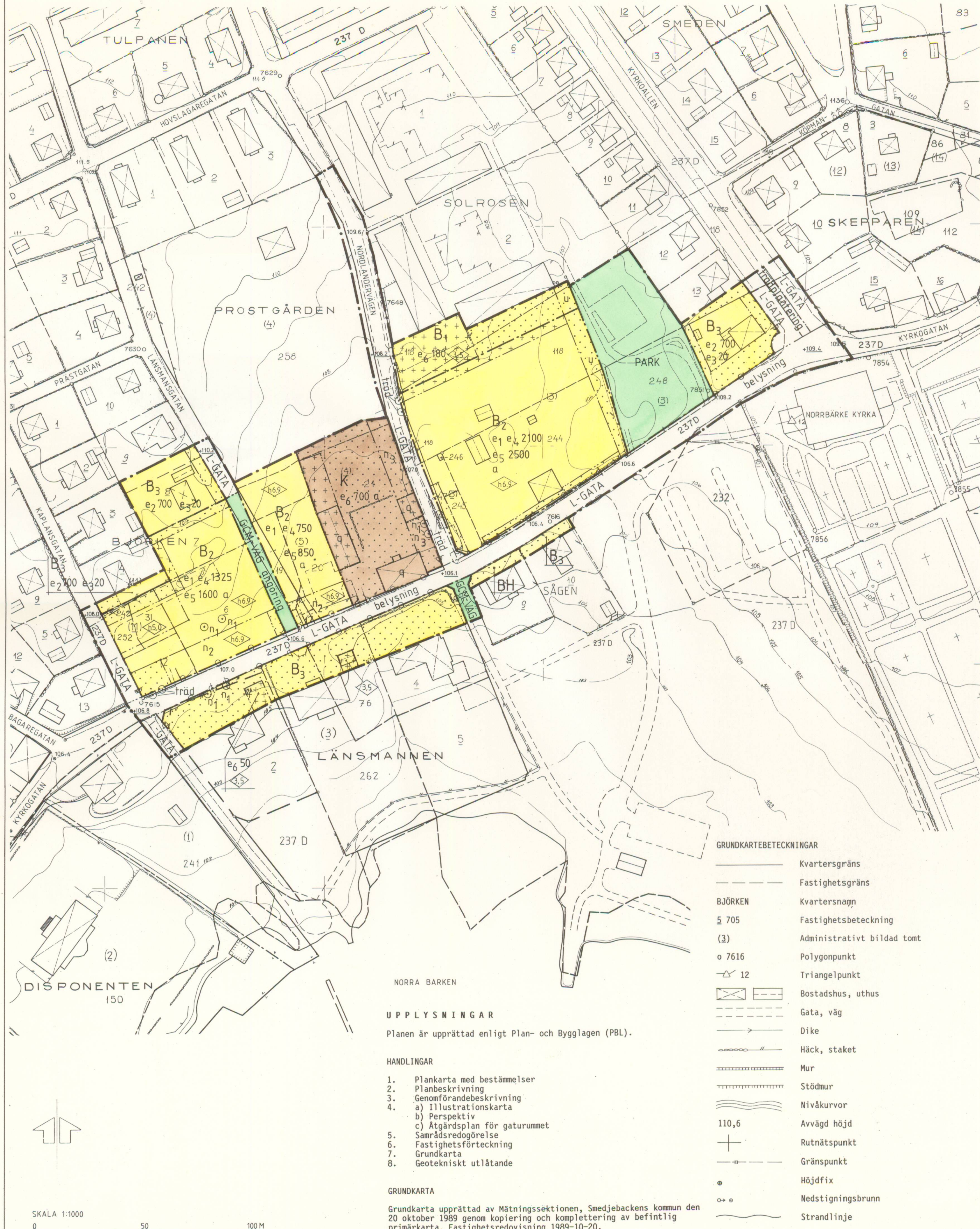




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestäm-
melse utan beteckning gäller där ej annat anges inom hela plan-
området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA: Gata som ingår i lokalsystemet
- GCM-VÄG: Gång-, cykel- och mopedväg
- PARK: Anlagd park, befintlig vegetation bevaras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁: Bostäder, flerbostadshus
- B₂: Bostäder. Handel och hantverk som inte är störande får anordnas i bottenvåning
- B₃: Bostäder, friliggande småhus
- BH: Bostäder, handel, kontor
- K: Kontor, bostäder får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0: Föreskriven höjd över nollplanet
- trädplantering: Planterad trädrad
- träd: Värdefullt träd som skall skyddas
- belysning: Gatubelysning skall anpassas till områdets värde-
fulla miljö och karaktär
- angöring: Angöringstrafik till angränsande fastigheter är
tillåten

