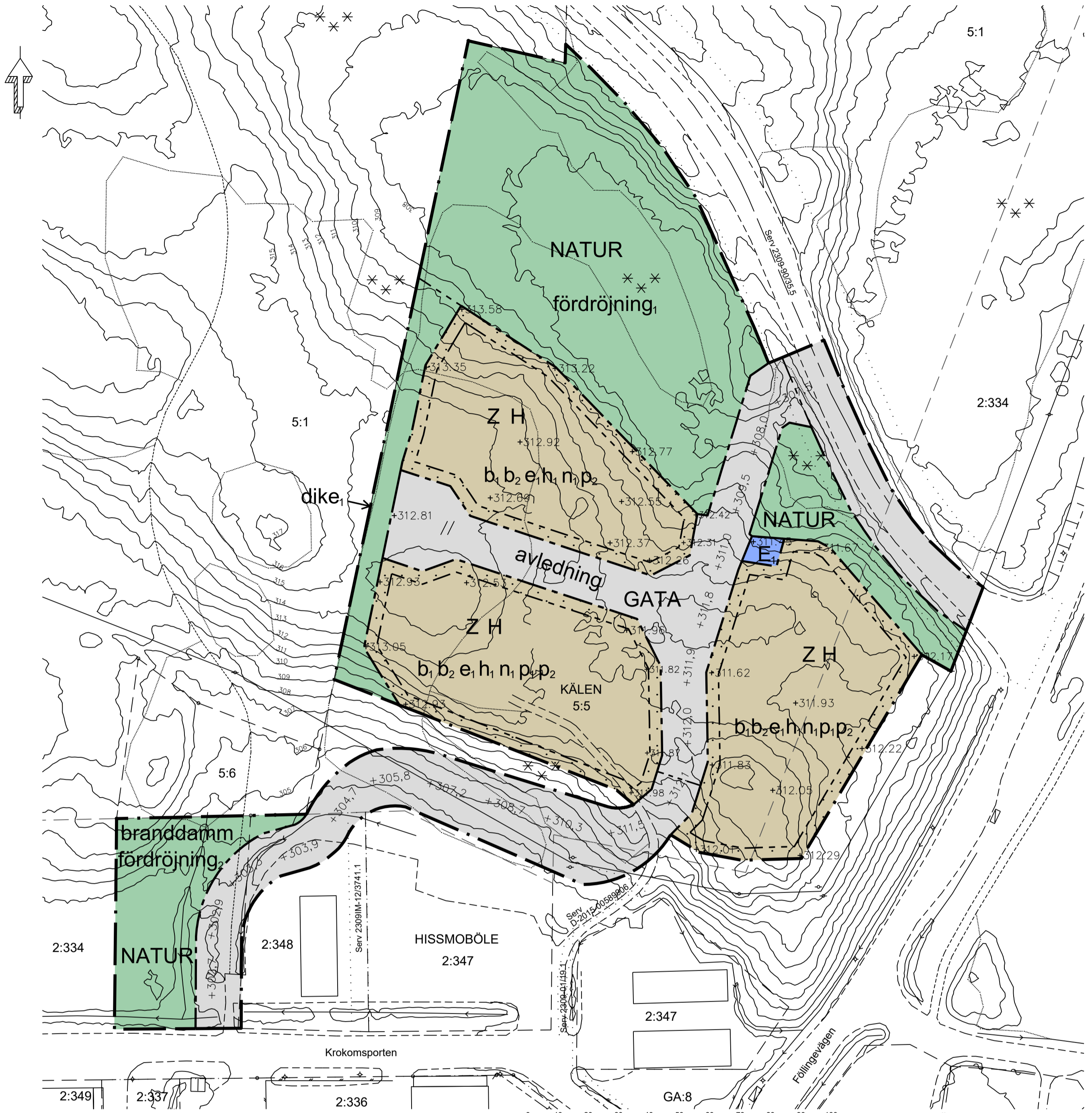


# PLANKARTA



## 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

- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- H Detaljhandel
- Z Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- avledning Dagvatten ska avledas till Naturområdet i norr
- branddamm Branddamm. (Begränsas av användningsgräns)
- dike, Dagvattendike
- fördrojning<sub>1</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 440 m<sup>3</sup>. (Begränsas av användningsgräns)
- fördrojning<sub>2</sub> Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 160 m<sup>3</sup>. (Begränsas av användningsgräns)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 10 meter.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n<sub>1</sub> Dagvatten ska avledas till Naturområdet i norr. Marken ska anordnas så att vatten rinner från byggnader.

Placering

- p<sub>1</sub> Upplag eller dylikt får inte placeras mellan plangräns och byggnad.
- p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Utförande

- b<sub>1</sub> Fasad som är längre än 50 meter ska brytas upp med förskjutna byggnadsvolymer alternativt skiftande kulör eller material.
- b<sub>2</sub> Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig i form av vegetation.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> 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	---
BELYSNINGSSTOLPE	◆
STOLPE	◆
DIKE	---
ÄGOSLAGSGRÄNS	---
ÅKER	//
BARRSKOG	* **
STAKET	---
HÄCK	---
HÖJDKURVOR	---
GEMENSAMHETSANLÄGGNING	GA
SERVITUT	...

Grundkartan upprättad 2024-01-25

Uppdaterad 2024-12-20

Koordinatssystem  
Sweref 99 14 15  
RH2000

## Antagandehandling

Dnr Saby  
2017-45

Till planen hör:  
Plankarta Grundkarta Granskningsutlåtande  
Planbeskrivning Behovsbedömning  
Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Kälen 5:5 m.fl.

Krokoms kommun

Upprättad 2025-01-22

Upprättad av Plan- och trafikavdelningen

Beslutsdatum	Instans
2025-02-13	Saby
2025-02-19	BoM
2025-03-18	BoM

309