

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Gata.
- GATA, Lokalgata.
- Kvartersmark**
- B, Bostäder.
- C, Centrum, dock inte verksamheter som tillåter övernattnig.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med bostadskomplement exempelvis cykelförråd, garage och miljöhus/sophantering

Byggnaders användning

- s, Centrumändamål (C_i) endast i bottenvåning

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 4 meter
- h₂, Högsta nockhöjd är 125.5 meter över angivet nollplan
- h₃, Högsta totalhöjd är 131 meter över angivet nollplan
- h₄, Högsta nockhöjd är 134 meter över angivet nollplan
- h₅, Högsta nockhöjd är 137 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

- n₁, Parkering för motorfordon, utöver parkering för rörelsehindrade, är inte tillåten

Placering

- p₁, Kvarteret får inte slutas. Minst två (2) utrymmen där avståndet är minst åtta (8) meter mellan byggnaderna ska finnas
- p₂, Kvarteret får inte slutas mot Norra Järnvägsgatan. Minst ett (1) utrymme mellan byggnaderna ska finnas för byggnader helt ovan mark. Om byggnader helt eller delvis (halvplan) anordnas under mark får dessa sammanbyggas under mark
- p₃, Byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot Norra Järnvägsgatan

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utartsförbud

Takvinkel

- o₁, Största takvinkel är 30 grader för huvudbyggnad
- o₂, Minsta takvinkel är 20 grader för huvudbyggnad

Utformning

- f₁, Balkong och entrétråk får placeras. Balkonger ska placeras minst 1 meter ifrån varandra på byggnadens fasader ut mot gata. Balkongers djup får uppgå till högst 1,8 meter. Bottenvåning får ej förses med balkong eller markterrass.
- f₂, Balkong, entrétråk och markterrass får placeras. Balkonger ska placeras minst 1 meter ifrån varandra på byggnadens fasader mot gata. Balkongers djup får uppgå till högst 1,8 meter
- f₃, Byggnadens fasad ska utformas i varma dova kulörer
- f₄, Byggnadens fasadmateriäl ska vara av tegel, puts eller trä
- f₅, Byggnaden ska ha en tydlig sockel i annan kulör än övrig fasad
- f₆, Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar
- f₇, Byggnadens takmaterial ska utföras med låg glans och dov kulör. Solenergianläggning får monteras på tak
- f₈, Bottenvåning ska utformas med rumshöjd om minst 2,7 meter

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea ovan mark är 150 m²
- e₂, Största byggnadsarea ovan mark är 700 m²
- e₃, Minst 50 m² centrumändamål ska anordnas i bottenvåning mot Norra Järnvägsgatan
- e₄, Centrumändamål (C_i) får uppgå till högst 300 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser inom planområdet upphör att gälla

Utförande

Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen
 Yta för dagvattenfördröjning ska finnas inom användningen Bostäder (B). Fördröjningen ska kunna hantera en volym om minst 63 m³
 Minst 40% av marken inom markanvändningen Bostäder (B) ska vara genomsläpplig

