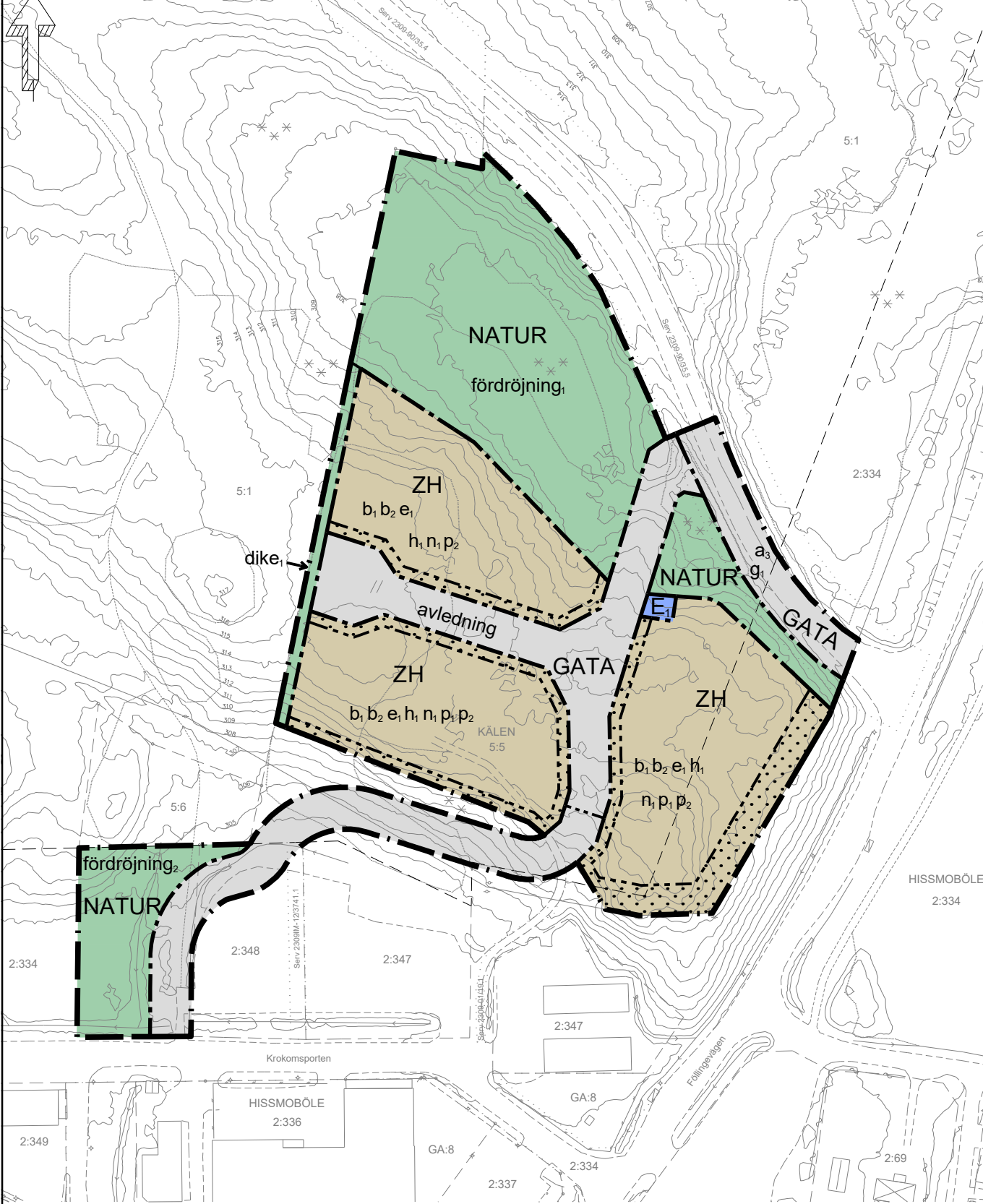


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- E₁ Transformatorstation
- H Detaljhandel
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₃ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Utformning av allmän plats

- avledning Dagvatten ska avledas till Naturområdet i norr. (Begränsas av användningsgräns)
- dike₁ Dagvattendike
- förröjning₁ Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 440 m³. (Begränsas av användningsgräns)
- förröjning₂ Förröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 160 m³. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 10 meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Dagvatten ska avledas till Naturområdet i norr. Marken ska anordnas så att vatten rinner från byggnader.

Placering

p₁ Upplag eller dylikt får inte placeras mellan plangräns och byggnad.

p₂ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Utförande

b₁ Fasad som är längre än 50 meter ska brytas upp med förskjutna byggnadsvolymer alternativt skiftande kulör eller material.

b₂ Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig i form av vegetation.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vinner laga kraft.

TECKENFÖRKLARING

TRAKTGRÄNS	---
FASTIGHETSGRÄNS	----
FASTIGHETSBETECKNING	1:4
BYGGNAD	☒
UTHUS	☐
SKÄRMTAK	☑
VÄG	----
STIG	----
SLÄNT	▬▬▬▬
BELYSNINGSTOLPE	◆
STOLPE	◆
DIKE	—+—+—+—+—
ÄGOSLAGSGRÄNS
ÅKER	//
BARRSKOG	* **
STAKET	—+—+—+—+—
HÄCK	—+—+—+—+—
HÖJDKURVOR	~ ~ ~
GEMENSAMHETSANLÄGGNING	GA
SERVITUT	Serv

Fastighetsgränser är aktuell 2024-01-25

Koordinatssystem Sweref 99 14 15 RH2000

Samrådshandling

Dnr Saby 2017-45

Till planen hör:
Plankarta Grundkarta
Planbeskrivning Behovsbedömning
Fastighetsförteckning

Detaljplan för
Kälen 5:5 m.fl.

Krokoms kommun

Upprättad 2024-01-29

Upprättad av Plan- och trafikavdelningen

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	BoM

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Skala 1:2000/ A3