

## PLANBESTÄMMELSER /

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- GATA<sub>1</sub> Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- GÅNG CYKEL Gång- och cykeltrafik
- LEK Lekplats
- PARK Park
- NATUR Naturområde
- NATUR<sub>1</sub> Naturområde, skog

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B<sub>1</sub> Bostäder, radhus
- B<sub>2</sub> Bostäder, parhus
- B<sub>3</sub> Bostäder, enbostadshus, fristående

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek 1600 m<sup>2</sup> 4 kap 18 § 1
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek 1500 m<sup>2</sup> 4 kap 18 § 1
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek 1200 m<sup>2</sup> 4 kap 18 § 1

Fastigheter indelas i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationslinjer på plankartan.

#### Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad 4 kap 11 § 1
- e<sub>1</sub> Total byggnadsarea (BYA) får inte överstiga 150m<sup>2</sup> per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra högst 100m<sup>2</sup>, och komplementbyggnad högst 50m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Total byggnadsarea (BYA) får inte överstiga 300m<sup>2</sup> per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra högst 150m<sup>2</sup>, och komplementbyggnad högst 150m<sup>2</sup>. Maximal bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 225m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub> Total byggnadsarea (BYA) får inte överstiga 370m<sup>2</sup> per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra högst 220m<sup>2</sup>, och komplementbyggnad högst 150m<sup>2</sup>. Maximal bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 300m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub> Total byggnadsarea (BYA) får inte överstiga 280m<sup>2</sup> per fastighet, varav huvudbyggnad får utgöra högst 180m<sup>2</sup> och komplementbyggnad högst 100m<sup>2</sup>. Maximal bruttoarea (BTA) för huvudbyggnad är 240m<sup>2</sup>.

Maximalt 30m<sup>2</sup> får inredas som bostad i komplementbyggnad

#### Placering, utformning och utförande

##### Höjder

- Högsta byggnadshöjd i meter. Gäller endast huvudbyggnad. 4 kap 16 §
- Högsta nockhöjd i meter. Gäller endast huvudbyggnad. 4 kap 16 §

Komplementbyggnad får uppföras med en maximal totalhöjd av 4 meter på villatomt och 3 meter för radhus/parhus.

##### Fasader

Fasader ska utformas med stående träpanel. 4 kap 16 § 1  
Fasader utförs i svart, röd eller grå kulör (inkluderar obehandlad eller behandlad trä som antar en grå kulör över tid) 4 kap 16 § 1

##### Takutformning

Minsta och högsta taklutning för huvudbyggnad. 4 kap 16 § 1  
Huvudbyggnader ska utformas med sadeltak.  
Minsta taklutning för komplementbyggnad är 10 grader.  
Tak ska utföras i svart eller grått, eller i materialets naturliga kulör. Takmaterial ska vara plåt eller trä. 4 kap 16 § 1

### MARKENS ANORDNANDE

n<sub>1</sub> Träd får endast fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsrisk eller om det krävs för anordnande av utfart eller konstruktion 4 kap 5§ 2

Naturlig terräng och befintlig vegetation inom kvartersmark ska i största möjliga mån bevaras.

#### Utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas 4 kap 9 §

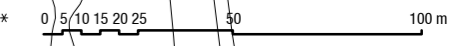
### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap  
Kommunen är huvudman för allmän plats

Genomförandetid  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje



Grundkartan har upprättats genom kompletteringsmätning av befintlig primärkarta. Kartan har upprättats av Charta AB 2018-04-06  
Fastighetsgränser aktuella 2018-04-06

Koordinatsystem Plan: Sweref-99 20\_15  
Koordinatsystem Höjd: RH2000

Laga kraft datum:  
Antagande datum:

## SAMRÅDSHANDLING

### DETALJPLAN för del av fastigheten BYGDEÅ KYRKOBORD 1:1 BYGDEÅ, ROBERTSFORS KOMMUN

JAN 2019

N  
↑

Upprättad i januari 2019 av  
**LANDLAB ARKITEKTUR AB**

Alberto Altés  
Arkitekt

Karin Berggren  
Arkitekt

Sara Forsberg  
Kommunal handläggare

SKALA (DIN A1)  
**1/1000**