



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 friluftsområde
- S Skola, förskola

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

n_2 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_1 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_1 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 invid 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_2 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_1 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_1 Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
 - a_2 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 fastighetsgräns

Skala 1:2000 /A3

Antagandehandling

Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning Illustrationskarta	Fastighetsförteckning VA-utredning Geoteknisk utredning
--	---

Detaljplan för
**Del av Byn 1:4
Sånghusvallen etapp 5**
Krokoms kommun

Upprättad 2016-09-08

Reviderad 2017-01-23

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Mikael Edström / Elin Noven
Planingenjörer

Beslutsdatum	Instans
Godekännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	

Alternativ användning av kvartersmark till bostäder