

PLANBESTÄMMELSER ÄNDRADE 2010-02-22

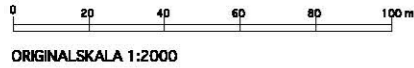
GRUNDKARTAN.
KARTAN UPPRÄTTAD GENOM FLYGFOTOGRAFERING.
KOORDINATSYSTEM 2.5 gen RT90.
HÖLDSYSTEM RH 00.

FASTIGHETERNAS GRÄNSPUNKTER MÄTTA OCH
KOMPLETTERADE FRÅN AVSTYCKNINGSHANDLINGARNAS
FASTIGHETSBLAD AKTUELL 2008-05-15

BETECKNINGAR

	FASTIGHETSGRÄNS
	KÖRBANA, KANTSTEN
	STREET
	HÄCK
	ÅKERMARK/SKOGSMARK
	VEGETATIONSGRÄNS
	SLÄNT
	DIKESBOTTEN
	TRÄNNA
	VATTEN- OCH AVLOPPS- LEDNINGAR
	BELYSNINGSSTOLPE
	BUSKS, LOV- OCH BARNTRÄD
	POLYGNPUNKT

ILLUSTRATIONER
Exempel på utformning som inte
behöver följas
--- Tomtgräns



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje belägen 4 meter utanför planområdet
	Användningegräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
NATUR Naturområde. Transformatorstation, pumpstation och dylikt får uppföras i naturområdets norra del, i anslutning till bad och bryggor, får även sjöbodar, dansbana, tennisplan, boulebanor mm anläggas. Parkering för bad får anläggas i princip enligt illustration. Bullervall får uppföras mot järnvägen. Befintlig vegetation längs bäcken, stranden och Fannbyn 1:70, 1:12 skall i huvudsak bevaras. Viss gallring får ske.

LOKALGATA Lokal trafik
G/C VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark
B Bostäder
Vattenområden
W Öppet vattenområde, bryggor och dylikt får ej uppföras
WB1 Småbåthamn.
WB2 Anläggning för områdets skönhet och trivsel. Vindskydd, palljong eller dylikt mindre byggnad för allmänt bruk får uppföras
WB3 Allmänt tillgänglig badplats.

UTNYTTJANDEGRAD
e 0,4 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea (inklusive garage och uthus) per fastighetsarea
e,0,4 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
p1 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Garage eller uthus ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Detta avstånd (2,0 m) kan medges även för garage eller uthusbyggnad som placeras direkt invid huvudbyggnad (s k "vidbyggt" garage eller uthus). Placering av byggnader i gemensam tomtgräns kan dock medges om ägarna av de båda angränsande fastigheterna är överens om detta.

p3 Byggnader och anläggningar skall utformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrids på uteplats. Byggnad skall utformas så att gällande riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå inomhus inte överskrids

Utformning
 Högsta höjd på huvudbyggnad 1 meter, mindre takkupor får uppföras på huvudbyggnad utöver angiven höjd. Garage och uthus får uppföras till en höjd av högst 3,3 m
II Högsta antal våningar

Största taklutning i grader

Byggnadeteknik
b1 Endast källarlösa hus får uppföras och golv får inte ligga lägre än +296, 0 m ÖH.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser
Genomförandetiden är till 2024-03-18

ANTAGANDEHANDLING
Antagen 2010-04-29
Laga kraft 2010-06-18

**Ändring av
DETALJPLAN FÖR DEL AV
FANNBYN 1:117, DVARSÄTT,
KROKOMS KOMMUN,
"Sandnaset sjöstad" etapp 2**
UPPRÄTTAD 2008-09-25, rev 2008-12-19
PLANBESTÄMMELSER ÄNDRADE 2010-02-22

ANNE DAHLGREN
ARKITEKT

ROLF CARLSSON
PLANINGENJÖR