



**GRUNDKARTAN**  
 FÄLT- OCH FÖRUTTÄLLNINGAR FÖR UTSÖKTA FÖRBERG.  
 KOORDINATSYSTEM: S 900 1700.  
 HÖJDSYSTEM: HOJ.  
 FASTIGHETS- OCH INOMRÅDEBETEDELNING OCH  
 KOMPLETTERING AV FÖRUTTÄLLNINGAR OCH  
 FASTIGHETSBEDELNINGAR. 2000-05-15

- BETECKNINGAR**
- FASTIGHETSÄNS
  - KÖRBAHN, KÄRSTEN
  - STRAKET
  - HECK
  - ÄREHÄNSKÖRNING
  - VIKETS ÖMSÄNS
  - SLÄKT
  - DRÄSKOTTEN
  - TEJRN
  - VÄTTER- OCH VÄLPPS
  - LEGNING
  - REJUMINSTRÖLPE
  - BÄSK, LÖV- OCH BÄLLTÄD
  - POLYCONKRETT

**ILLUSTRATIONER**  
 Exempel på utformning som inte  
 behöver följas

- Tomtgräns

### PLANBESTÄMMELSER

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje belägen 4 meter utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
**Allmänna platser**

**NATUR** Naturområde. Transformatorstation,  
 pumpstation och dyllkraft uppföras. I  
 naturområdets norra del, i anslutning till bad  
 och byggor, får även sjöbad, dansbana,  
 tennisplan, boulebana mm anläggas. Parkering  
 för bad får anläggas i princip enligt illustration.  
 Bullevall får uppföras mot järnvägen.  
 Befintlig vegetation längs bäcken,  
 stranden och Fannbyn 1:70, 1:12 skall i  
 huvudsak bevaras. Vets gallring får ske.

**LOKALGATA** Lokal trafik  
**GÅC VÄG** Öppna och cykelväg

**Kvartersmark**  
 B Bostäder  
 S Skola

**Vattenområden**  
 VV Öppet vattenområde, bryggor och dyllkraft uppföras  
 Smlö befäsm.  
 VB1 Anläggning för områdets skönhet  
 och trivsel. Vindskydd, pallong eller dylik mindre  
 byggnad för allmänt bruk får uppföras.  
 VB2 Allmänt tillgänglig badplats.  
 VB3

**UTNYTTJANDEGRAD**  
 e 0,4 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 \* \* \* \* \* Marken får endast bebyggas med uthus och garage  
 □ □ □ □ □ Marken får inte bebyggas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

**Placering**  
 p1 Huvudbyggnad skall placeras: minst 4,5 m från tomtgräns,  
 garage eller uthus: minst 2 m från tomtgräns  
 p2 Byggnad skall placeras: minst 1,5 m från tomtgräns.  
 Huvudbyggnad skall placeras: med gavel mot gatan.  
 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**  
 < 14° Högsta höjd på huvudbyggnad i meter, mindre takhöjd får  
 uppföras på huvudbyggnad utöver angiven höjd, garage och  
 uthus får uppföras till en höjd av högst 3,3 m  
 Högsta antal våningar  
 < 14° Största taklutning i gader

Byggnadsteknik  
 bt1 Endast kalltvatten hos får uppföras  
 och golv får inte ligga lägre än +297,0 m OH.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Kommunen är inte huvudman för allmänna platser  
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

**DETALJPLAN FÖR DEL AV  
 FANNBYN 1:46, DVÄRSÄTT,  
 KROKOMS KOMMUN,  
 "Sandnäs sjöstad" etapp 2**  
 2008-09-25, rev 2008-12-19

GUNNAR BÄCKMAN  
 ARKITEKT

ARNE ERICSSON  
 INGENJÖR