

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

- \emptyset_1 Marken får endast förses med bostadskomplement exempelvis cykelförråd, garage och miljöhus/sophantering

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 4 meter
- $h_2 + 0,0$ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Placering

- p_1 Kvarteret får inte slutas. Minst två (2) utrymmen där avståndet är minst åtta (8) meter mellan byggnaderna ska finnas
- p_2 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. (Begränsas av användningsgräns)
- p_3 Byggnad ska placeras i användningsgräns mot Norra Järnvägsgatan

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o_1 Största takvinkel är 30 grader för huvudbyggnad
- o_2 Minsta takvinkel är 20 grader för huvudbyggnad

Utformning

- f_1 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.
- f_2 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
- f_3 Balkong, entrétråk och markterrass får placeras
- f_4 Byggnadens fasad ska utformas i varma dova kulörer
- f_5 Byggnadens fasadmaterial ska vara av tegel, puts eller trä
- f_6 Byggnaden ska ha en tydlig sockel i annan kulör än övrig fasad
- f_7 Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar
- f_8 Byggnadens takmaterial ska utföras med låg glans och dov kulör. Solenergianläggning får monteras på tak
- f_9 Bottenvåning ska utformas med rumshöjd om minst 2,7 meter

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 150 m²
- e_2 Största byggnadsarea är 700 m²
- e_3 Minst 50 m² centrumanvändning ska anordnas i bottenvåning mot Norra Järnvägsgatan
- e_4 Centrumändamål (C) får uppgå till högst 300 m². (Begränsas av användningsgräns)

Byggnaders användning

- s_1 Centrumändamål endast i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser inom planområdet upphör att gälla

Utförande

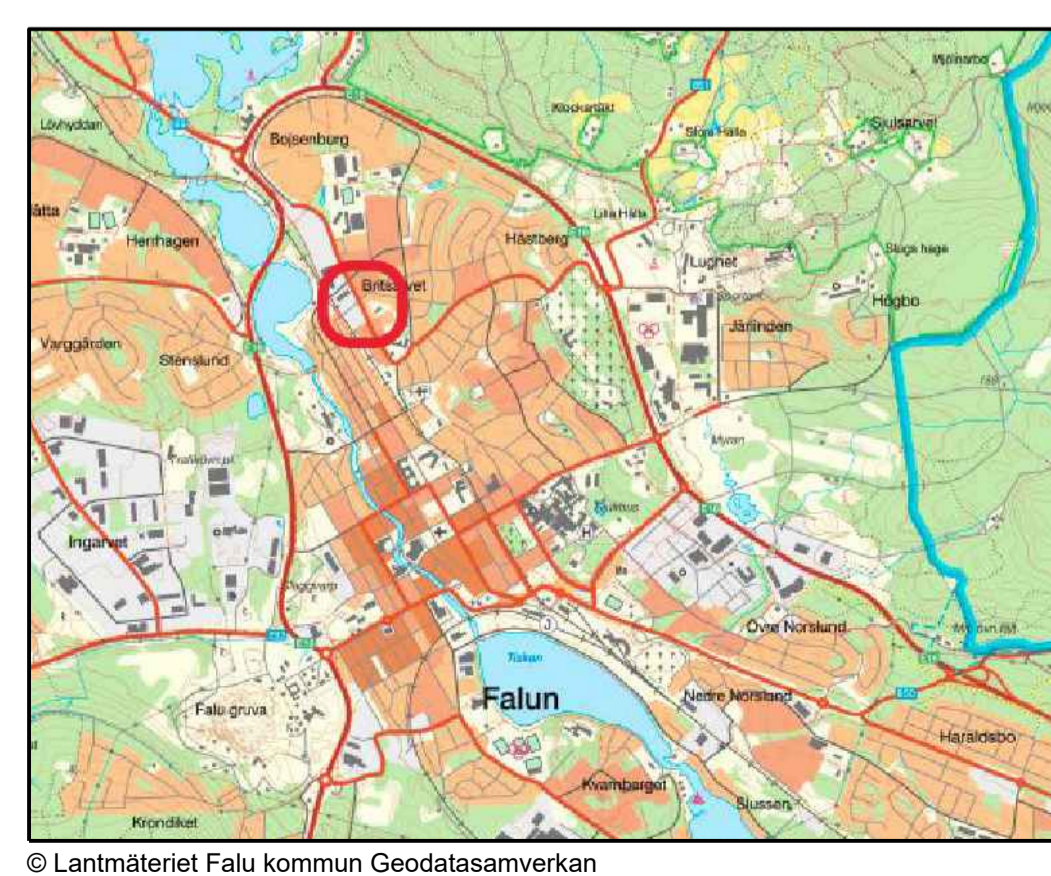
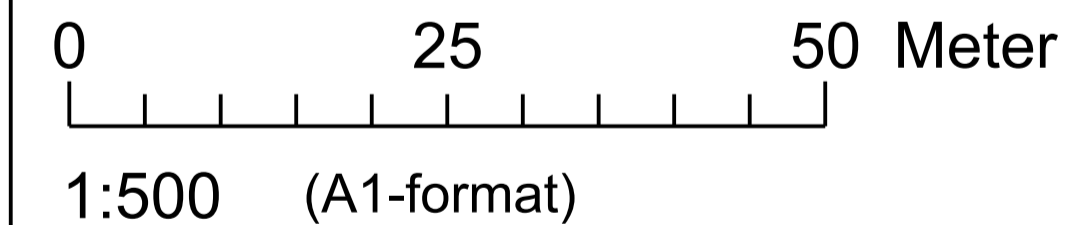
- Minst 40% av marken inom markanvändningen Bostäder ska vara genomsläpplig
- Byggnad under mark får anordnas
- Det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen

Villkor för startbesked

- 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.
- Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning.

Genomförandetid

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



GRUNDKARTA ÖVER
 Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Britsarvsvägen-Norra Järnvägsgatan
 KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 15 45
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
 FASTIGHETSREDOVISNING 2024-08-06

Teckenförklaring

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

SAMRÅD			
Detaljplan för bostäder m.m vid Britsarvsvägen/Norra Järnvägsgatan			
Falun kommun		Dalarnas län	
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		Beslutsdatum	Beslutsinstans
Anna Perols	Åsa Säfström	Planbesked 2020-04-20	MSN
Chef Hållbarhet och planering		Planarkitekt	MSN
Till planen hör: Plankarta, Planbeskrivning		Övriga handlingar:	MSN
		Samråd 2024-08-20	MSN
		Granskning [Granskningsdatum]	MSN
		Antagen [Antägen datum]	MSN
		Laga kraft datum: [Laga kraft datum]	MSN
Utökat förfarande (Enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)			