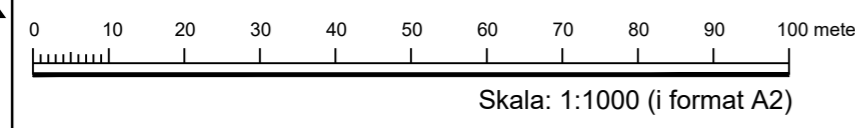


KS XXXX/XX  
MSN XXXX/XX

XX.XX.XX



COORDINATSYSTEM I PLAN	SWEREF 99 15 45	KARTANS BETECKNINGAR	
COORDINATSYSTEM I HÖJD	RH 2000	Traktgräns	Ägostaggräns
FASTIGHETSREDOVISNING	2024-04-17	Fastighetsgräns	Höjdukryva
		Servitut, Ledningarätt	Bostadshus Fasad resp tak
		Körbana kantsten	Uthus, Fasad resp tak
		Körbana	Skärmak, Transformator
		Stig	Trappa
		Staket	Aker, Ang
		Stödmur	Kärr, Berg
		Slänmur	Sten, Belysningsstolpe
		Häck	Flägsstäng el annan stolpe
		Akerkant	Höjdpunkt
		Dike mittlinje	Lövskog, Barrskog
		Dike kantlinje	Sten, Koja
		Slänt	Motorvärmare



Illustration (ej bindande)

**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
- - - - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Lokalgata
- NATUR Skog

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum medges i entréplan
- C<sub>1</sub> Centrumfunktion/kontor/handel medges i markplan med högst 100 kvadratmeter. Markanvändningen ska kombineras med bostäder i samma byggnad
- D Vårboende
- E Tekniska anläggningar
- J Lager
- J<sub>1</sub> Icke störande småindustri
- K Kontor
- P Parkering
- S<sub>1</sub> Vuxenutbildning
- S<sub>2</sub> Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- gcm-väg Gång-, cykel- och mopedväg ska finnas

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 600 kvadratmeter
- e<sub>2</sub> Största sammanlagda byggnadsarea är 650 kvadratmeter
- <0,0> Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Över angiven nockhöjd får tekniska utrymmen, trapphus och ventilation utföras

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med fasadiv utmed egenskapsgräns mot Surbrunnsvägen
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och burspråk får kräva ut över prickmark

**UPPLYSNING**

En historisk brunn/källa finns inom planområdet. Källan är att betrakta som en fast fornlämning och omfattas därmed av skydd enligt kulturmiljölagen (KML 2:1).

**Utformning** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Byggnad ska utföras med en markerad (material eller kulör) sockelväning mot Surbrunnsvägen.
- f<sub>2</sub> Fierbostadshus ska utformas med sadeltak med en minsta lutning på 27 grader
- f<sub>3</sub> Entréer ska finnas i bottenväningens fasad mot Surbrunnsvägen.
- f<sub>4</sub> Fasad ska utformas med ett formspråk som i skala, kulör och material harmonierar med omgivande bostadsbebyggelse och byggnadsminnesklassad bebyggelse
- f<sub>5</sub> Minst en 8 meter bred öppning i kvarteret ska finnas mot sydost.
- f<sub>6</sub> Byggnader ska sammanbyggas. Minst 90 % av byggrätterns längd mot Surbrunnsvägen ska utnyttjas, punktthus medges inte.

**Utförande** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub> Terrassbjälklaget får underbyggas med garage och bostadskomplement samt överbyggas med gårdsmiljöer och komplementbyggnader. Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 3,5 meter över terrassbjälklaget

**Markens anordnande och vegetation.** 4 kap. 10 §

Minst 20 % av fastighetstytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.

Lägsta nivå för mark och underbyggda gårdar är +139 meter över nollplanet (RH 2000).

**Stängsel och utfart.** 4 kap. 9 §

- o o o o o Utfartsförbud

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap.** 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

**Genomförandetid.** 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år laga kraft

**Markreservat.** 4 kap. 6 §

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

**Gemensamhetsanläggning.** 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning

**PLANKARTA**  
**Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen**

Falu kommun	Dalarnas Län		
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	Beslutsdatum	Beslutsinstans	
Anna Perols chef hållbarhet och planering	Planuppdrag 2020-03-16	MSN	
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning	2022-04-25	MSN	
	Godkänd för samråd	MSN	
	2023-06-13	MSN	
	Godkänd för granskning 2	MSN	
	2024-01-16		
	Antagen		KF
	2024-10-24		
	Vunnit laga kraft		
	2024-11-27		
Utökat förfarande enligt PBL 2010:900			