

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

Kvartersmark

- B** Bostäder
- E** Arvoppsanläggning samt väg till fastighet

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Husstyp 1 (se utformning)
Största byggnadsarea 260 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 200 m², resp. 60 m².
Utöver angiven byggnadsarea får en inglasad, inte uppvärmd attik på högst 20 m² byggas
- e₂ Husstyp 2 (se utformning)
Största byggnadsarea 190 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 120 m², resp. 60 m².
Utöver angiven byggnadsarea får en inglasad, inte uppvärmd attik på högst 20 m² byggas
- e₃ Minsta tomtareal är 3000 m²
Minsta tomtareal är 1500 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas
 - Marken för endast bebyggas med uthus och garage
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Befintliga diken får inte fyllas igen (se planbeskrivning)

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart för inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- fril. Endast friliggande hus
- Takbäckning skall vara rött tegel, röda betongpannor eller rött plåt
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,7 m och för komplementbyggnad 3 m
- Endast källarlösa hus
- Huvudbyggnad ska grundläggas med underkant i tillåtna höjdsystem på lägsta HJH + 10,40 i Sandvikens lokala höjdsystem (se planbeskrivning)
- Byggnadernas fasad skall vara av trä
- Endast ett av följande alternativ får väljas:
- Husstyp 1
Högsta respektive lägsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 27° och 22°
- Husstyp 2
Högsta respektive lägsta tillåtna takvinkel för huvudbyggnad är 45° och 38°
Högsta respektive lägsta tillåtna takvinkel för komplementbyggnad är 27° och 22°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Vatten- och avloppsanläggning skall godkännas innan bygglov för bostadsutrymmen beviljas

PLANKOSTNAD

- Planavgift enligt PBL 11:5 skall ej tas ut vid bygglovsprövning

STRANDSKYDD

- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark. (Se länsstyrelsens beslut 2008-04-27)

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje
- Fastighet undantagen från antagande vid kommunfullmäktiges sammanträde 2009-04-27

X 6721000

X 6720800

X 6720600

SKALA 1:2000

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- Skärmak
- Väg/kantsten
- Nivåkurvor
- Höjdpänningsledning
- Slaket
- Häck
- Dike
- Strand
- Ägodelsgräns
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Anläggning under mark
- Traktatnamn
- OVANSJÖ-SE
- 4:87
- s:7
- Lr
- Regulert område för fastighet med traktatnamn
- Samfällighet
- Ledningsrätt
- Servitut
- Punkt i närhet
- Gränspunkt

Dnr S 305/2006

Grundkarta upprättad av

STADSINGENJÖRSÄVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2006-11-24

Koordinatsystem i plan: 2.5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandvikens kommuns lokala, SIKI

Måtklass II

Skala 1:2000

Göran Olsson

Bygg- och miljöchef

Plankarta med bestämmelser

Dnr B 521/05

Södra Se

Detaljplan för fastigheterna Ovansjö-Se 4:87, 4:89 m.fl.
i Kungsgården, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 22 augusti 2008
Reviderad den 28 oktober 2008

Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Monica Lindström
Planingenjör

Antagen av KF
den 27 april 2009

Laga kraft
den 19 maj 2011

2181K-p11/7