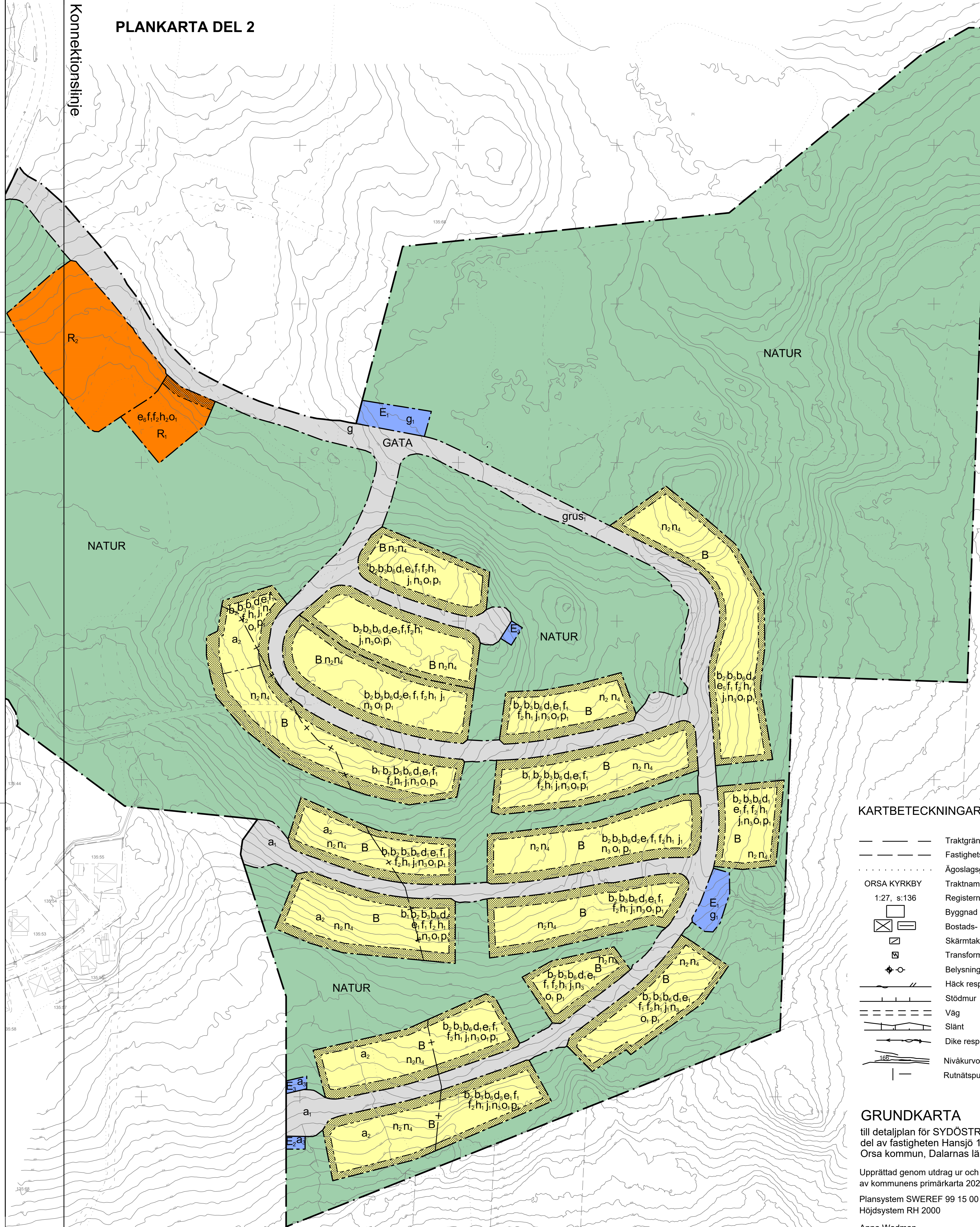


PLANKARTA DEL 2



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E₁ Avfallsanläggning
- E₂ Pumpstation
- E₃ Transformatorstation
- R₁ Skidaneläggning
- R₂ Parkering

Vattenområde

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt. Detta gäller den allmänna platsen avgränsad av sekundär egenskapsgräns.

