



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**Gränser**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)**

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- NATUR Natur

**Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

**Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- N Park- och Fritillsområde
- S Skola, förskola

**Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap**

*n<sub>2</sub>* Skogen får inte avverkas, förutom nödvändig gallring

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

*14-38* Traditionellt sadeltak får ges en taklutning på lägst 14 och högst 38 grader. För tak med annan utformning (t ex mansardtak eller pulpettak) kan annan taklutning medges. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

*e<sub>1</sub>* Exploateringsgraden är 0,25 i byggnadsarea per fastighetsarea. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

*9,0* Högsta byggnadshöjd är 9,0 meter för huvudbyggnad och 3,2 meter för garage eller uthus. Totalhöjden får dock inte överskrida 11,0 meter. Takkupor och liknande byggnadsdelar, vars höjd inte överstiger byggnadens nockhöjd och som sammantaget inte omfattar mer än 40 % av den berörda fasadens längd skall inte beaktas vid beräkning av byggnadshöjden. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

*p<sub>1</sub>* Bostadsbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot granntomt. Om byggnadshöjden är större än 6,0 meter skall dock avståndet till grannes gräns vara minst 8,0 meter. Garage och uthus skall placeras minst 2,0 meter från gräns mot granntomt. Detta avstånd kan medges även för garage- eller uthusbyggnad som placeras direkt intill huvudbyggnad (sk "vidbyggt" garage eller uthus). Garage skall dessutom placeras så att avståndet längs garageutfarten blir minst 5,5 meter mellan garageport och tomtgräns mot gata. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

*p<sub>2</sub>* Bostadsbyggnad skall placeras med fasad i förgårdslinje (egenskapsgräns) längs lokalgata (gäller inte i förgårdslinje längs del av gata där utfartsförbud finns). Där så provas lämpligt ska dock utskjutande mindre byggnadsdelar (exempelvis vindfång, inglasad veranda o dyl) placeras på förgårdsmark längs gata (på "prickad mark"). Vid uppförande av flerbostadshus, gruppbebyggelse och skola/förskola kan annan placering medges om denna provas lämplig med hänsyn till gatubild och bebyggelsemiljö. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

*n<sub>1</sub>* Marknivå intill byggnad får vara lägst 0,0 och högst 0,6 över gatuområdets medelhöjd (lokalgata) vid tomtgräns längs byggnadens fasad. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

*+0,0* Plushöjd (PBL 4 kap 10 §)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

*a<sub>1</sub>* Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

*a<sub>2</sub>* Kommunen är inte huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

*g* Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

*u* Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 21 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

**ILLUSTRATION**

*Illustrationslinjer*

Föreslagen fasthetsgräns

Skala 1:2000 /A3

Alternativ användning av kvartersmark till bostäder

<b>Antagandehandling</b>									
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Illustrationskarta	Fastighetsförteckning VA-utredning Geoteknisk utredning								
Detailplan för <b>Del av Byn 1:4 Sånghusvallen etapp 5</b> Krokoms kommun									
Upprättad 2016-09-08	Reviderad 2017-01-23								
Anne Dahlgren Stadsarkitekt	Mikael Edström / Elin Noven Planingenjör								
<table border="1"> <tr> <th>Beslutsdatum</th> <th>Instans</th> </tr> <tr> <td>23 februari 2017</td> <td>Saby</td> </tr> <tr> <td>29 mars 2017</td> <td>BoM</td> </tr> <tr> <td>26 april 2017</td> <td></td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Instans	23 februari 2017	Saby	29 mars 2017	BoM	26 april 2017		<b>284</b>
Beslutsdatum	Instans								
23 februari 2017	Saby								
29 mars 2017	BoM								
26 april 2017									