

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenkapsgräns

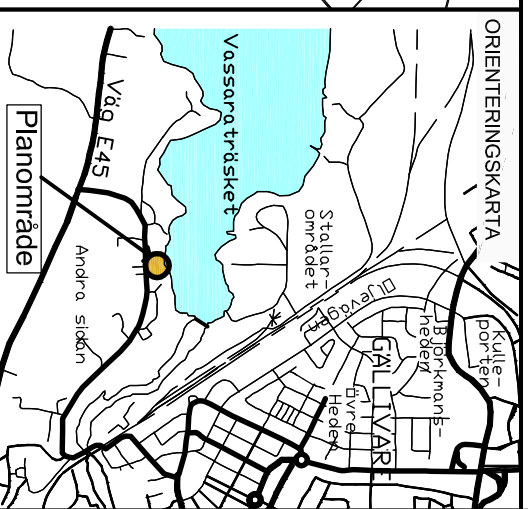
ANVÄNDNING AV MARK (PBL 4 kap 5 § punkt 2 och 3)
NATUR₁
Naturområde, vegetation

Kvartermark
B
Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER (PBL 4 kap 8 § punkt 2)
dagvatten
Område för dagvattenhantering får anordnas. Överkant på eventuell dagvattenanläggning ska vara minst på nivå 357,7 m ö h i höjdsystem RH2000 (se planbeskrivning)

skoter
Skotertrafik tillåts till angränsande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD (PBL 4 kap 11 § punkt 1 och 18 §)
Flerbostadshus. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt komplementbyggnader är 35 % av fastighetsarean.
Fritliggande enbostadshus. Minsta tomtstorlek 1000 m². Bruttoarea för huvudbyggnad högst 250 m². En huvudbyggnad med en bostad per fastighet. Komplementbyggnad får högst uppta 60 m² byggnadsarea.
Radhus eller parhus. Största byggnadsarean är 35 % av tomtplatsarean. Bruttoarea för huvudbyggnad högst 180 m². En huvudbyggnad med en bostad per tomtplats. Komplementbyggnad får högst uppta 50 m² byggnadsarean.



Bengt Gustavsson, Planarkitekt Planeriet i Norrköping AB	ANTAGEN I:	LAGA KRAFT	SAMRÅDSHANDLING 2016-05-09
			GRANSKNINGSHANDLING
Ritad av: Johannes Nilsson, Planeringsarkitekt AF Infrastructure			

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
Marken får inte förses med byggnad
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK
Placering (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Fritliggande enbostadshus och flerbostadshus. Huvudbyggnad skall placeras med minst 4 meters avstånd och komplementbyggnad med minst 1 meters avstånd från fastighetsgräns där prickmark saknas. Mot allmän gata skall byggnad placeras på minst 6 meters avstånd. Radhus eller parhus. Huvudbyggnad, komplementbyggnad och uteplats får placeras i fastighetsgräns mot inliggande bostadsfastighet vid samordning med annat radhus eller parhus. Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns vid samordning med komplementbyggnad på angränsande fastighet. Vid ej samordning minst 2 meter från gräns där prickmark saknas. Mot allmän gata skall byggnad placeras på minst 6 meters avstånd.
Utformning (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
II
Högsta antal våningar: Vid byggnad av två våningar får vinden inte inredas
Komplementbyggnad får uppföras med en byggnads höjd av högst 3,5 m

Utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark för infiltration inom respektive tomt
Befintlig dagvattenrumma vid Andra Sidanvägen skall anses till område för dagvatten
Byggnadsteknik (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
Endast källarfösa hus
Radonskyddat byggande skall utföras (se planbeskrivning)
Lägsta nivå för färdigt golv +358,5 meter över havet enligt höjdsystem RH2000
STÖRNINGSSKYDD (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)
Varje lägenhet skall ha tillgång till uteplats som inte överskrider 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid (PBL 4 kap 21 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7 §)
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark (se planbeskrivning)
Genomförandeavtal (PBL 4 kap 14 § punkt 1)
Genomförandeavtal som reglerar dagvattenhantering skall upprättas innan bygglov ges inom planområdet
Strandskydd (PBL 4 kap 17 § respektive 4 kap 14 § punkt 1)
Strandskyddet upphör att gälla inom område B då planen vinner laga kraft
Strandskyddsdispens krävs för åtgärder inom område NATUR₁ (se planbeskrivning)
Rättighetsområden (PBL 4 kap 6 §)
I
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

UPPLYSNINGAR Medellifdet i Vassaraträsket vid planområdet är 355,44 m ö h och 100-årsflödet är på 357,58 m ³ ö h (1 höjdsystem RH2000) enligt översvämningsstudie av SMHI. Noterbart att plankartans grundkartan redovisar höjdnivåer i höjdsystem RH00 medan höjdnivåer i översvämningsstudie av SMHI refererar till höjdnivåer i höjdsystem RH2000	GRANSKNINGSHANDLING	GRANSKNINGSHANDLING
DETALJPLAN FÖR DEL AV GÄLLIVARE 3:13 (Andra Sidan) GÄLLIVARE KOMMUN, NORRBOTTENS LÄN UPPRÄTTAD DEN 6 OKTOBER 2016		
	Diarienummer:	