2181K-p07/12



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Restriktioner 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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E_1 Sopor
- N_1 Friluftsbad
- P Parkering
- V_1 Småbåtshamn

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB_1 Bryggor och badplats för intilliggande bostadsfastigheter

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Hustyp 1 (se utformning)
 Största byggnadsarea 175 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 110 m² resp. 40 m².
 Hustyp 2 (se utformning)
 Största byggnadsarea 135 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 90 m² resp. 40 m².
- e_2 Största byggnadsarea 120 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 80 m² resp. 20 m². Hustyp 1 (se utformning)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, totalt högst 16 m² inom ramen för den tillåtna byggnadsarean för tomten
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,0 m

Största taklutning för komplementbyggnad 30°
Endast källarlösa hus. Dock kan där så prövas lämpligt med hänsyn till grundläggning mm. suterrängvåning kunna medges.

Lägsta golvhöjd +9,50 m för huvudbyggnad

Byggnadernas fasad skall vara av trä

Hustyp 1
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m
Största taklutning för huvudbyggnad 30°
Huset skall ej vara bredare än 8 m
Om husets längd överstiger 13 m rekommenderas vinkelhus

Hustyp 2
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,2 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad 6,5 m.
Huset skall ej vara bredare än 8 m
Sadeltak
Största taklutning på huvudbyggnad 34°
Mansardtak
Största taklutning på huvudbyggnad 60° för nedre takfallet och minst 25° för övre takfallet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser

Vatten- och avloppsanläggning skall godkännas innan bygglov för bostadsutrymmen beviljas

PLANKOSTNAD

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

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark (B, E_1, N_1, P, V_1) samt inom WB_1-område och lokalväg. (Se länsstyrelsens beslut 2006-05-11)

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje

Plankarta med bestämmelser DNR B 504/2004

Ursa södra, Rotviken och Ångersnäs

Detaljplan för fastigheterna Vallen 1:50, 1:94 m.fl.
i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Stadsarkitektavdelningen den 10 oktober 2006
Rev. den 5 december 2006

Anna Maria Hägglom
Stadsarkitekt

Monica Lindström
Planingenjör

Antagen av BMN
den 5 december 2006

Laga kraft
den 2 juli 2007

2181K-p07/12