

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmän plats**

GATA Lokalgata

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- N Fritidsliv
- O Hotell

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får inte förses med byggnad.

**Fastighetsstorlek**

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 8 meter. Vid suterränghus beräknat från underkant bjälklag.
- h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 18 meter.
- h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 20 meter.
- h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 490 möh, RH2000
- h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 25 meter.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattendike
- n<sub>2</sub> Marken ska vara tillgänglig för dagvattendamm.
- n<sub>3</sub> Marken får överbyggas med bro.
- n<sub>4</sub> Snöupplag

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Placering**

p<sub>1</sub> Bostäder får sammanbyggas i fastighetsgräns.

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 15% av användningsområdet. (Avgränsas av användningsgräns)
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 20% av användningsområdet. (Avgränsas av användningsgräns)
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 25% av användningsområdet. (Avgränsas av användningsgräns)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

**Skydd mot störningar**

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 kvm gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är över 65 dBA.  
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

**Takvinkel**

Minsta takvinkel är 10 grader.

**Utformning**

Fasad ska vara i naturligt behandlat eller obehandlat trä alternativt färgsatt i falurött eller dova kulörer i grå, svart, brun eller grön jordton. Fönster och snickerier får avvika.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

**INFORMATION OM GRUNDKARTA**

BJÖRKFORS 1:1349 m.fl.  
Storums kommun, Västerbottens län  
Beställare: Balticgruppen Utveckling AB  
Grundkartan upprättad 2022-05-31 av Per-Erik Larsson, Storums kommun

**FRAMSTÄLLNINGSMETOD**  
Kartstandard enligt IMC-ka  
Innehåll/Fullständighet: 2  
Lägesnoggrannhet: 4  
Aktivitetstandard: 2  
Ledningsinformationen bygger på material från respektive ledningshavare. Ledningarna är intollade från schematiskt underlag. Storums kommun har inte gett ut ledningsinformation.  
Fastighetsinformationen avser förhållanden 2022-05-31.

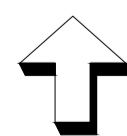
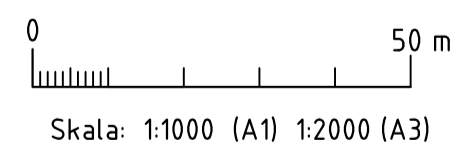
**KOORDINATSYSTEM**  
I plan: SWEREF 99 15 45  
I höjd: RH 2000

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus (inmätt i takkant)
- Kompletterad byggnad
- Ospecificerad byggnad
- Ellidning ovan mark
- Lr Ledningsrätt
- Väghantlinje
- Stig, äggslag
- Dike
- Avgränsning naturtyp
- Markhöjd över nollplanet
- Sankmark
- Lövskog
- Höjdukurva, 1 meter ekvidistans
- Koordinatkruss

**ALLMÄNNA RÅD**

Detaljplanens reglering följer:  
- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan  
- Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan



PLANKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

- Till planen hör:
  - Planprogram
  - Samrådsredogörelse program
  - Planbeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltungsprogram
  - Kvalitetsprogram
  - Illustration

**Detaljplan för del av fastigheten**

**Björkfors 1:1349 m.fl.**

Storums kommun	Västerbottens län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad: 2025-07-08	Reviderad:	Laga kraft	
Elin Rultqvist Storums kommun	Madelene Rova Planarkitekt, Norconsult Sverige AB		