

Ändring av detaljplan för del av
Fannbyn 1:46 Dvärsätt
Krokoms kommun
Sandnåset sjöstad etapp 1
Laga kraft den 20 juli 2006

Gunnar Bäckman
As den 21 juni 2010

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan 2006-07-20 gäller jämsides med denna plan

GRÄNSBETECKNINGAR
— Linje belägen 3 meter utanför planområdet
- - - - - Användningsgräns
— Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK
B1 Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
□ Marken får inte bebyggas

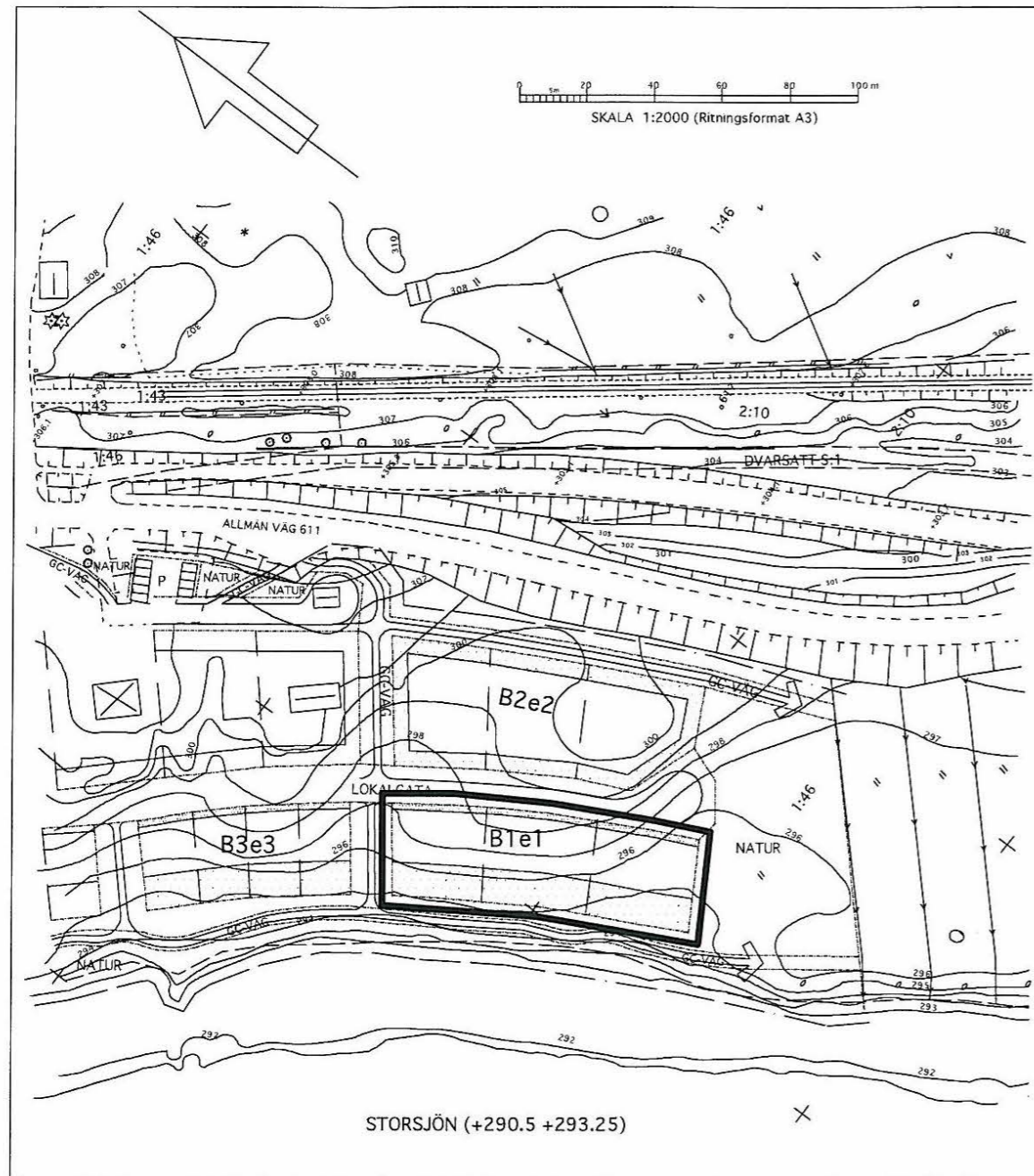
UTNYTTJANDEGRAD
e1 Av tomt som omfattar med e1 betecknat område får högst en huvudbyggnad och två uthus och/eller garage uppföras per tomt. Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 200 m². Bruttoarean ovan mark får dock inte överstiga 300 m² per huvudbyggnad. Största byggnadsarea för garage eller uthus är sammanlagt 75 m² per tomt. Högst en bostadslägenhet per tomt.