Utformning av allmän plats

- +525.64 Markens höjd över nollplanet ska vara 525.64 meter
- +522.96 Markens höjd över nollplanet ska vara 522.96 meter
- +521.53 Markens höjd över nollplanet ska vara 521.53 meter
- +521.79 Markens höjd över nollplanet ska vara 521.79 meter
- grus₁ Gatan ska beläggas med grus och slänter ska återvegeteras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 750 m²
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 800 m²
- d₃ Minsta fastighetsstorlek är 850 m²
- d₄ Minsta fastighetsstorlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter och på kompletterbyggnad 5,5 meter. Nockhöjden beräknas utifrån färdigt golvnivå på souterängvåningen/bottenvåningen.
- h₂ Högsta nockhöjd är 7.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm på en höjd av ca 1 m över mark.
- n₂ Marken ska i huvudsak behålla sin naturkaraktär. Gäller hela användningsområdet.
- n₃ Stödmurar, gabioner och liknande anläggningar med terrasserande syfte får vara högst 1,5 meter höga.
- n₄ Vid utfyllnad av mark inom fastighet ska det vid färdigställande av markarbeten återvegeteras i slänter för att återfå naturkaraktär. Gäller hela användningsområdet.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. Kompletterbyggnad får placeras minst 1 meter från angränsande bostadsfastighet.
- p₂ Huvudbyggnads längsta sida ska placeras parallellt med, och max 2 meter från, egenskapsgräns mot förgårdsmark.

KARTBETECKNINGAR

- · — · — Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- · · · · Ägoslagsgräns
- ORSA KYRKBY
- 1:27, s:136
- Byggnad i allmänhet
- Bostads- resp uthus
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Belysningsstolpe resp. elstolpe
- Häck resp. staket
- Stödmur
- Väg
- Slänt
- Dike resp. bäck
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt

GRUNDKARTA

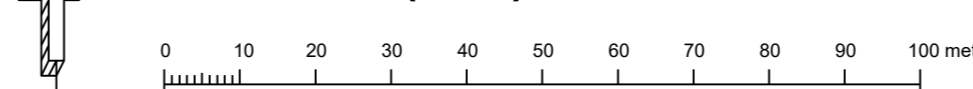
till detaljplan för SYDÖSTRA GRÖNKLITT del av fastigheten Hansjö 135:68 Orsa kommun, Dalarnas län

Upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta 2024-03-11

Plansystem SWEREF 99 15 00 Höjdsystem RH 2000

Anna Wadman Kart- och mätchef

1:1000 (A0)



Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁ Staket på och mellan tomter ska utgöras av trä.

Takvinkel

- o₁ Minsta resp största takvinkel ska vara 18 resp 35 grader

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller kvartersmarken avgränsad av sekundär egenskapsgräns.
- a₃ Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela användningsområdet.

Utformning

- f₁ Takmaterial ska ges en mörk, matt färg och ej vara reflekterande. Alternativt kan taket vara vegetationsklätt (t.ex. sedum)
- f₂ Fasadmateriäl ska huvudsakligen vara av trä och ges en mörk, matt färg.

