



Storumans kommun
GRUNDKARTA
 Skala: 1:2000
 Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
 Höjdsystem: RH 2000
 Kartstandard enligt HMK-Ka
 Innehåll/Fullständighet: 2
 Lägesnoggrannhet: 4
 Aktualitetsstandard: 2
 Storuman 2018-01-11

TOLE
 Thomas Salomonsson/ Ing

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

---	fasthetsgränser
---	fasthetsbeteckning
---	bortgräns resp. uthus
---	våg
---	riktlinje
+	höjdpunkt
+	riktpunkt

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Egenskap/Administrativ gränns 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
- GATA: Huvudgata
- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde. Inom naturområde får skidvägar och dagvattendiken anordnas

Kvartersmark PBL 4.5.3

B	Bostäder
O	Besöksanläggningar, hotell
N1	Fritulsområde - skidnedfart/skidlift med tillhörande komplement (dal/bergstation, pistmaskingarage, värmestuga, restaurang, café). Dagvattenanläggningar får anläggas inom området
N2	Fritulsområde - långcentral, bollplan, skridskobana 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	Skotergarage/luppställningsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS PBL 4.8.2, 4.15.1

tunnel 1: Väggtunnel under skidnedfart, fri höjd 4,7 m
 tunnel 2: Skidttunnel under väg, fri höjd 3,5 m
 skoter: Skoterled

Marklov krävs inom område betecknat med NATUR för trädfällning, 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

- e1: Maximal byggnadsarea är 16 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet byggas med uthus och altan/balkong på sammanlagt högst 40 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och en komplementbyggnad (glästuga, uthus, garage) per fastighet. Maximalt två lägenheter per fastighet. Om fastighet bebyggs med parhus får den delas i två fastigheter med halverad byggrätt.
- e2: Maximal byggnadsarea är 18 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet byggas med uthus och altan/balkong på sammanlagt 50 kvm. Maximalt en huvudbyggnad och två komplementbyggnader (glästuga, uthus, garage) per fastighet. Maximalt två lägenheter per fastighet.
- e3: Maximal byggnadsarea är 18% av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarea får fastighet byggas 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. Förläggs 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 byggas med minst 70 % av det maximalt angivna antalet lägenheter. Utbyggnaden av kvarteret får etappindelas. Vid etappindelning ska hela kvarterets utbyggnad illustreras i första etappen
- e7: Lägsta byggnadshöjd för bottenbjälklag är 0,5 m över angränsande gata

Begränsning av markens utnyttjande.

- e1: Byggnad får inte uppföras PBL 4.11

Byggnadens användning

- e1: Byggnadens 1:a våning får utöver boende även användas för handel, kontor och besöksanläggningar PBL 4.11.2

Byggnadens utformning

- e1: Högsta nockhöjd i meter, PBL 4.16.1

Fasadmateriell av trä med mörka dämpade kulörer (t ex naturtöne 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 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
 Glasfönster 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 sutterängvåning PBL 4.16.1
 Radonsäkert byggande ska tillämpas såvida inte mätning visar att lägre säkerhetsnivå är acceptabel. PBL 4.16.1

- b: Endast källarlösa 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. Bebyggs 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-plats/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 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, atterfallshus, 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 startbesked kan beviljas PBL 4.14.1

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän plats PBL 4.7.