

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

- GENOMFART: Genomfartstrafik
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- BUSSGATA: Buss- (och taxi) trafik
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde. Därutöver får liten byggnad för avfallshantering, med en högsta nockhöjd om 3,5 m anordnas i anslutning till lokalgata. För områdets skötsel se gestaltungsprogrammet.

- NATUR2: Naturområde. För områdets skötsel se gestaltungsprogrammet.
- SKYDD: Område som skyddar mot störning
- GC-VÄG: Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B1: Bostäder, flerfamiljshus
- B2: Bostäder, flerfamiljshus, radhus eller kedjehus
- B3: Fristående bostäder
- D: Vård
- E: Transformatorstation får uppföras. Högsta nockhöjd är 3,5 m
- SB,B1: Förskola. Alternativt kan området användas till bostäder i form av flerfamiljshus, radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- 0,0: Föreskriven höjd över nollplanet
- dike: Dike för avledning av dagvattnet får anordnas
- gatusektion: Gatan ska utformas enligt principsektionen



Sektion mot norr

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- 0,0: Högsta exploateringsgrad i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u1: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u2: Marken ska vara tillgänglig för markavvattning

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Körbar ut-/infart får inte anordnas
- Maximalt två körbara ut-/infarter får anordnas på sträckan

Mark och vegetation

- n1: Minst 15 % av fastighetsarean ska bestå av gräs, plantering, naturmark eller grönt tak på byggnad
- n2: Staket eller klippta häckar ska avgränsa förgårdsmarken mot gatan
- ej lek: Lekplats får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1: Byggnader placeras så att kringbyggda innergårdar skapas
- Komplementbyggnader ska inordnas i gårdsbildningen och inte placeras fritt på tomt
- p2: Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska placeras så att ett gårdstun kan skapas.

Utformning

- h1: Högsta nockhöjd i meter över vägmitt
- h2: Högsta nockhöjd i meter
- I: Högsta antal våningar
- v1: Utöver högsta antal våningar medges souterrängvåning
- v2: Källare får inte finnas

Utseende

- f1: - Fasad ska utgöras av trä eller puts. Mindre glas- eller tegelpartier kan medges
- Tak ska täckas med tegelpannor (alternativt betongpannor med tegelkaraktär), falsad bandtäckad plåt eller vara s.k. vegetationstak. Ytan ska vara matt
- Tak ska utformas som sadeltak och takvinkeln ska vara mellan 27 och 34 grader
- f2: Inom respektive gårdsbildning ska bebyggelsens gestaltning vara sammanhållen
- f3: Om fasadens längd överstiger 20 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom förskjutning av fasad, variation av färg, material eller höjd
- f4: - Fasadmaterialet ska vara trä
- Fasad ska färgsättas med röd, grå eller svart slämfärg, behandlas med järnvitriol eller vara obehandlade
- Belysningsstolpar får ha en totalhöjd om max 6,0 m.
- f5: - Huvudbyggnad ska vara överordnad komplementbyggnader
- Förhållandet mellan byggnadens gavelhögskida ska vara max 2:3
- Om fasadens längd överstiger 10 m ska den delas upp i mindre delar, t.ex. genom förskjutning av fasad, variation av färg, material eller höjd
- f6: Utformning av komplementbyggnader och transformatorer ska anpassas till omgivande bebyggelse vad avser gestaltning, materialval och färg

Byggnadsteknik

- b1: Byggnad ska uppföras i radenskyddat utförande
- b2: Grundläggning ska utan omfattande schaktning eller uppfyllnader

STÖRNINGSSKYDD

- dike: Dike ska finnas
- skyddsvegetation: Området ska vara bevuxet med träd och buskar med en höjd om minst 2 m
- plank: Plank, alternativt vägg i byggnad, ska anordnas till en höjd av minst 2,0 meter och högst 4,5 meter
- m1: Sovrum och uteplats ska vändas mot tyst sida av fasaden (max 45 dBA)
- m2: Huvudentréer ska inte vändas mot väg 45.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 31 december 2029.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1: Marklov krävs för fällning av träd som har ett större stamomfång än 40 cm på en höjd av 1 m ovan mark. Se mer i gestaltungsprogrammet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats förutom områden betecknade med NATUR2.

UPPLYSNING

Till detalplanen hör ett gestaltungsprogram där utformningsbestämmelser, bestämmelser om vegetation mm förklaras närmare

- (Orsälvsgratan): Föreslaget gatunamn
- Gräns för av kommunfullmäktige från antagande undantaget område.

Planhandlingarna består av:	☒ Planbeskrivning	☒ Fastighetsförteckning med reg.karta	☒ Geotekn. undersökningar 2005, 2015
	☒ Gestaltungsprogram	☒ Samrådsredogörelse	☒ Radarmätning 2005
	☒ Granskningsutlåtande	☒ Bullerutredning 2014	☒ Ägareavestudie 2014
		☒ Riskbedömning 2015	☒ Planprogram 2013

Detalplan för

Bostäder i Noret norra, del av Noret 1:27 m.fl.

i Mora kommun, Dalarnas län

	Beslutsdatum	Instans
	Godkänd	
	2015 04 27 § 49	Bn
Stadsbyggnadsförvaltningen Mora Orsa		
	2015 05 19 § 81	Ks
Upprättad i januari 2015		
	2015 06 22 § 64	Kf
	Laga kraft	
	2015 07 17	
Andrea Andersson Planarkitekt	Håkan Persson Planchef	Dp 281

PLANOMRÅDETS LÄGE

Vattnäs



GRUNDKARTA

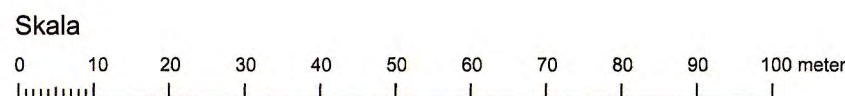
till detalplan för bostäder i Noret norra, del av Noret 1:27 m.fl.
Mora kommun, Dalarnas län

Upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta 2014-07-01
Fastighetsgränser reviderade 2015-02-06

Börje Svensson
Mätningssingenjör

KARTBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägaregräns
- NORET 1:27 m.fl.
- Reglerade områden
- Byggnad i allmänhet
- Bostäder resp uthus
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Belysningsstolpe resp. elstolpe
- Häck resp. staket
- Stödmur
- Vägg
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägaregräns
- Traktgräns
- Reglerade områden
- Byggnad i allmänhet
- Bostäder resp uthus
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Belysningsstolpe resp. elstolpe
- Häck resp. staket
- Stödmur
- Vägg



- Slätt
- Dike resp. bäck
- Järnvägsspår
- Trumma
- Nivåkurvor
- Rundbåspunkt
- Barrträd

Plansystem SVREF 99 15 00
Höjdsystem RH 2000
Flyghöjd 1000 m