

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 1)

- LOKALGATA 1 Lokaltrafik
- LOKALGATA 2 Lokaltrafik
- GÅNG CYKEL Gång och cykeltrafik
- PARK Anlagd park. Markvegetation skall vara lokal fjällvegetation.
- PARK₁ Anlagd park. Markvegetation skall vara lokal fjällvegetation. Skyddsdammar mot översvämning ska finnas.
- N₁ Friluftsliv, eljusspår, skoterspår. Mark får ej bebyggas.
- N₂ Friluftsliv, skidbacke. Byggnadsverk för vintersport får förekomma.
- NATUR Naturområde
- ÅTERVINNING Mark för hantering av avfall/återvinning inkl. tillhörande byggnadsverk.

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

- B Bostäder
- B₁ Flerbostadshus
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- N₃ Camping. "Spiketält" och servicehus får förekomma.
- P₁ Öppen parkering - Skärmtak tillåts ej.
- P₂ Parkering - Byggnadsverk för vintersport och skärmtak får förekomma.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE (PBL 4 kap 5 § 1 st, punkt 3)

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁** Friliggande bostadshus med en lägenhet
- Byggnadsarea max 150 m².
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter
- Byggnadsarea max 250 m².
Sammanbyggda bostadshus med fler än två lägenheter
- Byggnadsarea max 400 m².
- e₂** Friliggande bostadshus med en lägenhet
- Byggnadsarea max 75 m².
- e₀₀** Största tillåtna byggnadsarea i m².

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)

- d₁** Friliggande bostadshus med en lägenhet
- Fastighetsarea min 300 m².
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter
- Fastighetsarea min 250 m² per fastighet.
- d₂** Friliggande bostadshus med en lägenhet
- Fastighetsarea min 600 m².
Sammanbyggda bostadshus med två lägenheter
- Fastighetsarea min 350 m² per fastighet.
- d₃** Friliggande bostadshus med en lägenhet
- Fastighetsarea min 350 m².

Placering (PBL 4 kap 16 § 1 st p)

- p** I lutande terräng ska byggnad placeras i främre förgårdslinjen (där marken lutar mer än 6 grader eller 1/10).

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

- Källare får inte anordnas.
- Vind får inredas.
Fasad av träpanel/skivmaterial i naturtoner. Inga accentfärger får förekomma. Takytor ska vara svarta/gråa eller täckas med gräs/sedum/torv.
- f₁** Uppställningsplats ska vara min 10x12 m. Min 4m mellan byggnad och/eller husvagn. Spiketält ska ha en totalhöjd på max 3 m och ett yttermått på max 3x6 m. Skärmtak över husvagn får ha en totalhöjd på max 3,5 m och ett yttermått på max 3x6 m. Minsta mått till uppställningsplatsens gränser ska vara 2 m. All fasad/stomme ska vara vitmålad.
- Vind får inte inredas.
Fasad av träpanel/skivmaterial i naturtoner. Inga accentfärger får förekomma. Takytor ska vara svarta/gråa eller täckas med gräs/sedum/torv.
- f₂**
- f₃**

Utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

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

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. Bygglov 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 m², friggebod, 25 m² komplementbostad eller komplementbyggnad, attefallshus, tillbyggnad om 15 m² och eller takkupor. Det krävs också bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktekningsmaterial.

För enskilda tomter 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 §).
- Z₁** Marken ska vara tillgänglig för skotertrafik (PBL 4 kap 8 § punkt 2).

Strandskydd

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- fastighetsgräns
- fastighetsbeteckning
- bostadshus resp uthus
- väg
- nivåkurva
- höjdpunkt
- rutnätspunkt



GRUNDKARTA
Skala: 1:2000
Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
Höjdsystem: RH 2000
Kartstandard enligt HMK-Ka
Innehåll/Fullständighet: 2
Lägesnoggrannhet: 4
Aktualitetsstandard: 2
Storuman 2018-11-19

Thomas Salomonsson/ Ing

Detailplan för		ANTAGANDEHANDLING 2018-11-15	
BJÖRKFORS 1:448, 1:819, 1:850 mfl Fritidsområde mellan Kungsvägen och Mortsbacken Hemavan, Sturums kommun i Västerbottens län			
Upprättad: 2017-12-15	Reviderad: 2018-11-15	Beslutsdatum	Instans
Ulrika Kjelledotter Planhandläggare	Sonja Eliasson Planchef	Laga kraft	
SKALA 1:1000, utskriftsformat A1			
0 5 10 20 50 100 METER			