
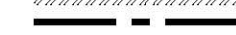



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom planområdet. Endast angiven beteckning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdet i skrafferingens innerkant
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde. Gångvägar får anordnas.

KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Även kontor i mindre omfattning.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas.
-  Marken får bebyggas endast med uthus och garage.
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

UTNYTTJANDEGRAD

Högsta exploateringsgrad i bruttoarea, inklusive uthus, per fastighetsarea är 0,2.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Huvudbyggnad eller annan bostadsbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot granntomt. Om byggnadshöjden överstiger 4,0 meter skall dock avståndet vara minst 5,5 meter. Garage eller uthus skall placeras minst 3,0 meter från gräns mot granntomt.

Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter för huvudbyggnad, 4,0 meter för annan bostadsbyggnad och 3,3 meter för garage eller uthus.

Taklutning på huvudbyggnad får vara lägst 14 och högst 38 grader och på andra byggnader lägst 14 och högst 27 grader.

Uteplatser skall placeras så att bullerstörningar från järnvägen minimeras.

Vid uppförande av ny byggnad, tillbyggnad eller väsentligt ändrad användning skall fönster, tak och fasader utformas så att ljudnivåerna 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå inte överskrider natttid. Bestämmelsen gäller inomhus och endast bostadsrum (ej WC, förråd, klädkammare o dyl).

Grundläggning skall ske till fast mark med hänsyn till vibrationer från järnvägen, såvida det inte kan påvisas att acceptabel vibrationsnivå kan uppnås med annan grundläggning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen 2009-08-28
Laga kraft 2009-09-25

DETALJPLAN FÖR BIRKA STRAND

RÖSTA 1:28, 1:32 och del av 1:33

ÅS SOCKEN, KROKOMS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

Upprättad: 2009-06-11
Lantmäteriet

Micael Fredriksson
Planingenjör