

Bilaga: motiv till detaljplanens regleringar

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

PARK

Motiv: säkerställande av allmän plats där visst skötselbehov föreligger. Inom markanvändningen finns möjlighet till komplement som behövs för den allmänna platsens funktion eller anläggningar som är att se som ett naturligt inslag såsom gång- och cykelstråk.

NATUR

Motiv: säkerställande av skog/naturmark där skötseln inte motsvarar samma skötselbehov som inom Park.

GATA

Motiv: Syftar primärt till att säkerställa tillfart till kvartersmarken inom planområdet. Gatan bidrar också till ökad tillgänglighet för gående och cyklister i området som helhet.

Kvartersmark

C₁ - Café

R₁ - Kulturverksamhet

Motiv: syftar till att säkerställa publik verksamhet och användning av befintlig torpmiljö.

P - Parkering

Motiv: säkerställa yta för behov av angöringsplats samt parkeringsplats (för RHP) för angränsande kvartersmarkens behov. Kompletterande motiv är parkeringsplats för rörelsehindrade som besöker naturreservatet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel utfart och annan utgång, allmän plats

Utfart₁ - tillfart

Motiv: syftar till att tydliggöra det primära syftet med planerad GATA. Syftet är att säkerställa tillfart till kvartersmarken inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Rivningsförbud

r - byggnad får inte rivas (skyddsbestämmelse torpen)

Motiv: Säkerställer att befintliga byggnader (2 torp) inte rivs. Motivet är att byggnaden är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL vilket motiveras av byggnadernas ålder och historia och det värde som de bidrar med för miljön i området.

Varsamhet

k₁ - Byggnadens äldre karaktär ska bibehållas med sockel i sten, putsad fasad och skorsten, gavelrösten i puts eller med rödfärgad locklistpanel och tak i papp eller enkupigt taktegel. Interiört ska väggpanel, golv- och taklister, takpanel, brädgolv, putsytor och bilade bärlinor bibehålla sin karaktär. Underhåll ska göras med traditionella metoder och material.

Motiv: Säkerställer egenskaper att vara varsam med vid förändringar och motiveras av befintliga byggnaders karaktärsdrag – att dessa inte får förvanskas.

k₂ - Tomten ska bibehålla sin karaktär av trädgården till torpen som hör till denna. Förändringar ska

ske med hänsyn till befintlig vegetation

Motiv: Motiveras av tomtens karaktär som tillsammans med torpen utgör ett kulturhistoriskt värde (både historia och miljömässigt).

Begränsning av markens nyttjande

Prickad mark – marken får inte försees med byggnad

Motiv: Syftar till att säkerställa bebyggelsefritt område mellan torpen.

Plusprickad mark – marken får endast försees med komplementbyggnad

Motiv: Syftar till att definiera område där det är lämpligt att uppföra komplementbyggnader.

Höjd på byggnader (avses gälla för byggrätt samt inom plusprickad mark)

h_1 - Högsta nockhöjd är 3,5 meter

Motiv: Motiveras av behovet av anpassning till befintlig bebyggelse inom området.

Utformning

f_1 – byggnad ska huvudsakligen utformas i trä i faluröd eller falusvart kulör. Andra material får förekomma

Motiv: Motiveras av behovet av anpassning till befintlig bebyggelse och till miljön som helhet.

Upphävande av strandskydd

a_1 - strandskyddet är upphävt (Begränsas av användningsgräns)

Motiv: Syftar till att upphäva strandskyddet för Fåfängans tomt vilket motiveras av att marken redan är ianspråktagen.

a_2 - strandskyddet är upphävt (Begränsas av egenskapsgräns)

Motiv: Syftar till att upphäva strandskyddet inom begränsad del av allmän plats med syfte att säkerställa tillfart/angöring till kvartersmarken.

Markens anordnande och vegetation

n_1 – Befintliga träd inom egenskapsområdet får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk

Motiv: Skyddar befintliga (i grundkartan inmätta) träd inom området som har miljömässiga likväl som ekologiska värden som del av torpens trädgård.

Ändrad lovplikt

a_3 – marklov krävs även för fällning av befintliga träd inom egenskapsområde n_1

Motiv: Syftar till att kontrollera efterlevnaden av bestämmelsen n_1 .

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Motiv: Syftar till att redovisa planens genomförandetid.