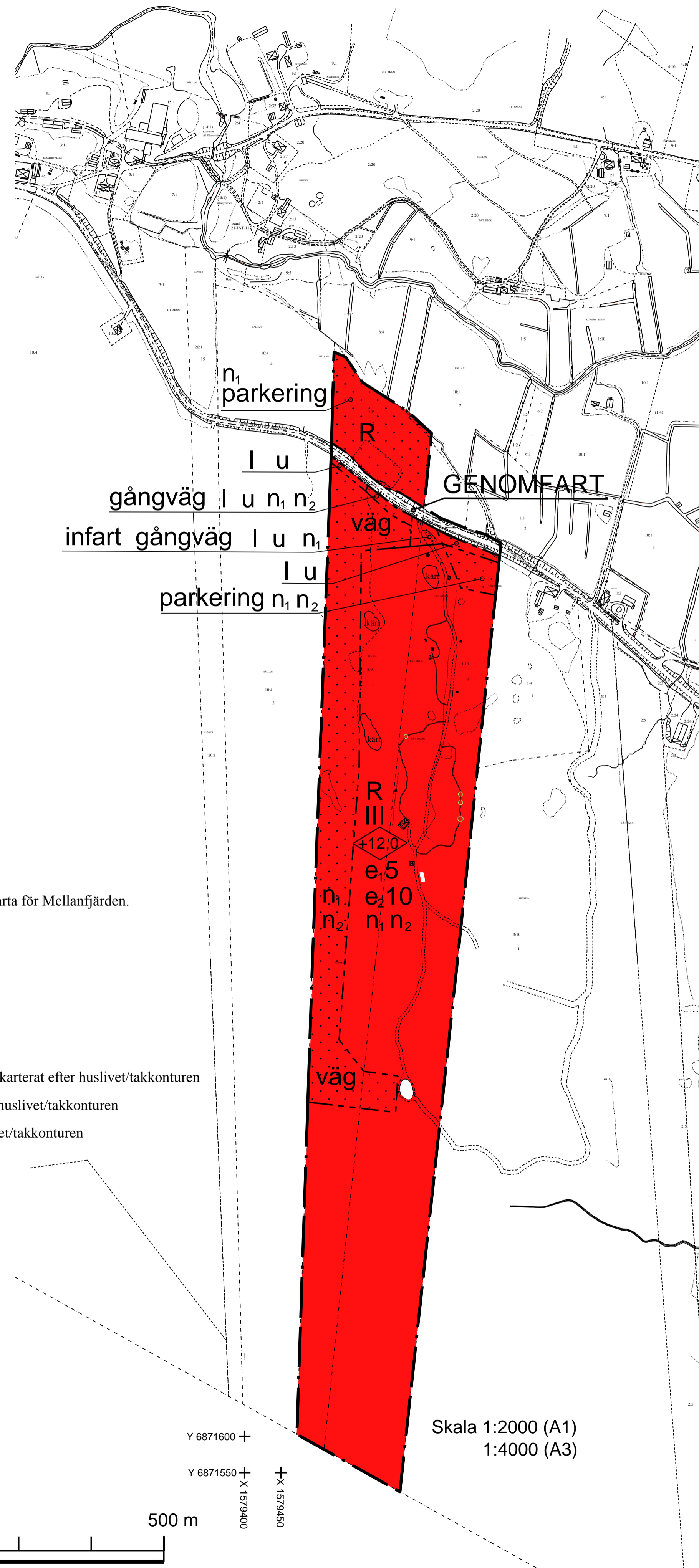


ILLUSTERATIONSKARTA



PLANKARTA



GRUNDKARTAN

Kartan är ritad på utdrag ur kommuns primärkarta för Mellanfjärden.
 Kartan kompletterad 2014 genom fältmätning.
 Ajourförd fastighetsinformation 2014-01-23.
 Gisingenjör: Delshad Saleh
 Måtklass: III
 Koordinatsystem:
 Plan 2,5 Gov väst 0:-15
 Höjdsystem RH 70

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Offentlig/allmänbyggnad karterat efter huslivet/takkonturen
- Bostadshus karterat efter huslivet/takkonturen
- Uthuskarterat efter huslivet/takkonturen
- Skärmtak/Transformat
- Väg
- Stenmur
- Gånstig/gångbana
- Staket, gårdsgård
- Slänt
- Spänger/träramper
- Räcke
- Häck
- Vät/myrmark

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART Genomfartstrafik

Kvartersmark

R Kultur, upplevelsepark.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ 0 Högsta tillåtna antal byggnadsenheter. Varje byggnadsenhet får högst ha en byggnadsarea på 200 kvm.

e₂ 00 Högsta tillåtna antal byggnadsenheter. Varje byggnadsenhet får högst ha en byggnadsarea på 40 kvm.

Utöver byggnadsenheterna i e₁ och e₂ får enstaka lekhus, såsom kojor och vindskydd, samt byggnader för tekniska anläggningar för energi, avfall och VA för planområdets behov uppföras med högsta byggnadsarea 15 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning och för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

- infart Endast befintlig infart från väg 786 tillåts.
- n₁ Dagvatten ska hanteras lokalt.
- n₂ Marklov krävs för trädfällning.
- gångväg Gångväg ska finnas.
- parkering Parkering ska finnas.
- väg Serviceväg/räddningsväg ska senast finnas anlagd när byggnad med större byggnadsarea än 50 kvm uppförs mer än 700 meter från väg 786.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- III Högsta antal tillåtna våningar.
- +0,0 Högsta tillåtna nockhöjd i meter. Inom högsta tillåtna nockhöjd ska gestaltande komplement inrymmas såsom tinnar och torn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för:

- träramper,
- att färga om byggnader eller byta fasadmateriale eller taktäckning samt för att göra andra ändringar av byggnader som avsevärt påverkar deras yttre utseende,
- att sätta upp eller väsentligt ändra skyltar som understiger 5 kvm,
- att uppföra lekhus, enligt utnyttjandegrad ovan, med högst en våning.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän lämpligheten studerats utifrån naturvärdesinventering utförd sommardag på aktuell plats.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtnande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetstөрteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för

Trolska skogen, Mellanfjärden Å 1:16, Älvsta 8:9 m.fl.

Nordanstigs kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
2014-02-06	Reviderad 2014-03-20	Laga kraft	
Ulla Rylander Sweco Architects		Christina Englund Stadsarkitekt	Dnr. 2013.358