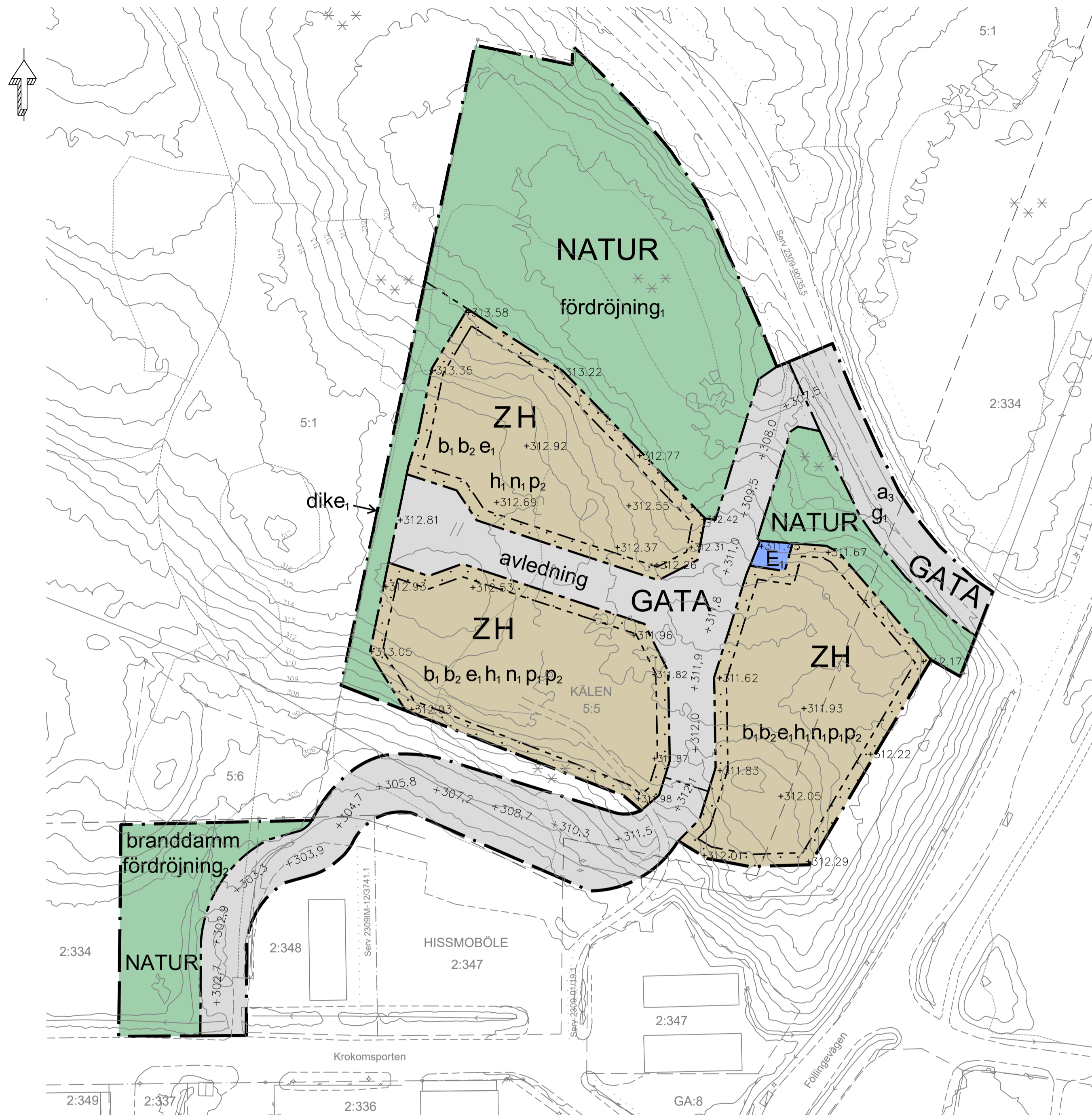


PLANKARTA



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

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- avledning Dagvatten ska avledas till Naturområdet i norr. (Begränsas av användningsgräns)
- branddamm Branddamm. (Begränsas av användningsgräns)
- dike₁ Dagvattendike
- fördröjning₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 440 m³. (Begränsas av användningsgräns)
- fördröjning₂ Fördröjningsmagasin 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

Markens höjd över angivet nollplan

- 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	---
FASTIGHETSBECKNING	1:4
BYGGNAD	☒
UTHUS	☒
SKÄRMTAK	☒
VÄG	---
STIG	---
SLÄNT	---
BELYSNINGSTOLPE	+
STOLPE	+
DIKE	---
ÄGOSLAGSGRÄNS	---
ÄKER	//
BARRSKOG	* **
STAKET	---
HÄCK	---
HÖJDKURVOR	---
GEMENSAMHETSANLÄGGNING	GA
SERVITUT	...

Grundkartan upprättad 2024-01-25
Uppdaterad 2024-10-25

Koordinatssystem
Sweref 99 14 15
RH2000

Granskningshandling

Dnr Saby
2017-45

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Grundkarta
Behovsbedömning
Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Kälen 5:5 m.fl.

Krokoms kommun

Upprättad 2024-11-08

Upprättad av Plan- och trafikavdelningen

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	BoM