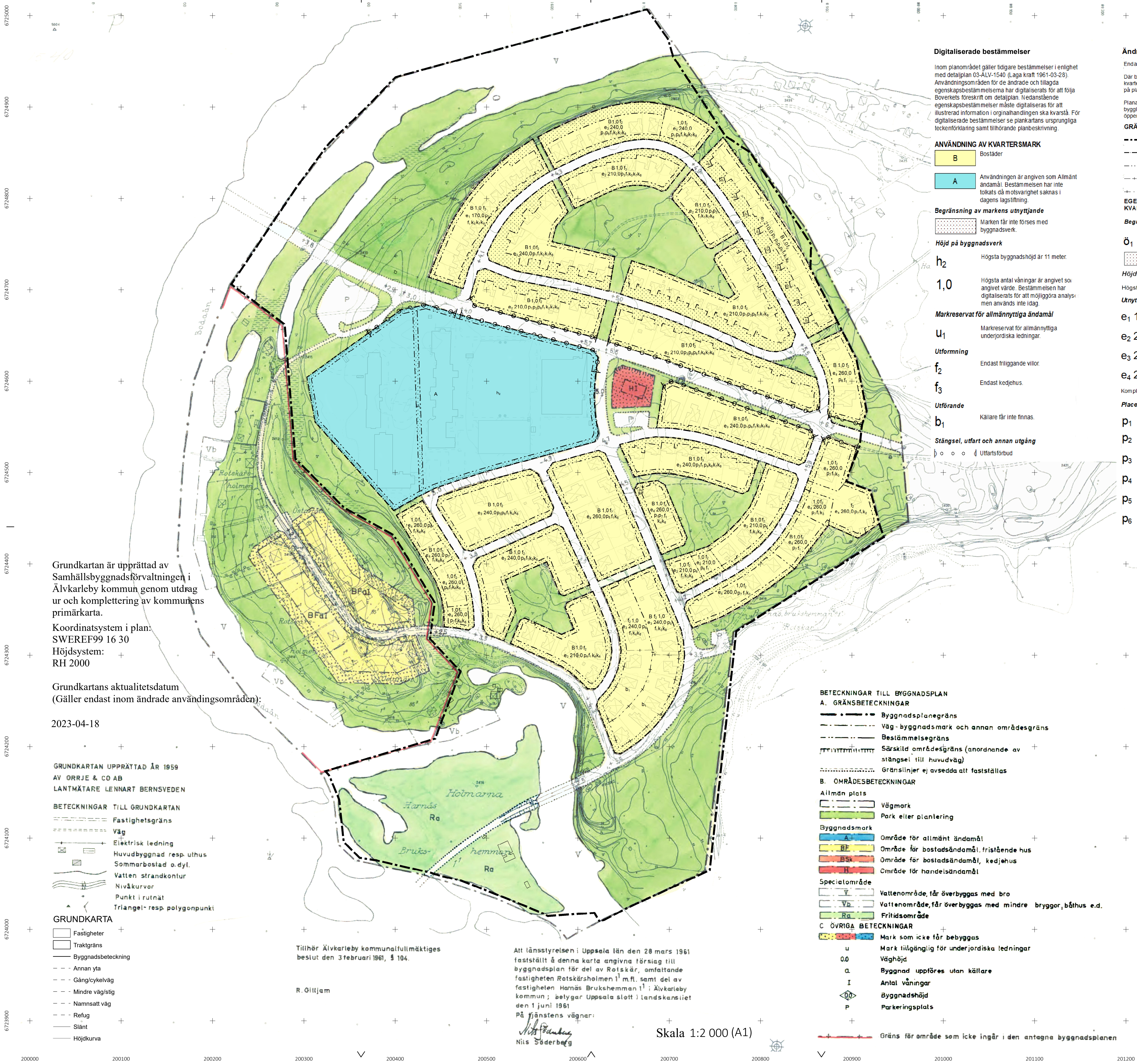




Digitaliserade bestämmelser

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 03-ÄLV-1540 (Laga kraft 1961-03-28). Användningsområden för de ändrade och tillagda egenskapsbestämmelserna har digitaliserats för att följa Boverkets föreskrift om detaljplan. Nedanstående egenskapsbestämmelser måste digitaliseras för att illustrerad information i originalhandling ska kvarstå. För digitaliserade bestämmelser se plankartans ursprungliga teckenförklaring samt tillhörande planbeskrivning.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B** Bostäder

**A** Användningen är angiven som Allmänt ändamål. Bestämmelsen har inte tolkats då motsvarighet saknas i dagens lagsättning.

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

$h_2$  Högsta byggnadshöjd är 11 meter

1,0

Högsta antal våningar är angivet som angivet värde. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analys, men används inte idag.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

$u_1$

Utomformning

$f_2$  Endast friliggande villor.

$f_3$

Endast kedjehus.