Utförande

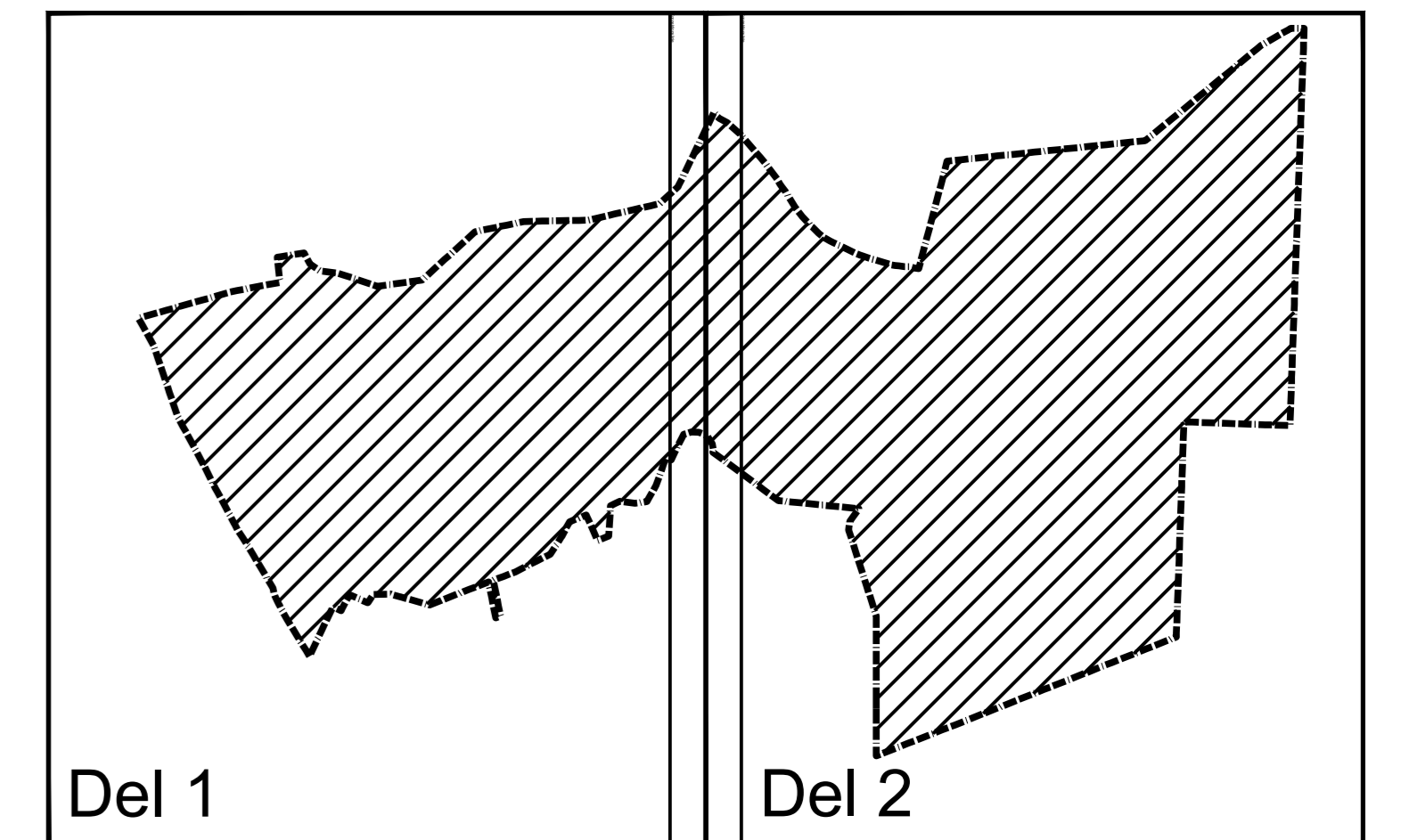
- b₁ Får endast bebyggas med souterängshus.
- b₂ Byggnaders utformning och placering ska anpassas efter markens naturliga beskaffenhet.
- b₃ Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₄ Högsta nivå för färdigt golv är 1 meter över angränsande gatas marknivå.
- b₅ Högsta nivå för färdigt golv är 5 meter under angränsande gatas marknivå.
- b₆ Kallare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e₁ Endast friliggande byggnader med största byggnadsarea 150 kvm. Inom areabegränsningen får kompletterbyggnader utgöra max 30 kvm. Högst 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea för friliggande byggnader är 150 kvm och för sammanbyggda hus 20% av fastighetsarean. Inom areabegränsningen får kompletterbyggnader utgöra max 20% av byggnadsarean. För friliggande byggnader gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för sammanbyggda hus max 6 lägenheter för hela användningsområdet.
- e₃ Största byggnadsarea för friliggande byggnader är 150 kvm och för sammanbyggda hus 20% av fastighetsarean. Inom areabegränsningen får kompletterbyggnader utgöra max 20% av byggnadsarean. För friliggande byggnader gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för sammanbyggda hus max 12 lägenheter för hela användningsområdet.
- e₄ Största byggnadsarea för friliggande byggnader är 150 kvm och för sammanbyggda hus 20% av fastighetsarean. Inom areabegränsningen får kompletterbyggnader utgöra max 20% av byggnadsarean. För friliggande byggnader gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för sammanbyggda hus max 9 lägenheter för hela användningsområdet.
- e₅ Största byggnadsarea för friliggande byggnader är 150 kvm och för sammanbyggda hus 20% av fastighetsarean. Inom areabegränsningen får kompletterbyggnader utgöra max 20% av byggnadsarean. För friliggande byggnader gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för sammanbyggda hus max 21 lägenheter för hela användningsområdet.
- e₆ Största byggnadsarea är 400 kvm.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.om. Laga Kraft



Till planen hör:		<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning	<input type="checkbox"/> Naturvärdsinventering
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Undersökning om bety. miljöpåverkan	<input type="checkbox"/> Trafikutredning	<input type="checkbox"/> Projekterings-PM VA och väg
<input type="checkbox"/> Fastighetsbeteckning m reg.karta	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<p>Detailplan för</p> <p>Sydöstra Grönklitt, del av Hansjö 135:68</p>			
Orsa kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		2024-03-11 § 30	KS
Upprättad 1 februari 2024		Beslut om antagande	
Adam Nyman Planarkitekt	Daniel Falk Planchef		