



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- fastighetsgårdsgrän
- fastighetsbeteckning
- bostadshus, resp. uthus
- väg
- markkurva
- högkurva
- markspår

Storums kommun
 GRUNDKARTA
 Skala: 1:2000
 Koordinatsystem: SWEREF 99 16 45
 Höjdsystem: RH 2000
 Kartstandard enligt HMK:Ka
 Innehållsförteckning: 2
 Läge: 2019-05-31
 Storums 2019-01-11
 Thomas Salomonsson/ing

PLANBESTÄMMELSER

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

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

- SKANS: Gång- och cykelväg, skidspår, skoterled max 20 km/h
- GATA₁: Huvudgata
- GATA₂: Lokalgata
- NATUR: Naturområde, inom naturområde får skidvägar och dagvattentiden anordnas

Kvartersmark PBL 4.5.3

- B: Bostäder
- O: Besöksanläggningar, hotell
- N1: Friluftsområde - skidneofart/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, vallabod och likn)
- E: Transformatorstation
- E: Pumpstation
- E: Högreservoar
- E: Hushållsavfall, återvinning
- E: Dagvattensdam, multifunktionella ytor för dagvatten (sedimentation, översilning)
- P₁: Parkering, dagturstugor
- P₂: Parkering hotell, lägenheter
- P₃: Skoter garage/uppställningsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS PBL 4.8.2, 4.15.1

- tunnel 1: Vägtunnel under skidneofart, fri höjd 4,7 m
- tunnel 2: Skid tunnel under väg, fri höjd 3,5 m
- skoterled: Skoterled

Marklov krävs inom område betecknat med NATUR för trädgård, schaktning samt markåtgärder som kan försämra 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 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 halvvard bygggräns.
 - e: 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.
 - e: 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.
 - e: Maximal byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Förläggs minst 90% av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är maximal byggnadsarea 30 % av fastighetsarean.
 - e: Maximalt antal lägenheter: 1 kvm
 - e: Maximalt antal lägenheter: Fastighet ska bebyggas med minst 70 % av det maximalt angivna antalet lägenheter. Utbyggnaden av kvarteret får etappindelning. Vid etappindelning ska hela kvarterets utbyggnad illustreras i första etappen
 - e: Lägsta byggnadshöjd för bottenbjälklag 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
- Fasadmateriell av trä med mörka dämpade kulörer (t ex naturtönen i rött, grönt, brunt och grått) PBL 4.16.1
- Takfärg i mörka, mattade och dova kulörer med matt yta PBL 4.16.1
- Endast sadeltak är tillåtet PBL 4.16.1
- Grundsockel/slutningsväning utföres i trä, puts eller stenbäckladnad PBL 4.16.1
- Större byggnadsdelar ska varieras och brytas upp i olika delar/volymer. Takfall större än 150 kvm skall brytas med takknor, frontespis eller nivåförskjutningar på minst 1 m. PBL 4.16.1
- Glasstor för ej utgå 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 sutterängväning PBL 4.16.1
- Radonsäkert byggande ska tillämpas såvida inte mätning visar att lägre säkerhetsnivå är acceptabel. PBL 4.16.1

Fastighetsstorlek

- d: Minsta storlek är 800 kvm. Bebyggstomt 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 B betecknat område ska anordnas inom fastighet eller inom gemensamt tillhörande område, minst 1,5 p-plats/lyg-bostad. Minst 2 p-plats/lyg för stora lägenheter (över 80 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 skidneofart

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 och eller takkupor. Det krävs också bygglov för att färga om, byta fasadbäckladnad 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.

Detaljplan för Västbyn

2	4
1	3