Utförande

$b_1$  Källare får inte finnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

$\circ \circ \circ \circ$  Utfartsförbud

Ändring av del av detaljplan för Rotskär (03-ÄLV-1540)

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all vattenområde på plankartan.

Planavgift tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglov. Detta gäller för utökande av bruttoarea och öppnarea.

GRÄNSLINJER

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Sekundär egenskapsgräns

Sammanfallande egenskapsgränser

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

$\circ$  Marken får endast föras med garage

$\circ$  Marken får inte föras med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter.

Utnyttjandegrad

$e_1$  170,0 Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$  per fastighet.

$e_2$  210,0 Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$  per fastighet.

$e_3$  240,0 Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$  per fastighet.

$e_4$  260,0 Största byggnadsarea är angivet värde i  $m^2$  per fastighet.

Komplementbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad.

Placering

$p_1$  Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot utfartsgata.

$p_2$  Garage ska placeras med långsida mot gata.

$p_3$  Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot prickmark mot utfartsgata.

$p_4$  Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot utfartsgata.

$p_5$  Huvudbyggnad ska placeras med gavel mot prickmark i söder eller norr.

$p_6$  Nyttillkommande huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från angränsade bostadsfastigheter. Gäller ej sammanbyggda garage.

$p_7$

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från angränsande bostadsfastighet

Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns inom användningsområden betecknat med B (Bostäder)

Utformning

$f_1$

Nyttillkommande byggnad ska passa in i områdets ursprungliga karaktär

Varsamhet

$k_1$

Huvudbyggnads gavelspetsar och garage ska vara av trä med traditionell utformning.

$k_2$

Fasader ska vara av trä.

$k_3$

Bostadshusens fasad ska huvudsakligen bestå av rött tegel.

$k_4$

Bostadshusens fasad ska huvudsakligen bestå av gult tegel.

$k_5$

Fasader mot gata ska vara av trä.

$k_6$

Fasad ska vara av trä och/eller tegel.

$k_7$

Fönstersättning ska vara traditionell till kvarter.

$k_8$

Ändring av byggnads typ, takmaterial och takfäll ska ske med utgångspunkt från traditionell utformning för kvarteret.

Komplementbyggnad ska vara av trä.

Stängsel, utfart och annan utgång

$\circ \circ \circ \circ$  Utfartsförbud

Ändrad lovallt

Bygglov krävs även för komplementbostadshus och komplementbyggnader (attestfästhus och friggobodar) samt tillbyggnad av bostadshus upp till 15 m<sup>2</sup> (attestfäststillbyggnad) som annars är lovbeprövade.

GENOMFÖRANDE TID för ändringar

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR ROTSKÄR

FASTIGHETEN ROTSKÄRSHOLMEN 1<sup>1</sup> m. fl.

SAMT DEL AV FASTIGHETEN

HARNÄS BRUKSHEMMAN 1<sup>1</sup>

ÄLVKARLEBY KOMMUN, UPPSALA LÄN

UPPRÄTTAT I AUG 1960

ORRJE & CO AB

Görans Leckblad

GÖRAN LECKBLAD

ARKITEKT SAR

0 75 150 300 Meter

SKALA 1:2000

Till planen hör:

Planprogram

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bullerutredning

Geoteknisk utredning

Miljöteknisk utredning

Dagvattenutredning

Älvkarleby kommun

Uppsala län

Beslutsdatum

Instans

Antagandehandling

Samråd

2022-12-12

SBN

Diarienummer: BOM-2022-235

Granskning

2023-05-08

SBN

Upprättad: 2022-11-18

Reviderad: 2023-05-26

Antagande

2023-06-12

SBN

Laga kraft

2023-08-16

SK-dp-47

Sandra Öster

Planarkitekt

Grundkarta är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Älvkarleby kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Grundkartans aktualitetsdatum (Gäller endast inom ändrade användningsområden):

2023-04-18

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅR 1959 AV ORRJE & CO AB LANTMÄTARE LENNART BERNSEVEN

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

Fastighetsgräns

Väg

Elektrisk ledning

Huvudbyggnad resp uthus

Sommarbostad o.dyl.

Vatten strandkontur

Nivåkurvor

Punkt i rutnät

Triangel- resp. polygonpunkt

GRUNDKARTA

Fastigheter

Traktgräns

Byggnadsbeteckning

Annan yta

Gång/cykelväg

Mindre väg/stig

Namnsatt väg

Refug

Slänt

Höjdkurva

Tillhör Älvkarleby kommunalfullmäktiges beslut den 3 februari 1961, § 104.

R. Giltjam

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 28 mars 1961 fastställt å denna karta angivna förslag till byggnadsplan för del av Rotskär, omfattande fastigheten Rotskärsholmen 1<sup>1</sup> m.fl. samt del av fastigheten Harnäs Brukshemman 1<sup>1</sup> i Älvkarleby kommun; betygar Uppsala slott i landskansliet den 1 juni 1961

På tjänstens vägnar:

Nils Söderberg

Skala 1:2 000 (A1)