



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - Illustrationsgräns

**Användning av mark och vatten**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Natur
- FORN Fornlämning

**Kvartermark**

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

**Vattenområden**

- W1 Öppet vattenområde
- WV1g Småbåtshamn

**Utformning av allmänna platser**

Vägbredd inom planområdet skall vara minst 2,7 meter.

- skydd Skyddszon för Krokaån
- parkering Parkering skall finnas
- gång gångväg
- gc-väg gång- och cykelväg

**Utnyttjandegrad / Fastighetsindelning**

Det får inte avstyckas fler tomtar än vad som illustrerats i detaljplanen.

- e1 Största tillåtna byggnadsarea är 20% av tomtstorleken, dock ej större än 250 kvm.
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 20% av tomtstorleken, dock ej större än 200 kvm.
- e 1900 Största tillåtna byggnadsarea är 1900 kvm, dock ej större än 250 kvm/tomtplats. Inom fastigheten får max sju bostadshus uppföras/tomter avstyckas.

**Begränsning av markens bebyggande**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage och uthus
- Utfart får inte anordnas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från intilliggande fastigheter
- n1 Stenmuren skall bevaras.

**Placering, utformning, utförande**

**Placering**  
Bostadsbyggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen  
Uthus skall placeras minst 2 meter från tomtgräns

**Utformning**

- I, II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta byggnadshöjd
- 30 Taktlutning får inte överstiga 30 grader
- 30/45 Taktlutning får inte överstiga 30 grader vid byggnation av två plan. Vid byggnation av ett plan medges 45 grader.
- v1 Suterängsväning får anordnas utöver ett våningsplan, på de tomtar där markens naturliga lutning så medger.
- fril Endast friliggande hus

**Byggnadsteknik**

Byggnader där personer vistas stadigvarande skall utformas så att raddinhalten inte överstiger 200 Bq/kubikmeter

**Störningsskydd**

- m1 Byggnader skall utformas så att bullerreduktion till högst 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maxnivå inomhus samt 55 dBA ekv. och 70 dBA max. utomhus erhålls.

**Administrativa bestämmelser**

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden för planområdet är 5 (fem) år från den dag planen vinner laga kraft  
**Lov med villkor**  
Bygglav får inte ges för nybyggnad/ utbyggnad innan fastigheten är ansluten till kommunalt avloppsnät.

Planavgift skall uttagas inom hela planområdet vid bygglov.

- a1 Bygglav får ej ges och väg ej byggas ut förrän arkeologisk slutundersökning är genomförd.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR OCH UPPGIFTER**

Beteckningsstandard: HMK-Ka.D  
Måtklass: III  
Koordinatsystem i plan: RT R02 5 gon V

**PLANHANDLINGAR:**

- Planfakta med bestämmelser
- Illustrationsarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utböjande efter utställning
- Godkänd för: Samråd SBN 2005-05-26
- Utfästning SBNau 2006-02-23
- Antagande PBN 2007-04-18
- Nytt antagande PBN 2007-08-22
- ANTAGEN 2007-09-25
- LAGA KRAFT 2008-12-18

**DETALJPLAN FÖR Övre Krok**  
Krok 1:1, 1:12 m. fl.  
ÖRBY, MARKS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad 2007-07-17  
Plan- och bygglovskontoret  
*Elena Eckhardt*  
Elena Eckhardt  
planarkitekt