Villkor för startbesked

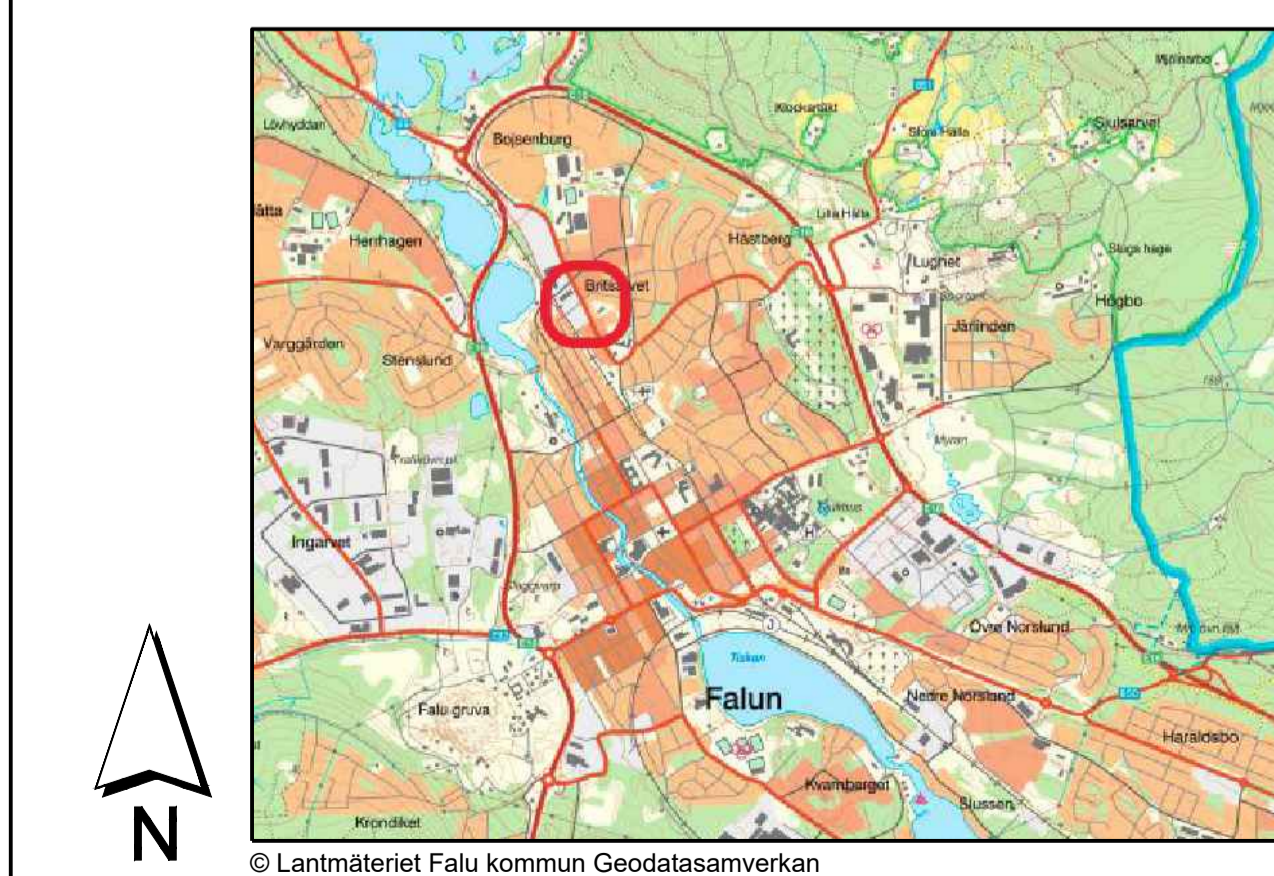
Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning.
 Startbesked får inte ges för byggnad under mark förrän kompletterande undersökningar gjorts av grundvattennivån. Det ska säkerställas att grundvattennivån inte påverkas på kort eller lång sikt.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år, som börjar gälla från och med datum för laga kraft



1:500 (A1-format)



GRUNDKARTA ÖVER
 Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Britsarvsvägen-Norra Järnvägsgatan
 KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 15 45
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
 FASTIGHESREDOVISNING 25-10-27

Teckenförklaring

- Kvarters- traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, Ledningsrätt
- Rättighet punkter
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Gång- cykelbana
- Körbana Parkeringsplats
- Körbana Parkeringsplats Gång- cykelbana, kantsten
- Stig
- Ägosiag
- Höjdkurva
- Terrängpunkt
- Bostadshus
- Uthus
- Skärmtak
- Pool
- Belysning
- Mast
- Vindkraftverk
- Flaggstång eller stolpe
- Äng / Åker
- Barrträd / Lövträd
- Barr- och blandskog / Lövsog
- Blockterräng / Stenblock

ANTAGANDE			
Detaljplan för bostäder m.m vid Britsarvsvägen/Norra Järnvägsgatan			
Falun kommun		Dalarnas Län	
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	Beslutsdatum	Beslutsinstans	
Michael Ahnfeldt Chef Hållbarhet och planering	Åsa Säfström Planarkitekt	Planbesked 2020-04-20	MSN
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning	Övriga handlingar:	Samråd 2024-08-20 Granskning 2025-04-08 Antagen 2026-01-29 Laga kraft datum	MSN KF
Utökad förfarande (Enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)			