

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Förvaltningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighets- eller traktgräns
- Områdesgräns för gemensamhetsanläggning
- Högsänkning, jordina
- Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- Transformatorbyggnad
- Väg/kantsten
- Slätt
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Stödmur
- VALLHOV Traktnamn
- MESOSTEN Kvartersnamn
- 2:1 Register för fastighet med traktnamn
- 1 Register för fastighet med kvartersnamn
- ga:9 Gemensamhetsanläggning
- + Punkt i rutnät
- o Gränspunkt

X 6722900

X 6722800

Dnr S 174/2006

Grundkarta upprättad av
STADSINGENJÖRSÄVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2006-06-30

Kartan reviderad avseende trakt- och förvaltningsgräns 2007-01-09

Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandvikens kommuns lokala, SKH

Måttklass II

Skala 1:1000

Robert Brook
Stadsingenjör

OVANSJÖ-SE

SÄTRA

5:229

ga:9

ga:1

0 25 50 75 100 m

SKALA 1:1000

Y 1550300

Y 1550300

Y 1550300

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
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Avfallshantering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Körbar utfart får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 m², dock får komplementbyggnad inte vara större än 55 m²

Största byggnadsarea på mark betecknad E₂ är 30 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I, II Högsta antal våningar
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- P₁ Huvudbyggnad skall placeras 5 meter från tomträngs mot lokalgata
- P₂ Komplementbyggnad skall placeras 6 meter från tomträngs mot lokalgata

Endast friliggande hus

Byggnad skall placeras parallellt med tomträngs mot lokalgata

Komplementbyggnad får placeras 1,5 meter från tomträngs utan grannes medgivande

Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas och skall anpassas till terrängen

Färdigt golv får inte ligga högre än 0,5 meter över gata

Byggnadernas fasad skall vara av träpanel eller puts

Fasadkulör skall inte ha större svarthet än S40 eller högre kulörstyrka än 40 i NCS-systemet

Endast sadeltak eller pulpettak, med största taklutning 34°

Takbalkning skall vara tegelröda takpannor eller röd fälsad plåt

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad: 3,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser

För bygglov krävs anslutning till allmänt vatten- och avloppsnät

PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:5 skall inte tas ut vid bygglovsprövning

Plankarta med bestämmelser

DNR B 5/2006

VALLPIGAN

Detaljplan för del av fastigheterna Ovansjö-Se 2:55, Vallhov 2:1 och Sättra 5:229 i Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Stadsarkitektavdelningen den 31 januari 2007

Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Carita Örmak
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av BMN
den 3 april 2007

Laga kraft
den 4 maj 2007

2181K-p0717