



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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- NATUR Naturområde
Nätstationer medges.

Kvartersmark

- B Bostäder
- N Park-, och friluftsområde
Nätstationer medges.
- BS Bostäder eller skola, förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- n₂ Skogen får inte avverkas, förutom nödvändig gallring.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n₁ Marknivå intill byggnad får vara lägst 0,2 och högst 0,8 meter över gatuområdets (lokalgatas) medelhöjd vid tomtröns längs byggnaden.
Vid hörtomt ska höjden räknas från lokalgata (inte från gata med utfartsförbud).
Vid vändplan ska höjden räknas från tomtröns fram till N-område.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Bostadsbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot grannomt. 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 grannomt. Detta avstånd kan medges även för garage- eller uthusbyggnad som placeras direkt invid huvudbyggnad (sk "vidbyggd" garage eller uthus).

Garage skall dessutom placeras så att avståndet längs garageutfarten blir minst 5,5 meter mellan garageport och tomtröns mot gata.

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.

Inom med B betecknat område skall häck eller staket finnas längs gräns mot gata. Höjden skall vara minst 0,9 meter (avbrott får göras för utgång och garageutfart). Häcken eller staketet skall planteras respektive uppföras av ägaren till berörd bostadsfastighet senast 1 år efter att byggnadsarbeten påbörjats på fastigheten.

Utformning

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.

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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns



| | | |
|--|---|---|
| Till planen hör: | <input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning | <input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning |
| <input type="checkbox"/> Planprogram | <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning | |
| <input type="checkbox"/> Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse | |
| <input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning | <input type="checkbox"/> Illustrationskarta | |

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|------------|
| Detailplan för | | |
| del av Byn 1:4 | | |
| Sånghusvallen etapp 4 | | |
| krokoms kommun | Beslutsdatum | Instans |
| Utställningshandling | Godkännande | Saby |
| Samhällsbyggnadsförvaltningen | Antagande | BoM |
| Upprättad: 2012-04-12 | Reviderad: 2012-05-25 | Laga kraft |
| Anne Dahlgren Stadsarkitekt | Elin Novén Planingenjör | |