

# 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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

### Kvartersmark

- B Bostäder
- GHK Servicehus, handel, kontor
- H Handel
- P Parkering
- V<sub>1</sub> Bryggområde, strandpromenad
- V<sub>2</sub> Sjösättnings- och upptagningsplats samt tankstation.

### Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W<sub>1</sub> Vattenområde får överbyggas med gångbro
- WW Hamn
- WW<sub>1</sub> Småbåtshamn med flytbyggor

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största bruttorearea 60 m<sup>2</sup> per lägenhet. Varje huskropp kan innehålla maximalt åtta lägenheter.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea 190 m<sup>2</sup>, kan fördelas på maximalt två byggnader.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea 130 m<sup>2</sup> fördelat på maximalt två byggnader.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

#### Mark och vegetation

+0.0 Föreskriven höjd

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- Taklutning i grader gäller områden för bostäder
- II Högsta antal/Föreskrivet antal våningar
- I Högsta antal/Föreskrivet antal våningar

Placeringen av hus ska ske efter de på detaljplanekartan anvisade områdena för bebyggelse. Utformningen av bostäderna ska vara av sjöbudskaraktär, servicehuset ska vara av 1-planstyp och anpassas i utseende så det smälter in i miljön. Restaurangbyggnaden kan utformas med en modernare arkitektur som möjliggör utsikt över havet och naturmiljön.

### DETTA GÄLLER INOM HELA PLANOMRÅDET

Nybyggnad eller återuppbyggnad av byggnad ska ske radonsäkert och brandskyddat. Detta regleras i bygglovet. Det får inte uppföras plank inom området. Friggebodar (komplementbyggnader om max. 15 kvadratmeter) får inte uppföras. Källare får inte anläggas. Ny grundläggning av byggnader ska ske med vattenbeständig betong.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

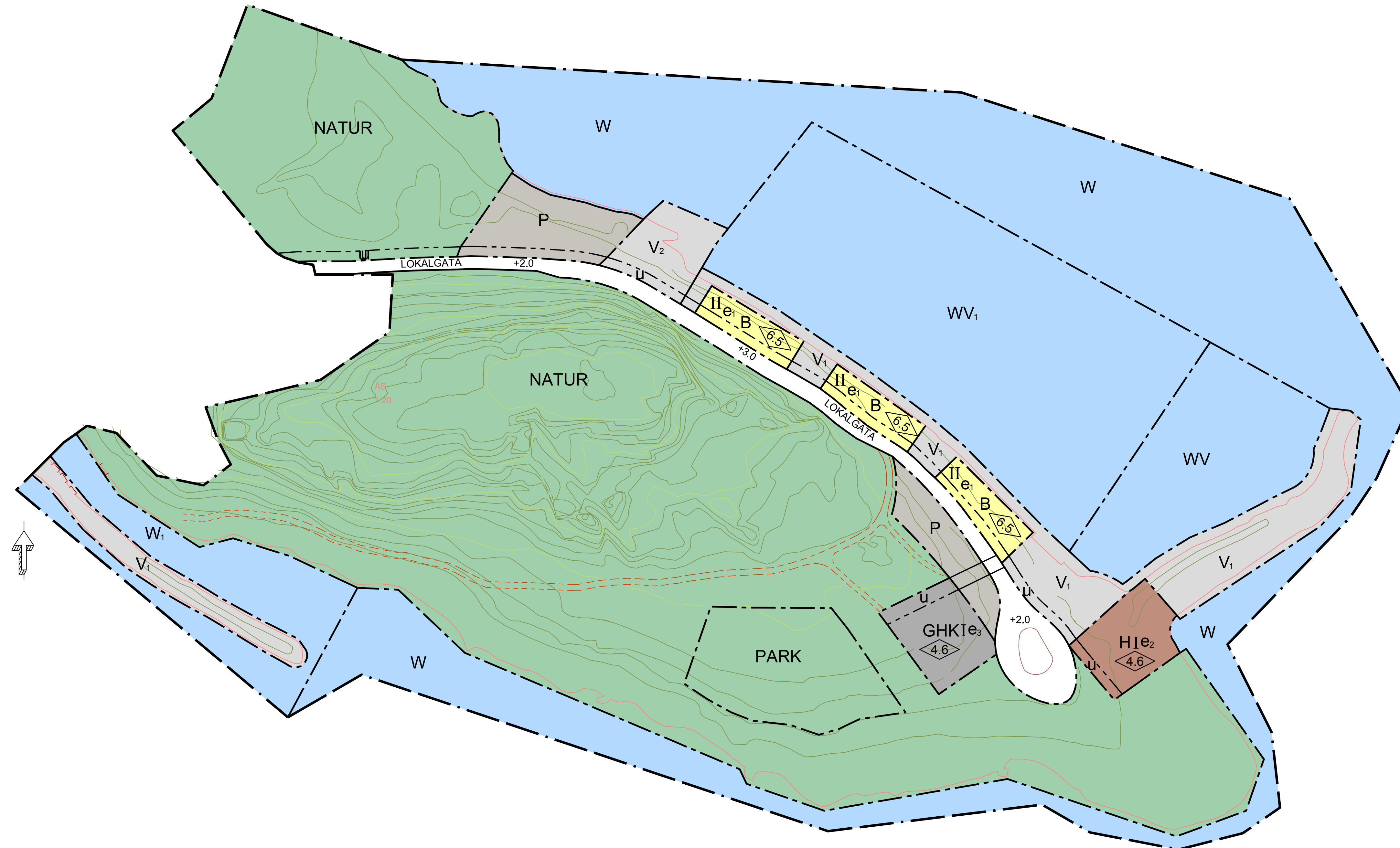
**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**  
Kommunen är endast huvudman för allmän plats PARK.

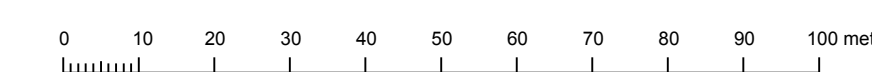
**Fastighetsindelning**  
Varje fastighet ska ges en egen fastighetsbeteckning och varje lägenhet i fastigheterna ska ha ett eget lägenhetsnummer.

**Strandskydd**  
Strandskyddet upphävs för kvartersmark samt lokalgata och park.

**Handläggning**  
Denna plan handläggs enligt bestämmelserna i PBL 2011.



Skala: 1:1000



Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Naturvärdesbeskrivning
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input checked="" type="checkbox"/> PM miljöteknisk undersökning

Detaljplan för

Ås 1:20 samt del av Gnarp's masugn 1:39

Nordanstigs Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
Samråd		2013-04-11	KS
		Anlagande	
Upprättad 2013-04-10	Reviderad	Laga kraft	
Planförfattare: Ola Tollin			