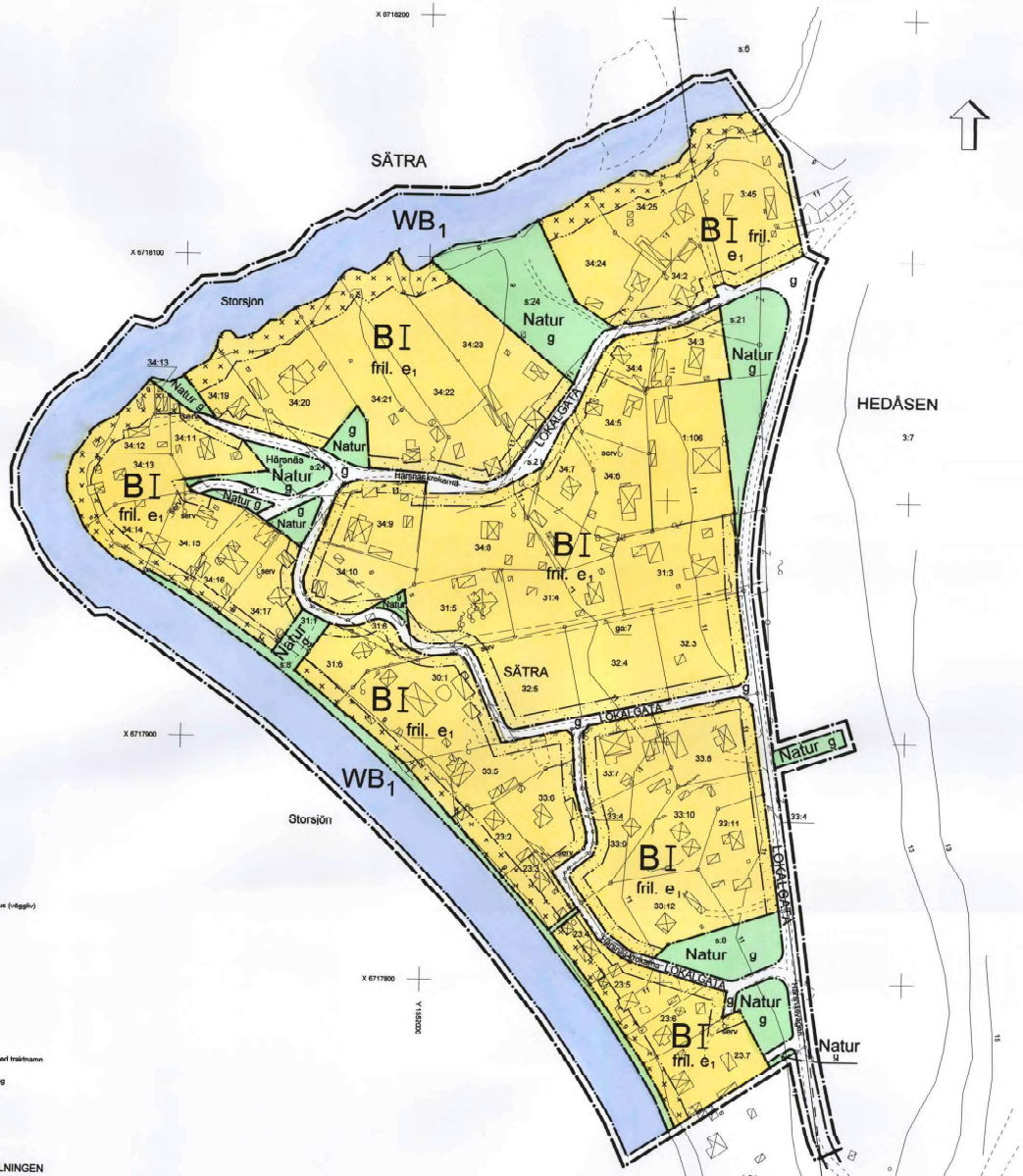

PLANKARTA

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

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

Vattenområden

WB_1 Bryggor och badplats för fastigheter inom planområdet

UTNYTTJANDEGRAD (Endast en hustyp får väljas)

e_1

- Största byggnadsarea för fastighet på 1100 m² eller större:
  Hustyp 1 (se utformning)
  165 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 110 m² resp. 40 m².
  Alternativt hustyp 2 (se utformning)
  145 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 90 m² resp. 40 m².
- Största byggnadsarea för fastighet mindre än 1100 m².
  Hustyp 2 (se utformning)
  145 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 90 m² resp. 40 m².

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°

Lägsta tillåtna golvhöjd + 9,50 m för huvudbyggnad

Endast källarlösa hus

Byggnadernas fasad skall vara av trä

Där höga halter av markradon påvisats skall byggnaderna uppföras radonsäkert

Hustyp 1
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m
Största taklutning för huvudbyggnad 30°
Huset skall ej vara bredare än 0 m.

Hustyp 2
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,5 m
Största nockhöjd för huvudbyggnad 6,5 m.
Huset skall ej vara bredare än 7 m.
Sadeltak
Största taklutning på huvudbyggnad 34°
Brutet/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
Finns ett allmänt va-nät att tillgå, räknas detta som den enda godkända lösningen

PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:6 skall ej tas ut vid bygglovprövning

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom B (bostäder), WB_1 (bryggor och badplats) och LOKALGATA.
(Se länsstyrelsens beslut 2006 06 09)

ILLUSTRATION

– – – Elledning

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Strandlinje
- Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Trappa
- Vägkantsten
- Stänk
- Nivåkurvor
- Högspänningsledning
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Brunn
- SÄTRA Traktnamn
- 32:5 Registerbr för fastighet med traktnamn
- s:21 Samfällighet
- ga:7 Gemensamhetsanläggning
- Punkt i rutnät
- Gränspunkt

Dnr S 299/2006

Grundkartan upprättad av
STADSINGENJÖRSAVDELNINGEN
Fastighetsavbildningen aktuell 2006 01 16
Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938
Koordinatsystem i höjd: Sandviken kommuns lokala, SKH
Mätklass II
Skala 1:1000

Robert Brook
Stadsingenjör

SKALA 1:1000 0 25 50 75 100 m

Plankarta med bestämmelser

DNR B 437/2002

Härsnäs

Detaljplan för fastigheterna Sätra 1:24, 34:23 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Stadsarkitektavdelningen den 12 maj 2006
Rev. den 12 juni 2006

Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Monica Lindström
Planingenjör

Antagen av BMN
den 10 juni 2006
ändring den 29 augusti 2006

Laga kraft
den 31 oktober 2006
ändring den 21 mars 2007

2181K-p07/1

2181K-p07/1