2181K-P12/10



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB_1	Mindre bryggor

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 7 (Gäller ej se ändring) ~~Största sammanlagda byggnadsarea i procent (7) av fastighetsarea, dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 120 resp. 55 kvm. På tomtstorlek under 1800 kvm får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 80 resp. 55 kvm. Över 1800 kvm och större, gäller byggnadsarea 7% av tomtstorlek upp till 120+55 kvm.~~

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

(Gäller ej se ändring) ~~Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, totalt högst 16 kvm inom ramen för den tillåtna byggnadsarean för tomten.~~

g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTFORMNING

I Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 meter

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,0 meter

Största taklutning 30°

Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas

Byggnadernas fasad skall vara av trä

Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser

Gäller ej se ändring) ~~Vatten- och avloppsanläggning skall godkännas innan bygglov för bostadsutrymmen beviljas~~

PLANKOSTNAD

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

STRANDSKYDD

(Gäller ej se ändring) ~~Strandskyddet upphävs inom LOKALGATA, område markerat med B samt område markerat med WB¹ (Se länsstyrelsens beslut 2004-03-08).~~

ILLUSTRATION

------- Illustrationslinje

DEL AV GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Annan gräns
- Huvudbyggnad resp uthus (vägglív)
- Transformatorbyggnad
- Skärmtak
- Väg/kantsten
- Slänt
- Nivåkurvor
- Kraftledning
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur

ULRIKSDAL	Traktnamn
3:2	Registernr för fastighet med traktnamn
L.r	Ledningsrätt
s:1	Samfällighet
serv	Servitut
+	Punkt i rutnät
o	Gränspunkt

Dnr S 185/2003

Grundkartan upprättad av

STADSINGENJÖRSAVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2004-02-18
Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938
Koordinatsystem i höjd: SKH (Sandvikens lokala)
Mätklass II
Skala 1:2000

Robert Brook
Stadsingenjör

Ändring av planbestämmelser

Underliggande detaljplan betecknad 2181K–p06/6, lagakraftvunnen 2006–04–24 gäller tillsammans med ändringen.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvm dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 180 resp. 65 kvm.

Minsta tillåtna storlek på enskild fastighet är 1600 kvm. För befintliga fastigheter som idag är mindre än 1600 kvm är fastighetens area vid planens antagande minsta tillåtna storlek.

MARKENS ANORDNANDE

Nya huvudbyggnader

Vid platta på mark ska lägsta plushöjd vara 64.40 vid underkant kantbalk.
Vid krypgrundsbjälklag ska lägsta plushöjd vara 64.40 för golvbjälklagets underkant.

Tillbyggnader av befintliga bostadshus

Bygglov kan medges tillbyggnader på lägre plushöjd än + 64.40 (RH 2000) om ingen annan möjlighet kan komma ifråga för att möjliggöra ex. badrum, tvättstuga, kök mm. Åtgärden prövas i bygglovsskedet. (mer information se planbeskrivning)

Enklare oisolerade komplementbyggnader

Bygglov kan medges för lägre plushöjd än + 64.40 (RH 2000) för enklare oisolerade komplement-byggnader ex förråd, garage, gästsstugor mm. (mer information se planbeskrivning)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, totalt högst 15 kvm inom ramen för den tillåtna byggnadsarean för tomten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden gäller fram till 24 april 2016
Anslutning ska ske till allmän Vatten– och avloppsanläggning innan bygglov för bostadsutrymmen beviljas

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom Kvartersmark för bostäder, WB¹ område samt för LOKALGATA då detaljplanen vinner laga kraft den 2012–11–08

Plankarta med bestämmelser DNR B 332/2000

Malmarsbacke och Vassviken

Detaljplan för del av fastigheterna Ulriksdal 3:1, 3:2 och fastigheterna Ulriksdal 3:40 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 16 februari 2004
Rev. den 16 april 2004

Antagen av BMN den 4 maj 2004
Laga kraft den 24 april 2006

Derek Lewis, Stadsarkitekt
Monica Lindström, Planingenjör

2181K-p06/6

Ändring av detaljplan för DNR B2011/472

Malmarsbacke och Åbyggenäs

Detaljplan för del av fastigheterna Ulriksdal 3:1 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 20 september 2012

Helena T Myhrman (signature) Monica Lindström (signature)

Helena Tallius Myhrman, Stadsarkitekt
Monica Lindström, Planingenjör

Antagen av BMN den 9 oktober 2012
Laga kraft den 8 november 2012

2181K-P12/10