



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
- Egenskaps/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 Fritillsområde - skidledar/skidlift med tillhörande komplement (dal/bergstation, pistmasking garage, värmestuga, restaurang, café). Dagvattenanläggningar får anläggas inom området
- N2 Fritillsområde - långdcentral, bollplan, skidskobana och likn med tillhörande komplement (omklädningsbyggnad, vallbod och likn)
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation
- E₃ Högreservoar
- E₄ Hushållsavfall, återvinning
- E₅ Dagvattendamm, multifunktionella ytor 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 skidnedfart, 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 trädffällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämrare markens genomsläpplighet PBL 4 kap 15§ 1:a stycket 3

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK PBL 4.11.1

- Byggnadens omfattning
 - e₁ Maximal byggnadsarea är 16 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/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.
 - e₂ Maximal byggnadsarea är 18 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong på sammanlagt 50 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och två komplementbyggnader (gäststuga, uthus, garage) per fastighet. Maximalt två lägenheter per fastighet.
 - e₃ Maximal byggnadsarea är 18% av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet bebyggas med uthus och altan/balkong på sammanlagt högst 50 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (garage, uthus) per fastighet. Maximalt fyra lägenheter per fastighet.
 - e₄ Maximal byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Förtäggas minst 90% av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är maximal byggnadsarea 30 % av fastighetsarean.
 - e₅ Maximal byggnadsarea i kvm
 - e₆ 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
 - e₇ Lägsta byggnadshöjd för bottenjällklag 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 Hösta nockhöjd i meter. PBL 4.16.1
- Fasadmaterial av trä med mörka dämpade kulörer (t ex naturtönen 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
- Grund/sockel/slutningsvåning utföres i trä, puts eller stenbekläddnad 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
- Glaslytor 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 källarfria hus PBL 4.16.1
- Dagvatten inom tomtmark ska avledas till fördrojningsanläggningar beläget inom kvartersmark PBL 4:16:1

Fastighetstorlek

- d₁ Minsta storlek är 800 kvm. Bebyggs tomt med parhus får den delas i två lika delar. PBL 4.18.1
- d₂ Minsta storlek är 1200 kvm. PBL 4.18.1
- d₃ 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-plats/erlgh 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 skidnedfart
- 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, attefallshus, tillbyggnad om 15 m² eller takkupor. Det krävs också bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial PBL 9.8.2.

Lov med villkor

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

Huvudman

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats PBL 4.7.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 1:250 fastighetsgräns
- 1:250 fastighetsbeteckning
- 1:250 bostadshus resp uthus
- 1:250 väg
- 1:250 vattensamling
- 1:250 höjdpunkt
- 1:250 naturpunkt

Storums kommun
 GRUNDKARTA
 Skala: 1:2000
 Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
 Högdycken: RH 2000
 Kartstandard enligt HMK-Ka
 Innehållsförteckning: 2
 Läge: Storums kommun: 4
 Aktuellhet: 2019-04-11
 Thomas Salomonsson/ing