PLACERING OCH UTFORMNING
Inom med B1 och B2 betecknat område skall byggnad placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt. Dock får garage eller uthus placeras 2,0 m från granntomt.

Högsta byggnadshöjd är 6,0 m för huvudbyggnad och 3,3 m för garage eller uthus. Mindre takkupor och liknande får uppföras på huvudbyggnad utöver angiven höjd.

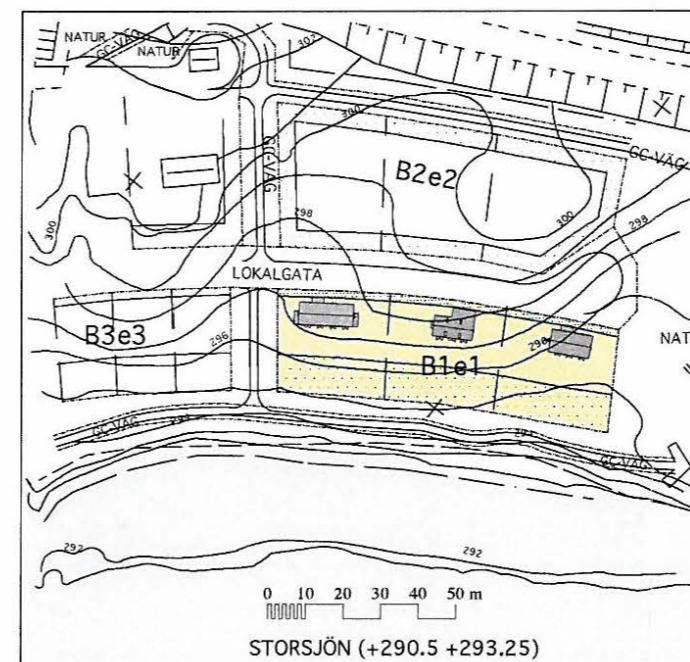
Taklutning på huvudbyggnad får vara lägst 14 och högst 38 grader och på garage eller uthus lägst 14 och högst 27 grader.

Illustrationer
— Föreslagen fastighetsgräns



Plankarta (upprättad med gällande detaljplan, 2006-07-20 som underlag)

BESKRIVNING
Ändringen berör en mindre del av kvartersmarken i Sandnåset sjöstad etapp 1. Den har tillkommit för att ge möjligheter att uppföra friliggande villor med samma förutsättningar och planbestämmelser som bebyggelsen i kvarteren i den underliggande planens västra del. Det innebär i.e. att kravel i gällande plan på gavel mot gata utgår.
De föreslagna ändringarna innebär en sänkning av exploateringsgraden, varför varken natur- eller kulturvärden, trafik, eller teknisk försörjning påverkas negativt.
Planen har samma planbeteckningar och bestämmelser gällande plan som vann laga kraft 2006-07-20 och som gäller parallellt med denna. Genomförandebeskrivningen är densamma som i planen 2006-07-20



Illustration

ANTAGANDEHANDLING
Antagen 2011-03-30
Laga kraft 2011-05-06