UTNYTTJANDEGRAD
(gäller för område inom användningsgräns)

- e₁: Skall utgöra en fastighet
- e₂ 000: Minsta tomtstorlek i kvadratmeter
- e₃ 00: Största sammanlagda byggnadsarea i procent av
tomtarean
- e₄ 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter. Av den
sammanlagda byggnadsarea får 30 % användas enbart
för garage, förråd, uthus och liknande (avser
enbart lokaler utanför eller vidbyggda med huvud-
byggnader) samt 5 % enbart för balkonger
- e₅ 000: Största bruttoarea i kvadratmeter för bostäder,
gemensamhetslokaler, handel och hantverk ovan
mark. Härav får högst 15 % användas för handel-
och hantverksändamål
- e₆ 000: Största byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna under-
jordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁: Värdefullt träd som skall skyddas
- n₂: Garage och parkeringsplatser får inte anordnas
- n₃: Parkeringsplats

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- Garage med inkörsport mot gata skall placeras så
att bilupställningsplats kan anordnas mellan port
och gatumark

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- q: Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte
förvanska dess karaktär eller anpassning till om-
givningen. Befintliga byggnad får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
(gäller för område inom användningsgräns)

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum
planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a/träd: Marklov krävs för trädavverkning

Upphävd fastighetsplan

- Delar av de fastighetsplaner som gäller för
kvarteren Länsmannen, Björken, Prostgården och
Solrosen skall upphävas. Omfattning framgår av
genomförandebeskrivning

UTÖVER OVANSTÅENDE BESTÄMMELSER GÄLLER FÖR RESPEKTIVE OMRÅDE:

a) B₂-område:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar. Garage, förråd,
uthus, gemensamhetslokaler, skyddsrum och liknande får ges en
byggnadshöjd av högst 3,5 m.

Byggnad skall utföras med sadeltak eller mansardtak. För byggnad med
sadeltak är minsta respektive största taklutning 23 och 37 grader.

Fasadmaterial skall vara trä eller puts. Fönster skall vara av trä.
Fönster med flera lugter skall utföras med fast genomgående post och
spröjs. Takmaterial skall vara slätplåt eller lertegel.

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Värdefull miljö. Markanläggningar och ny bebyggelse skall utformas
med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

b) B₃-område:

UTNYTTJANDEGRAD

Endast en huvudbyggnad får uppföras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot granntomt.
Uthus och andra gårdsbyggnader kan placeras 1,5 m från tomtgräns
efter grannens medgivande.

Huvudbyggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 6,2 m och
med högst två våningar. Garage, förråd, uthus etc får ges en
byggnadshöjd av högst 3,5 m.

Största taklutning är 37 grader.

c) K-område:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 8,0 m.
Förråd, uthus garage etc får ges en byggnadshöjd av högst 4,5 m.

Byggnad skall utföras med sadeltak eller mansardtak. För byggnad
med sadeltak är minsta respektive största taklutning 23 och 37 gra-
der.

Fasadmaterial skall vara trä. Fönster skall vara av trä. Fönster
med flera lugter skall utföras med fast genomgående post och spröjs.
Takmaterial skall vara lertegel.

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Värdefull miljö. Markanläggningar och ny bebyggelse skall utformas
med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1989-06-05
Godkänd för utställning	BN	1989-10-02
Godkänd för antagande	BN	1990-01-08
Antagen	KF	1990-01-25
Vunnit laga kraft		1990-02-20

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR
KV BJÖRKEN M FL

SMEDJEBACKENS KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

UPPRÄTTAD AV VBB arkitekter i FALUN

1989-10-30

Sven Lindberg
SVEN LINDBERG
ARK SAR