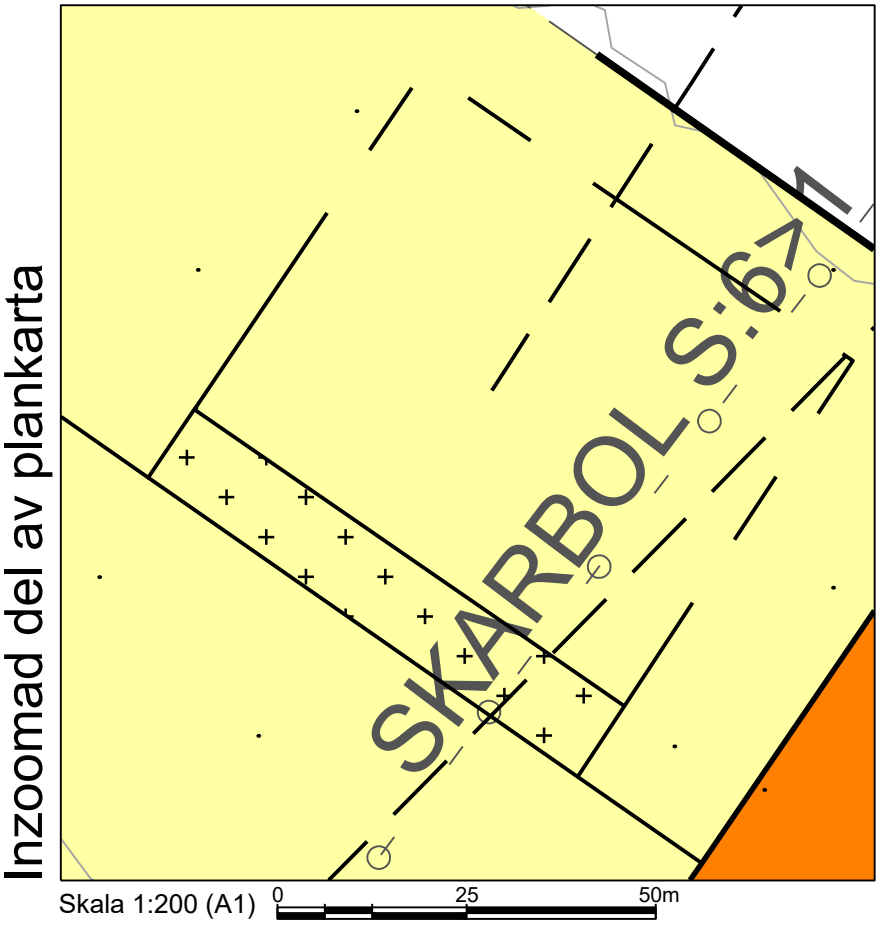
- k<sub>1</sub> Fasaderna ska vara av trä och färgsättas i ljus kulör. Takvinkel ska vara mellan 27 och 34 grader. Tak ska vara av skiffer, lertegel eller betongteg, samt ska byggnadens fönstersättning med fönstrens indelning och spröjs bibehållas i sin utformning
- k<sub>2</sub> Byggnadens källare, faluröda träpanel, takvinkel med tak av skiffer, kloktom och spröjsade fönster ska bibehållas

Ändrad lovplikt

- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för attefallshus och attefallstillbyggnad.

Genomförandetid

- A<sub>1</sub> Genomförandetiden är 180 månader från och med den dag planen fått laga kraft
- A<sub>2</sub> 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 Akttrummet rättigheter
- A Blockenhet, fastighet
- A Trakttext
- Gränspunkt
- Brunn
- Lothrad
- Betyringsstolpe
- Elstolpe
- Kabelskäp
- Laddstolpe
- Ledningsrätt

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Byggnadsbeteckning
- Black
- Dike
- Fundament
- Trappa
- Stödmur
- Kaj
- Strandlinje, sjö (LM)
- Höjdskurva 1m ekvidistans
- Vägarantallinjer
- Samfällighet, schabloniserad
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad yta

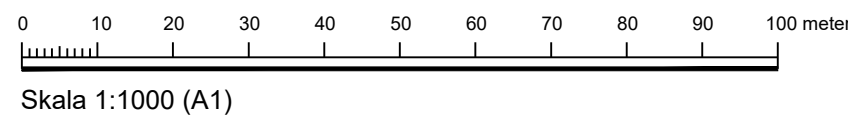
Höjdskurvor ska ses som illustration

Rättigheter och servitut är inte lägesmässigt utredda

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning och kartmaterial: 2022-10-31

Koordinatsystem i plan SWEREP99 12 00

Koordinatsystem i höjd 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"/> Samrådsredogörelse             | <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse    | <input type="checkbox"/> Illustration               |                                                          |
| Detaljplan för Noresunds herrgård och närområde (del 1) |                                                           |                                                     |                                                          |
| Eda kommun                                              |                                                           | Värmlands län                                       |                                                          |
| ANTAGANDEHANDLING                                       |                                                           | Beslutsdatum                                        | Instans                                                  |
|                                                         |                                                           | Godkännande                                         |                                                          |
|                                                         |                                                           | Antagande                                           |                                                          |
|                                                         |                                                           | 2023-06-14§108                                      | KF                                                       |
| Upprättad 2022-12-08                                    |                                                           | Laga kraft                                          |                                                          |
| Reviderad                                               |                                                           | 2025-05-26                                          |                                                          |
| Emma Johansson<br>Samhällsplanerare, SBK Värmland AB    |                                                           | Jack Larsson<br>Samhällsplanerare, Eda kommun       |                                                          |
|                                                         |                                                           |                                                     | Eda kommun                                               |