



Teckenförklaring

	Traktörsvagn
	Fastighetsskärts
	Rättighetstidningsrätt
	Fastighetstäckning
	Belysningsstolpe
	Bostadshus
	Uttagsbyggnad
	Transformator

	Väg
	Gångbana
	Stig
	Stodur
	Sturt
	Livskog
	Barrskog
	Rogskog
	Nvåkurva

Grundkartan
Söder om Solbacken
Malmberget 8:17 m fl
Gällivare Kommun, Norrbottens län
Kartan upprättad 2013-04-05
Kartan kompletterad med lefningsrätt från
Nybyggnadskartan, upprättad 2014-05-23

Lantmäteriet Gällivare
Disa Järnkärnkåda
Koordinatsystem i plan Gällivare-Malmbergets lokala
Koordinatsystem i höjden RI 00



Ritad av: Johannes Nilsson, Planeringsarkitekt
AG arkitekter AB

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

B	Bostäder
BH	Bostäder, Handel
E1	Teknisk anläggning, tele

UTNYTTJANDEGRAD
Största totala byggnadsareal för huvudbyggnader samt komplementbyggnader är 30 % av planområdet.
BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation
Skärm
Skärmtak får anordnas
Parkeringsplatser får anordnas inom hela B- respektive BH-området, även på prickmark
Lekplats skall finnas inom planområdet
In- och utfart
In- och utfart får inte anordnas

PLACERING: UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK: UTSEENDE
Placering
Huvudbyggnad skall placeras med minst 4 meters avstånd och komplementbyggnad med minst 1 meters avstånd från fastighetsgräns där prickmark saknas.
Utformning
II
Högsta antal våningar. Därutöver får vindsvåning ordnas.
Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd av högst 3,5 m

Utförande
Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark för respektive nyetablerat hus
Byggnadsteknik
Radonskyddat byggande skall utföras (se planbeskrivning)
Utseende
Ny bebyggelse uppförs med särskild hänsyn till områdets riksintresse för kulturmiljön

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Fastighetsbildning
Gemensamma kommunikationsnät och frytor får anordnas inom planområdet (se planbeskrivning)
UPPLYSNINGAR
Radonundersökning bör göras innan byggande sker med anledning av att delar av Koskullskulle utgör högriskområde avseende radon enligt radonutredning av SGI 1990

Vid utvändiga underhållsarbeten för de hus som flyttas till planområdet från västra Malmberget, så bör utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
Bygglöv bör finnas för utbyte av fasadmateriäl, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar, takmaterial, omfångning

Planeringen innebär ett möjligt samlat bevarande av kulturhistoriskt intressanta bostäder. Gällande nybyggnadsregler torde inte fullt ut vara möjliga (t.ex. tillgänglighet, ventilation, fönster, dörrbredder, fasadreduktion för putlar inomhus mm). Detta måste samordnas mellan stat och kommun. Önskemål om bevarande torde innebära avsteg från nybyggnadsreglerna.

HANDLINGARNA

BESTÅR AV:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor
- Fastighetsförteckning
- Gränskningsutlåtande

ENKELT PLANFÖRFARANDE		Diatränummer:
SAMRÅDSHANDLING	Bengt Gustavsson, Planarkitekt 2014-09-11	
ANTAGEN I: Miljö- och byggnämnden	Antero Jäs, Förvaltningschef, 2014-12-18 § 93	Miljö- och byggnämning AB
LAGA KRAFT	Skala 1:1000 I A3-format	
	0 10 50 M	
	UPPRÄTTAD DEN 11 SEPTEMBER 2014	