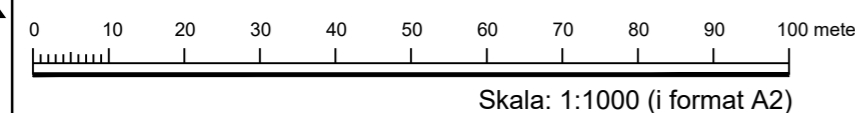


KS XXXX/XX  
MSN XXXX/XX

XX.XX.XX



KOORDINATSYSTEM I PLAN		SWEREF 99 15 45	
KOORDINATSYSTEM I HÖJD		RH 2000	
FASTIGHETSREDOVISNING		2024-04-17	

KARTANS BETECKNINGAR	
Traktgräns	Ägaregräns
Fastighetsgräns	Höjdiurva
Servitut, Ledningsrätt	Bostadshus Fasad resp tak
Körbana kantsten	Uthus, Fasad resp tak
Körbana	Skärmak, Transformator
Stig	Trappa
Staket	Aker, Ang
Stödmur	Kärr, Berg
Slanmur	Sten, Belysningsstolpe
Häck	Flägsstäng el annan stolpe
Akerkant	Höjdpunkt
Dike mittlinje	Lövskog, Barrskog
Dike kantlinje	Sten, Koja
Slätt	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

- 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 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

- 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

- 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

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

- o o o o o Utfartsförbud

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år laga kraft

#### Markreservat

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

#### Gemensamhetsanläggning

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

## ANTAGANDE

# Detaljplan för bostäder vid Surbrunnsvägen

Falun kommun		Dalarnas Lan	
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	Beslutsdatum	Beslutsinstans	
Anna Perols Chef Hållbarhet och planering	Mariam Ghasemi Planarkitekt	Planuppdrag 2020-03-16 Godkänd för samråd 2022-04-25	MSN
Till planen hör:		Godkänd för granskning 2023-06-13 Godkänd för granskning 2 2024-01-19	MSN
Plankarta Planbeskrivning		Antagen (Antagen datum)	MSN
		Laga kraft datum: [Laga kraft datum]	KF

Utökatsförfarande  
(Enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)

