

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR OCH LINJER**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- + - - - + Administrativ och Egenskapsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Fastighetsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 8 § punkt 2)**

- LOKALGATA 1** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park. Markvegetation skall vara lokal fjällvegetation.
- NATUR** Naturområde
- ÅTERVINNING** Mark för hantering av avfall/återvinning inkl. tillhörande byggnadsverk.

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 § punkt 3)**

- B** Bostäder
- N<sub>1</sub>** Friluftsliv, skidspår, skoterspår  
Mark får ej bebyggas.
- P** Öppen parkering - Skärmtak tilläts ej.
- E** Tekniska anläggningar

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Utnyttjandegrad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 och punkt 3)

- e<sub>1</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Byggnadsarea max 100 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Byggnadsarea max 150 m<sup>2</sup>.  
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter  
- Byggnadsarea max 150 m<sup>2</sup>.  
Sammanbyggda bostadshus med fler än två lägenheter  
- Byggnadsarea max 250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Byggnadsarea max 250 m<sup>2</sup>.  
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter  
- Byggnadsarea max 200 m<sup>2</sup>.

**Begränsning av markens bebyggelse**

Byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

**Höjd på byggnader (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)**

- I** Högsta antal våningar.  
Suterrängvåning och vind får förekomma.
- Högsta nockhöjd i meter.

**Takvinkel**

Största taklutning i grader

**Fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18 § 1 st)**

- d<sub>1</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Fastighetsarea min 300 m<sup>2</sup>.
- d<sub>2</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Fastighetsarea min 600 m<sup>2</sup>.  
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter  
- Fastighetsarea min 250 m<sup>2</sup> per fastighet.
- d<sub>3</sub>** Friliggande bostadshus med en lägenhet  
- Fastighetsarea min 900 m<sup>2</sup>.  
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter  
- Fastighetsarea min 400 m<sup>2</sup> per fastighet.

**Placering (PBL 4 kap 16 § 1 st 1 p)**

- p<sub>1</sub>** Husets gavel ska vara riktad mot Kungsleden.
- p<sub>2</sub>** Byggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 2,5 meter. Gäller ej lägenhetsskiljande vägg.

**Utformning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)**

Källare får inte finnas. Vind får inredas.  
Fasad av träpanel/skivmaterial i naturtoner.  
Inga accentfärger får förekomma.  
Taktytor ska vara svarta/gråa eller täckas med gräs/sedum/torv.

**f<sub>1</sub>** Endast byggnad med suterrängvåning.

**Utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)**

Radonsäkert byggande ska tillämpas såvida inte mätning visar att lägre säkerhetsnivå är acceptabelt.

**Markens anordnande**

Markfyll mer än 2,5 meter får inte förekomma.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft (PBL 4 kap 21 §).  
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (PBL 4 kap 7 §).

Ändrad lovplikt, lov med villkor  
Utökad lovplikt enligt PBL 9 kap § 8 punkt 2 a, värdefull miljö. Bygglöv krävs för åtgärder gällande vad som avses i PBL 9 kap 4 § punkt 3a-3c, § 4a-4d och § 5. Det innebär att det krävs bygglov för att kunna uppföra komplementbyggnad på högst 15 m<sup>2</sup>, friggbod, 25 m<sup>2</sup> komplementbyggnad eller kompletteringsbyggnad, attefallshus, tillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> och eller takkupor. Det krävs också bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial.

För enskilda tomtar gäller att erforderliga vägar för fordonstrafik skall vara utförda innan bygglov medges (PBL 4 kap 14 § punkt 1).

**Markreservat**

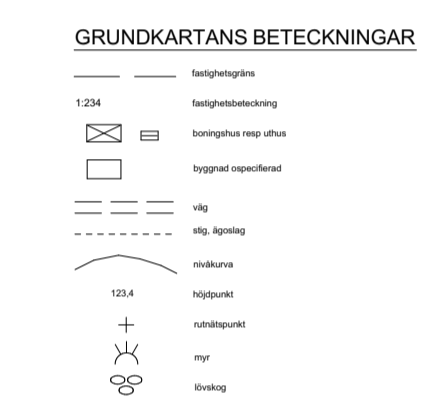
- U** Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §).
- Z<sub>1</sub>** Marken ska vara tillgänglig för skotertrafik (PBL 4 kap 8 § punkt 2).

**Strandskydd**

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark (PBL 4 kap 17 §)

**GRUNDKARTA**  
Skala: 1:2000  
Koordinatsystem: EPSG:3013  
Höjdsystem: RH 2000  
Kartstandard enligt HMK-Ka  
Innehåll/Fullständighet: 2  
Lägesnoggrannhet: 4  
Aktualitetsstandard: 2  
Storuman 2018-11-06

Thomas Salomonsson/ Ing



Detaljplan för SAMRÅDSHANDLING 2019-05-24

BJÖRKFORNS 1:448, 1:5 m.fl i Hemavan  
Kungsplatan och Forsfallet  
Hemavan, Storumans kommun i Västerbottens län

Upprättad:	Reviderad:	Beslutsdatum	Instans
2019-05-24	.	Antagande	
Ulrika Kjelledotter Planhandläggare	Mattias Åkerstedt Planchef	Laga kraft	

