2181K-p09/14

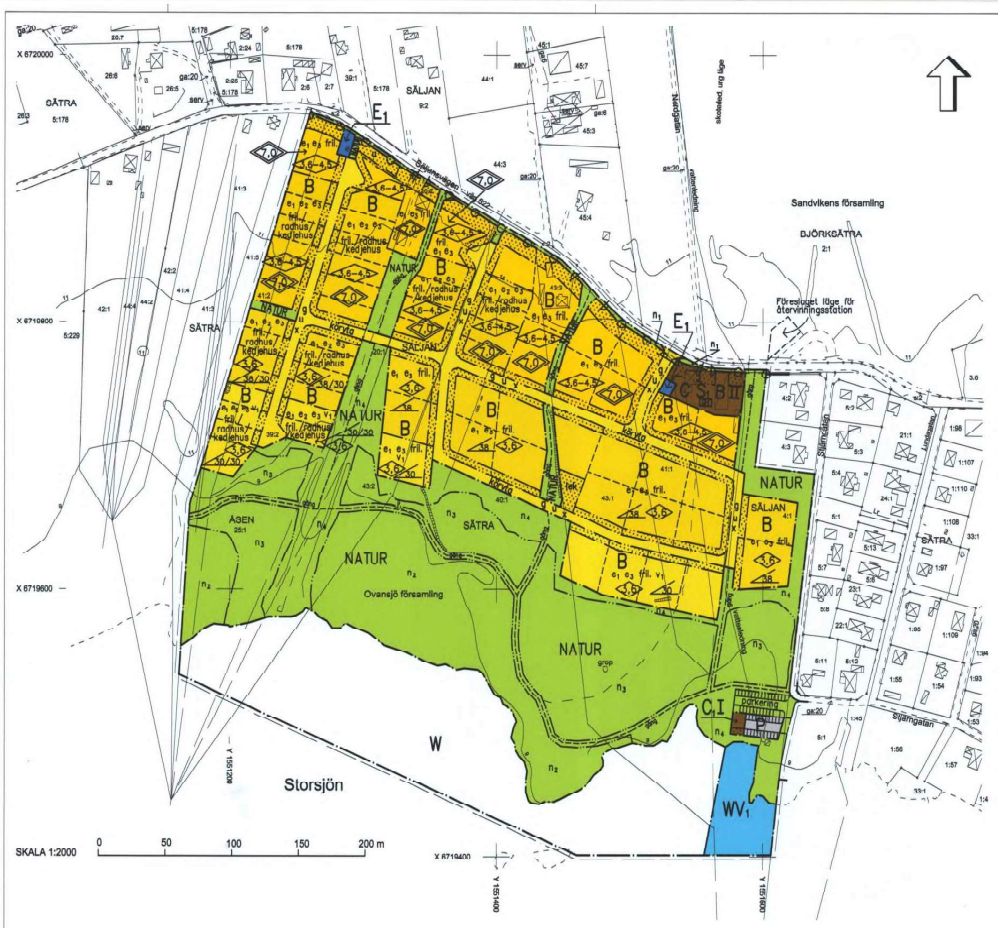




Illustration - friliggande hus



Illustration - friliggande hus och radhus

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns, linje på kartan ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C S_1 — Centrum och efter särskild prövning av BMN kan även förskola tillåtas
- C_1 — Samlingslokal / handikapptoalett
- E_1 — Transformatorstation
- P — Parkering

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WV_1 — Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- parkering — Parkering
- gång — Gångväg
- n_1 — Vegetation får inte överstiga en höjd av 0,7 meter.
- n_2 — Området lämnas orört, dock kan invasiva gran tas bort.
- n_3 — Området gallras så att gles skogsmiljö skapas. Träd med en stam >30 cm diameter sparas.
- n_4 — Området hålls öppet genom slyröjning.

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Största bruttoarea 250 m² per tomt vid friliggande bebyggelse. Inom dessa 250 m² får något två komplementbyggnader uppföras om tillsammans 60 m² byggnadsarean.
- e_2 — Största byggnadsarea 150 m² vid sammanbyggd bebyggelse samt en komplementbyggnader om 30² m byggnadsarea.
- e_3 — Minsta tomtstorlek 1000 m² vid friliggande bebyggelse, 300 m² vid sammanbyggd bebyggelse.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Lägsta markhöjd vid huvudbyggnad skall vara +10,40

Lägsta gatuhöjd skall vara +10,00

- köryta — Körytа skall anordnas
- lek — Lekplats skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen

- Högsta byggnadshöjd resp. nockhöjd i meter för huvudbyggnad
- Minsta resp. högsta byggnadshöjd i meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad: 3 m

Komplementbyggnader skall ha sadeltak med en största taklutning på 22 grader

- Sadeltak, största taklutning i grader för friliggande hus
- Sadeltak, största taklutning i grader för friliggande hus resp. radhus eller kedjehus
- I — Högsta antal våningar
- fril. — Endast friliggande hus
- fril./radhus /kedjehus — Friliggande hus, radhus eller kedjehus får byggas. Endast ett och samma byggnadssätt tillåts inom varje egenskapsgräns.
- v_1 — Vind får inte inredas

Utseende (ny bebyggelse)

Ny bebyggelse skall utformas med träpanel och/eller putsade fasader.

Taktäckning skall ha tegelröd färg

Fasader skall målas i kulörer enligt rekommendationer i planbeskrivningen.

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus

Dagvatten skall omhändertas lokalt

Värdefulla byggnader (Skyddsbestämmelser)

- q_1 — Byggnaden får inte rivas. Byggnaden får flyttas. Befintligt utseende skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetsteknik.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser

Exploatörens anläggningsarbeten ska utföras i sådan takt att anläggningen kan betjäna nya bebyggelsen i området.

PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:5 skall ej tas ut vid bygglovprövning

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark och WV_1-område. (Se länsstyrelsens beslut 2008-01-18)

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighets- eller traktgräns sammanfallande med kvartersgräns
- Strandlinje
- Dike
- Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Vägkantssten
- Stig
- Stängsel
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Brunn
- SÄLJAN Traktnamn
- 4:1 Registernr för fastighet med traktnamn
- Lr Ledningsrätt
- s:2 Samfällighet
- ga:20 Gemensamhetsanläggning
- Punkt i rutnät
- Gränspunkt

Dnr S 220/2006

Grundkartan upprättad av

STADSINGENJÖRSAVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2006-10-12

Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandvikens lokala, SKH

Mätklass II

Skala 1:2000

Robert Brook
Stadsingenjör

Plankarta med bestämmelser Dnr B 565/05

Säljanområdet

Detaljplan för Säljan 4:1, 20:1, Sätra 40:1, 41:1, 43:1 m.fl. i Ovansjö, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 10 december 2007
Rev. den 23 april 2008

Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Antagen av KF
den 16 juni 2008

Laga kraft
den 24 september 2009

2181K-p09/14