PLANKARTA

Samråd ....
Granskning ....
Antagen ....
Laga kraft ....

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
$GATA_1$	Huvudgata
$GATA_2$	Lokalgata
NATUR	Naturområde. Inom naturområde får skidvägar och dagvattendiken anordnas

Kvartersmark PBL 4.5.3

B	Bostäder
C	Centrum
O	Besöksanläggningar, hotell
N_1	Friluftsområde - skidnedfart/skidlift med tillhörande komplement (dal/bergstation, pistmaskingarage, värmestuga, restaurang, café). Dagvattenanläggningar får anläggas inom området
N_2	Friluftsområde - längdcentral, bollplan, skridskobana och likn med tillhörande komplement (omklädningsbyggnad, vallabod och likn)
E_1	Transformatorstation
E_2	Pumpstation
E_3	Högreservoar
E_4	Hushållsavfall, återvinning
E_5	Dagvattendamm, mulitfunktionella ytor för dagvatten (sedimentation, översilning)
P_1	Parkering, dagturisgäster
P_2	Parkering hotell, lägenheter
P_3	Skotergarage/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 trädfällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet PBL 4 kap 15§ 1:a stycket 3
Inom med $GATA_1$ och $GATA_2$ betecknat område ska vägslänter återplanteras med tillvaratagen vegetation eller återbesås med till platsen anpassat frö

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK PBL 4.11.1

Byggandets omfattning

e_1 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 bebyggs med parhus får den delas i två fastigheter med halverad byggrätt.

e_2 Maximal byggnadsarea är 18 % av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarean får fastighet byggas 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_3 Maximal byggnadsarea är 18% av fastighetsarean. Utöver maximala byggnadsarean 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_4 Maximal byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Förläggs minst 90% av erforderliga p-platser under huvudbyggnad(er) är maximal byggnadsarea 30 % av fastighetsarean.

e_5 Maximal byggnadsarea i kvm

e_6 Maximalt antal lägenheter. Fastighet ska bebyggas med minst 70 % av det maximalt angivna antalet lägenheter. Utbyggnaden av kvarteret får etappindelas. Vid etappindelning ska hela kvarterets utbyggnad illustreras i första etappen

e_8 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_7 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
Grund/sockel/sluttningsvåning utföres i trä, puts eller stenbeklädnad i dova färger 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 27 grader, största taklutning är 35 grader. PBL 4.11.1

Byggnadens utförande och placering

Där den naturliga marklutningen överstiger 25% (1:4) ska byggnader uppföras med sutterängvåning PBL4.16.1
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
p Byggnad ska placeras minst 4.5 m från fastighetsgräns PBL4.16.1
Dagvatten inom tomtmark ska avledas till fördröjningsanläggningar beläget inom kvartersmark PBL 4:16:1

Fastighetsstorlek

d_1 Minsta storlek är 800 kvm. Bebyggs tomt med parhus får den delas i två lika delar. PBL 4.18.1
d_2 Minsta storlek är 1200 kvm. PBL 4.18.1
d_3 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/lgh-bostad,. Minst 2 p-platser/lgh för stora lägenheter (över 60 kvm). PBL 4.13

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

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

Inom tomtmark ska lokalt omhändertagande av dagvatten anordnas så att dagvatten magasineras och fördröjs innan vidare transport PBL 4.10

Inom med N_1 betecknat område ska nedfarter återplanteras med tillvaratagen vegetation eller återbesås med till platsen anpassat frö 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 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 .

Detaljplan för **Västbyn**

Björkfors 1:707 mfl ,Storumans kommun, Västerbottens län

Upprättad 2019-05-31 Rev 2020-12-03 Skala 1:2000 (A0)
Ulf Alexandersson Ark SAR/MSA Mattias Åkerstedt Miljö- och byggchef Storumans kommun