



- Samråd
- Granskning
- Anlagen
- Laga kraft



Område som ej ingår i planen, kan komma att planläggas i framtiden. Område som ej ingår i planen, kan komma att planläggas i framtiden.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskap/Administrativ gräns PBL 4.5.1 och 30

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap PBL 4.8.2

- GÅNG Gång- och cykelväg, skidspår, skoterled max 20 km/h
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Naturområde. Inom naturområde får skidvägar och dagvattendiken anordnas

Kvartersmark PBL 4.5.3

- B Bostäder
- O Besöksanläggningar, hotell
- N1 Friluftsområde - skidnefart/skidlift med tillhörande komplement (dal/bergstation, pistmasking garage, värmestuga, restaurang, café). Dagvattenanläggningar får anläggas inom området
- N2 Friluftsområde - längdcentral, bollplan, skridskobana och likn med tillhörande komplement (omklädningsbyggnad, vallbod och likn)
- E Transformatorstation
- E₁ Pumpstation
- E₂ Högreservoar
- E₃ Hushållsavfall, återvinning
- E₄ Dagvattendamm, multifunktionsyta för dagvatten (sedimentation, översilning)
- P₁ Parkering, dagtursgäster
- P₂ Parkering hotell, lägenheter
- P₃ Skoter garage/uppställningsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS PBL 4.8.2, 4.15.1

- tunnel 1 Vägtunnel under skidnefart, fri höjd 4,7 m
- tunnel 2 Skidtunnel under väg, fri höjd 3,5 m
- skoter Skoterled

Marklov krävs inom område betecknat med NATUR för trädfällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämrta markens genomsläpplighet PBL 4 kap 15§ 1:a stycket 3

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK PBL 4.11.1

- Byggnadens omfattning
 - e. Maximal byggnadsarea är 16 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och allan/balkong på sammanlagt högst 40 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (gäststuga, uthus, garage) per fastighet. Maximalt två lägenheter per fastighet. Om fastighet bebyggas med parhus får den delas i två fastigheter med halverad byggrätt.
 - e. Maximal byggnadsarea är 18 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarean får fastighet bebyggas med uthus och allan/balkong på sammanlagt högst 50 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och två komplementbyggnader (gäststuga, uthus, garage) per fastighet. Maximalt två lägenheter per fastighet.
 - e. Maximal byggnadsarea är 18% av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarean får fastighet bebyggas med uthus och allan/balkong på sammanlagt högst 50 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (garage, uthus) per fastighet. Maximalt fyra lägenheter per fastighet.
 - e. Maximal byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Förlägs minst 90% av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är maximal byggnadsarea 30 % av fastighetsarean.
 - e. Maximal byggnadsarea i kvm
 - e. Maximalt antal lägenheter. Fastighet ska bebyggas med minst 70 % av det maximalt angivna antalet lägenheter. Utbyggnaden av kvarteret får etappindelns. Vid etappindelning ska hela kvarterets utbyggnad illustreras i första etappen
 - e. Lägsta byggnadshöjd för bottenjälklag är 0,5 m över angränsande gata

Begränsning av markens utnyttjande.

- Byggnad får inte uppföras PBL 4.11

Byggnadens användning

- e. Byggnadens 1:a våning får utöver boende även användas för handel, kontor och besöksanläggningar PBL 4.11.2

Byggnadens utformning

- <0,0> Högsta nockhöjd i meter. PBL 4.16.1
- Fasadmaterial av trä med mörka dämpade kulörer (t ex naturtoner i rött, grönt, brunt och grått) PBL 4.16.1
- Takfärg i mörka, mättade och dova kulörer med matt yta PBL 4.16.1
- Endast sadeltak är tillåtet PBL 4.16.1
- Grundsockel/slutningsvåning utföres i trä, puts eller stenbeklädd PBL 4.16.1
- Större byggnadsvolymer ska varieras och brytas upp i olika delar/volymer. Takfall större än 150 kvm skall brytas med takkupor, frontespiser eller nivåförskjutningar på minst 1 m. PBL 4.16.1
- Glasytor får ej utgöra mer än 60% av någon fasad PBL 4.16.1
- Minsta taklutning är 21 grader, största taklutning är 35 grader. PBL 4.11.1

Byggnadens utförande

- Där den naturliga marklutningen överstiger 25% (1:4) ska byggnader uppföras med sutterängsvåning PBL 4.16.1
- Radonsäkert byggande ska tillämpas såvida inte mätning visar att lägre säkerhetsnivå är acceptabel. PBL 4.16.1
- b Endast källarläsa hus PBL 4.16.1
- Dagvatten inom tomtmark ska avledas till fördröjningsanläggningar beläget inom kvartersmark PBL 4:16.1

Fastighetsstorlek

- d. Minsta storlek är 800 kvm. Bebyggelse tomt med parhus får den delas i två lika delar. PBL 4.18.1
- d. Minsta storlek är 1200 kvm. PBL 4.18.1
- d. Minsta storlek är 1400 kvm. PBL 4.18.1

Markens anordnande

Parkering inom med B betecknat område ska anordnas inom fastighet eller inom gemensamt tillhörande område, minst 1,5 p-plats/gh-bostad.. Minst 2 p-platser/gh för stora lägenheter (över 60 kvm). Inom med O betecknat område eller del av gemensamhetsområde, ska anordnas 1 p-plats/hotellrum (avser normalt rum med två bäddar och möjlighet till två extrabäddar). PBL 4.13.1

tunnel 3 Tunnel för skotertrafik under skidnefart

Tomtmark runt byggnader och parkeringsplatser anordnas som tomt- eller naturmark. Sprängsten och sprängskadat berg skall täckas över med ny mark. PBL 4.10

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Markreservat
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar PBL 4.6
- Gemensamhetsanläggning
 - g Markreservat för gemensamhetsanläggning PBL 4.18
- Genomförandetid
 - Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft PBL 4.21

Ändrad lovplikt

För fastighet mindre än 1000 kvm krävs bygglov för åtgärder gällande vad som avses i PBL 9 kap 4 § punkt 3a-3c, § 4a-4d och § 5. Det innebär att det krävs bygglov för att kunna uppföra komplementbyggnad på högst 15 m², friggebod, 25 m² komplementbostad eller komplementbyggnad, atterfallshus, tillbyggnad om 15 m² och eller takkupor. Det krävs också bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta takteckningsmaterial PBL 9.8.2.

Lov med villkor

Enskilda vägar för fordonstrafik ska vara utförda innan startbesked kan beviljas PBL 4.14.1

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats PBL 4.7.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:2500 fastighetsbeteckning
- 1:2500 bostadsområde resp. utlys
- 1:2500 väg
- 1:2500 vattensamling
- 1:2500 höjdpunkt
- 1:2500 naturpunkt

Storumans kommun
 GRUNDKARTA
 Skala: 1:2000
 Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
 Höjdsystem: RH 2000
 Kartstandard enligt HMK-Ka
 Innehållsförteckning: 2
 Läge: 2019-04-11
 Aktuell standard: 2
 Storuman 2019-04-11
 Thomas Sakomson/ing