

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- o₁ Marken får inte förses med byggnad
- o₂ Marken får endast förses med bostadskomplement exempelvis carport, garage, cykelförråd och miljöhus/sophantering
- o₃ Marken får endast förses med cykelförråd och miljöhus/sophantering

Byggnaders användning

- s₁ Centrumändamål endast i entréplan mot Skovägen

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 221,5 meter över angivet nollplan
- h₂ Högsta nockhöjd är 219,0 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 4 meter
- h₄ Högsta fasadhöjd är 10,5 meter vid anslutande marknivå mot Skovägen. Frontespiser får uppföras utöver detta

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁ Avskärande dike

Stängsel, utfart och annan utgång

- β₁ Utfartsförbud

- j₁ Endast en (1) in- och utfart får anordnas från planområdet direkt mot Skovägen

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 23 grader
- o₂ Största takvinkel för huvudbyggnad är 34 grader

Utformning

- f₁ Takkupor/frontespiser får uppföras till högst 65 % av byggnadens längd. Maximal längd per frontespis är 5 meter
- f₂ Ny bebyggelse ska utformas så att den ansluter till karaktärsdragen hos närliggande bebyggelse.
- f₃ Tak ska vara av material med matt yta
- f₄ Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar

Utförande

- b₁ Minst en entré ska finnas mot Skovägen

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 800 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 400 m²
- e₃ Centrumändamål (C) får inom planområdet uppgå till 300 m²

Komplementbyggnader får inom användningen BC uppföras med en total byggnadsarea om 800 m²

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 6500 m²

Markens anordnande och vegetation

Permanent slänter får ha en lutning om maximalt 1:2
Bygglövspliktig stödmur får ha en maximal höjd om 1 meter, sedan krävs en terrassering

Placering

Minst ett släpp som möjliggör avledning av dagvatten i riktning mot Skovägen ska finnas mellan byggnaderna inom planområdet

Utformning

Pulpettak tillåts inte, undantaget skärmtak, takkupor, tillbyggnader och carports som underordnar sig huvudbyggnad

Utförande

Minst 20% av marken inom markanvändningen Bostäder och Centrum (BC) ska vara genomsläpplig

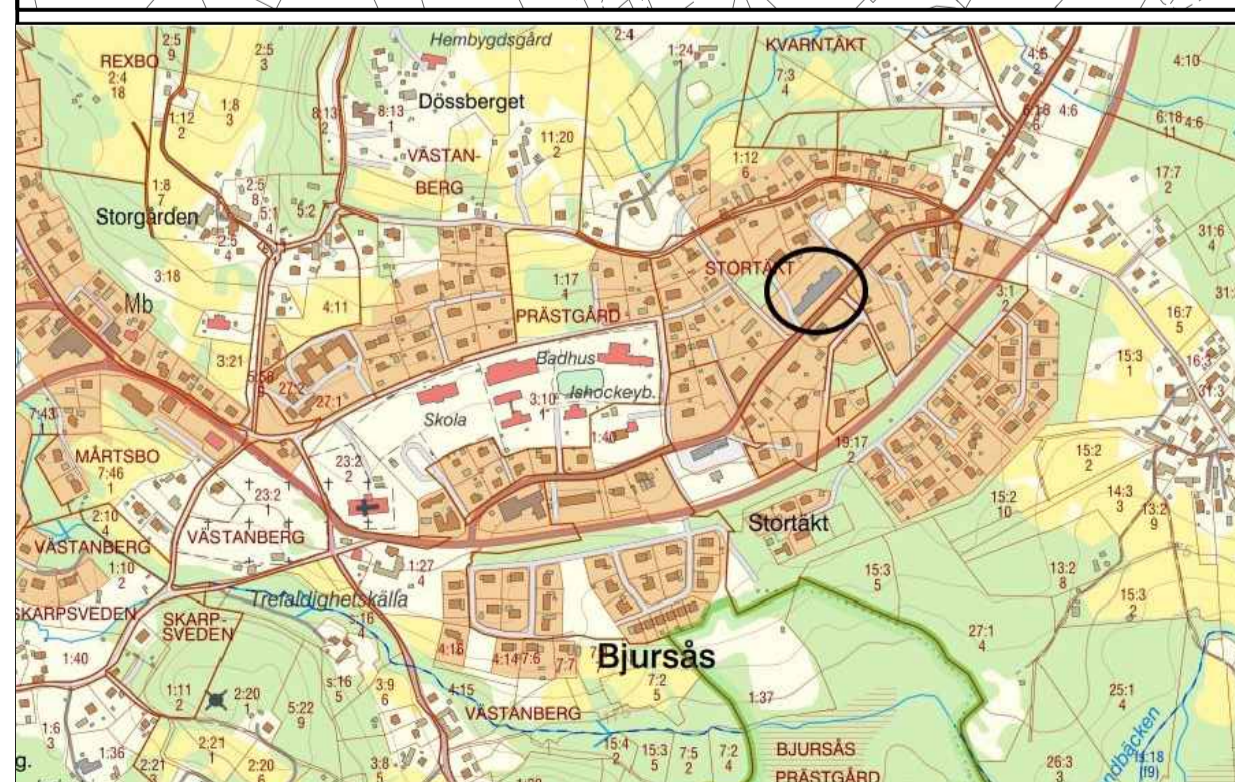
Villkor för lov

Bygglov får inte ges för bostäder eller centrumändamål förrän marken har kunnat påvisas uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

MSN0230/21



GRUNDKARTA

ÖVER
Detailplan för bostäder vid Skovägen
Falu kommun

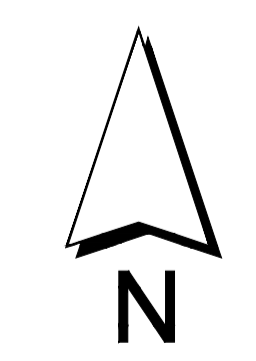
KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 15 45
KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000
FASTIGHETSREDOVISNING 2025-10-01

KARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- · · · · Servitut, Ledningsrätt
- · · · · Körbanans kantsten
- · · · · Körbana
- · · · · Slip
- · · · · Staket
- · · · · Stödmur
- · · · · Stenmur
- · · · · Håck
- · · · · Åkerkant
- · · · · Dike mittlinje
- · · · · Dike kantlinje
- · · · · Slänt
- · · · · Ägrotävlingsgräns
- · · · · Höjdukurs
- · · · · Bostadshus Fasad resp tak
- · · · · Skärmtak, Transformator
- · · · · Trappa
- · · · · Åker, Äng
- · · · · Klär, Berg
- · · · · Slän, Belysningsstolpe
- · · · · Flagggräng el annan stolpe
- · · · · Höjdpunkt
- · · · · Lövskog, Barrskog
- · · · · Sten, Koj



1: 500 (A1-format)
1: 1000 (A3-format)



GRANSKNING		Falukommun	
Detailplan för bostäder vid Skovägen, Bjursås		Dalarnas Län	
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	Beslutsdatum	Beslutsinstans	
Michael Ahnfeldt Chef Planeringsavdelningen	Nina Pisto-Forsberg Planarkitekt	Planbesked 2021-11-15 Samråd 2024-10-15 Granskning 2026-01-20 Antagen	MSN MSN MSN
Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning	Laga kraft datum:		
Utökad förfarande (Enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)			