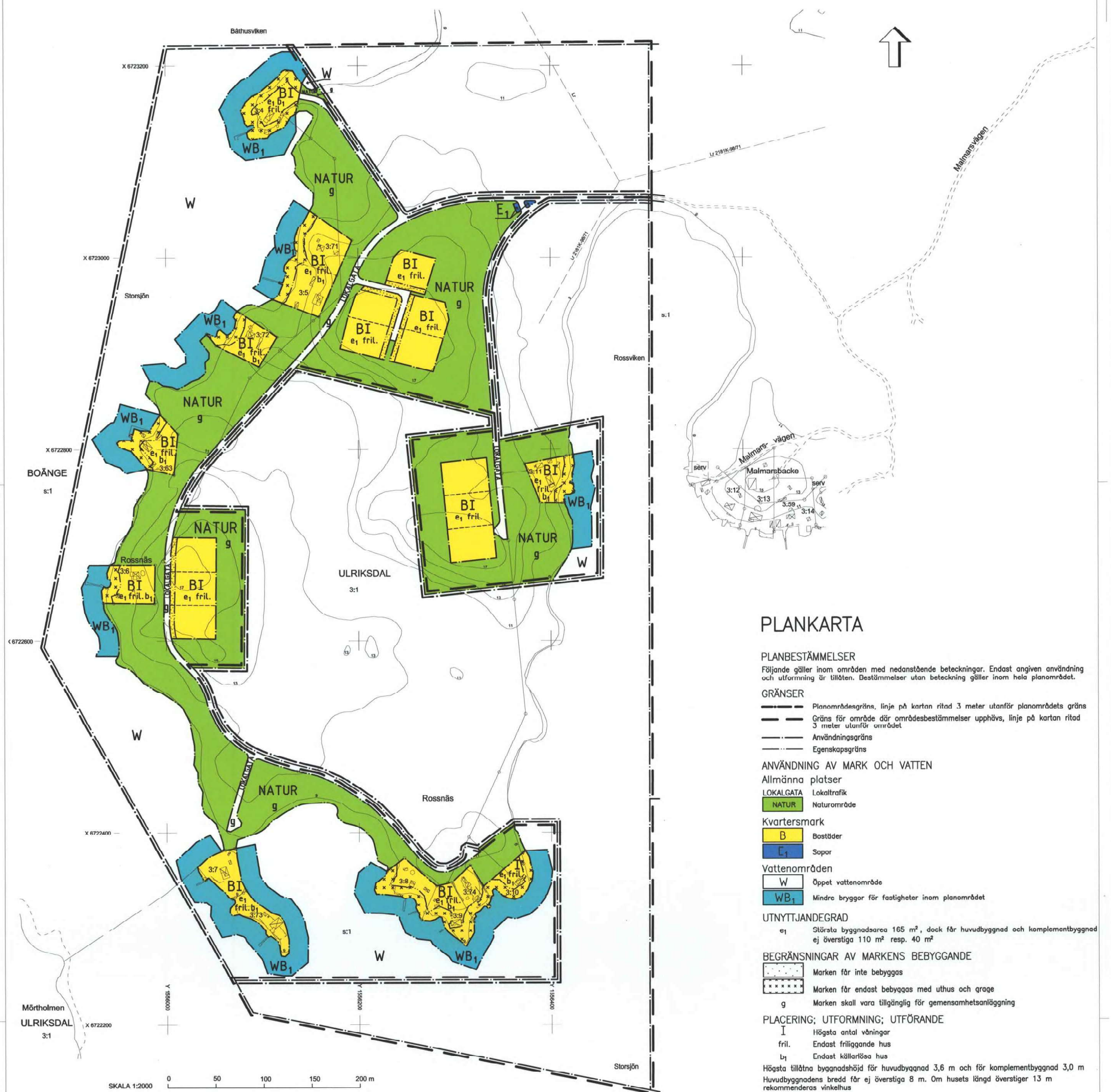
2181K-p07/11



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
- Gräns för område där områdesbestämmelser upphävs, linje på kartan ritad 3 meter utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- E_1 — Sopor

Vattenområden

- W — Öppet vattenområde
- WB_1 — Mindre bryggor för fastigheter inom planområdet

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Största byggnadsarea 165 m², dock för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 110 m² resp. 40 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I — Högsta antal våningar
- fril. — Endast friliggande hus
- b_1 — Endast källarlösa hus

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m och för komplementbyggnad 3,0 m

Huvudbyggnadens bredd får ej överstiga 8 m. Om husets längd överstiger 13 m rekommenderas vinkelhus

Största taklutning 30°

Suterrängvåning kan medges där så prövas lämpligt med hänsyn till marknivå, grundläggning mm.

Lägsta golvhöjd +9.50 m för huvudbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser

För bygglov krävs anslutning till allmänt avlopp

PLANKOSTNAD

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

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom avstyckad tomtplats, de nya tomterna och WB_1 område (Se länsstyrelsens beslut 2006 10 31)

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Anläggning under mark
- Brygga
- Huvudbyggnad resp uthus (vägglív)
- Skärmtak
- Trappa
- Väg/kantsten
- Nivåkurvor
- Högspänningsledning
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- ULRIKSDAL Traktnamn
- 3:1 Registernr för fastighet med traktnamn
- Lr Ledningsrätt
- Punkt i rutnät
- Gränspunkt

Dnr S 47/2006

Grundkartan upprättad av

STADSINGENJÖRSAVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2000-00-01

Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandviken kommuns lokala, SKH

Mätklass II

Skala 1:2000

Robert Brook

Stadsingenjör

Plankarta med bestämmelser — Dnr B 153/05

Rossnäs

Detaljplan för fastigheterna Ulriksdal 3:1, 3:5 m.fl. samt upphävande av områdesbestämmelser för del av fastigheten Ulriksdal 3:1 och del av samfälligheten s:1 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 10 oktober 2006

Anna Maria Häggblom, Stadsarkitekt

Monica Lindström, Planingenjör

Antagen av BMN den 5 december 2006

Laga kraft den 28 juni 2007

2181K-p07/11