

**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 gräns
- - - + - Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

- GATA Lokalgata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

- B Bostäder
- N Skidområde
- E1 Transformatorstation
- E2 Återvinningsstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

- o o o o Utfartsförbud

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

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

- tunnel Tunnel för skidväg
- fördrojning Yta för dagvattenhantering/fördrojning
- lädsamling Lädsamling för postlådor får anordnas

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

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

- e1 Största byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 100 m<sup>2</sup> och för parhus 140 m<sup>2</sup> per fastighet. Här över medges 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea för balkonger, skärmtak och komplementbyggnader
  - e2 Största byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus är 120 m<sup>2</sup> och för parhus 140 m<sup>2</sup> per fastighet. Här över medges 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea för balkonger, skärmtak och komplementbyggnader
  - e3 För andra hus än en- och tvåbostadshus eller parhus är största byggnadsarea 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- Högsta nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnad  
Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
- 20-45 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 ut 2 p.

- d1 Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter

Placering. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad

Utformning. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

- f1 Endast friliggande en- och tvåbostadshus samt parhus
- f2 Byggnader ska i huvudsak bestå av fasadmateriell i trä och ges en mörk matt kulör, till exempel svart, grå, vitlila eller mörkbrun samt röd. Takmaterial ska ha en mörk matt kulör eller bestå av levande växtlighet så som sedum, gräs, mossor eller liknande. Mörka solpaneler får uppföras på tak

Utförande. 4 kap. 16 § 1 ut 1 p.

- b1 Huvudbyggnad ska anläggas som suterrängshus

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 ut 1 p.

- m1 Yta för dagvattenhantering/fördrojning

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

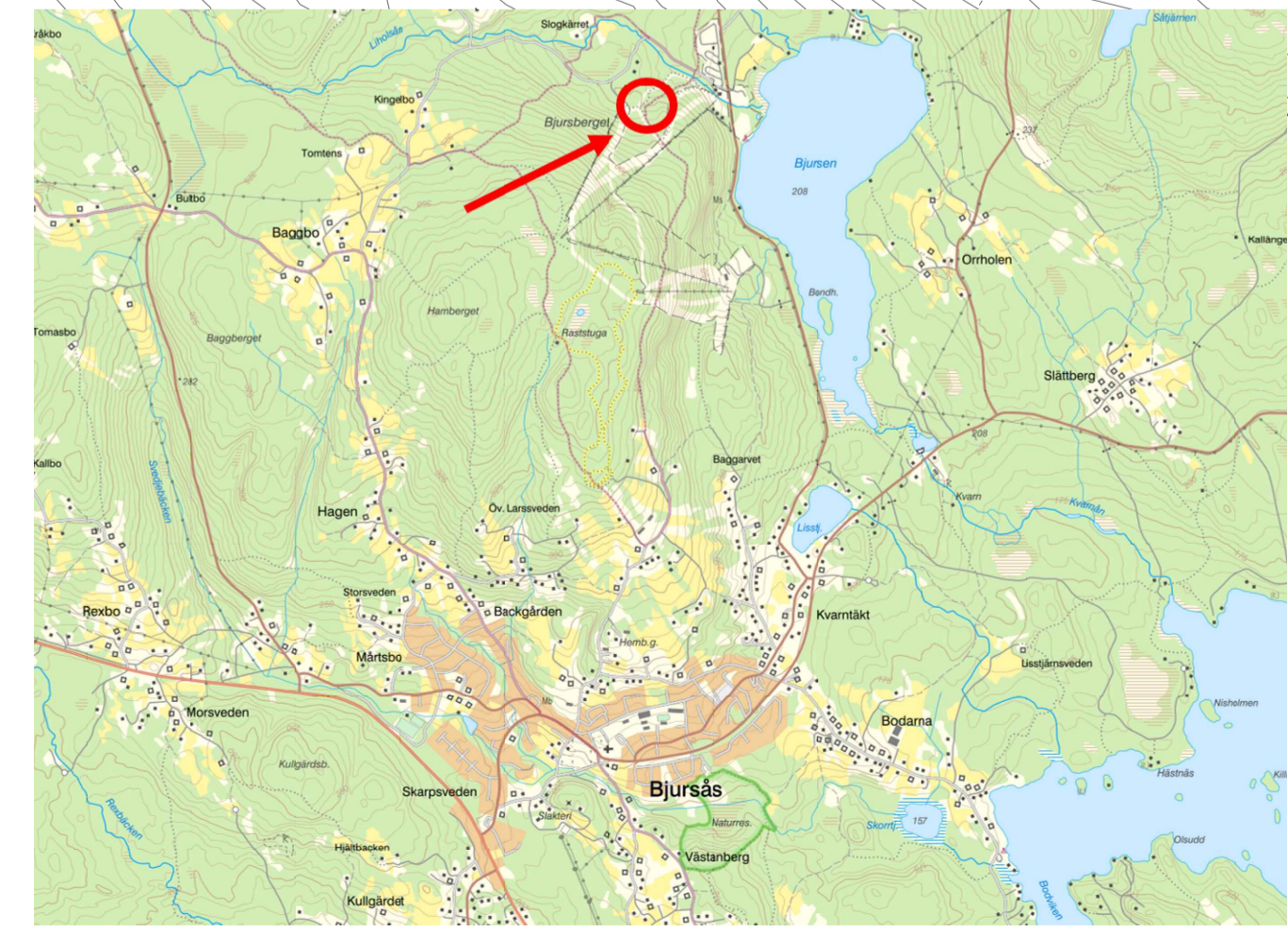
Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Rättighetsområden. 4 kap. 18 § 2 ut 2 p.

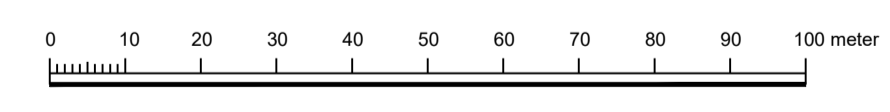
- a1 Servitut avseende rätt till infart, väg



MSN0293/21

**KARTANS BETECKNINGAR**

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - - - Servitut, Lantregistr
- - - - - Kommungräns
- - - - - Kommungräns
- - - - - Sjö
- - - - - Sjöstrand
- - - - - Sjöstrand
- - - - - Hösk
- - - - - Åkerkant
- - - - - Dike
- - - - - Dike kantlinje
- - - - - Stant
- - - - - Ägaregräns
- - - - - Höjdnä
- - - - - Bostadshus Fasad resp tak
- - - - - Utbus, Fasad resp tak
- - - - - Skärmtak, Transformator
- - - - - Trapp
- - - - - Åker, Äng
- - - - - Kan, Berg
- - - - - Snö, Belysningsstolpe
- - - - - Flaggstäng, el annan stolpe
- - - - - Höjdsnitt
- - - - - Lövskog, Bamskog
- - - - - Snö, Kupa



Skala 1:1000 (A1)

Grundkarta  
OVER  
Norra Bjursberget  
Falu kommun

KOORDINATSYSTEM PLAN SWREF 00 15 45  
KOORDINATSYSTEM HÖJD RM 2000  
FASTIGHETSREDOVISNING 2023-04-14



SAMRÅDSHANDLING			
Detaljplan för SMÅHUSOMRÅDE VID NORRA BJURSBERGET			
Falu kommun	Dalarnas Län	Beslutsdatum	Beslutsinstans
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		2017-05-16	KSU
Anna Perols chef hållbarhet och planering	Mathias Westin planarkitekt, Mavacon	Godkänd för samråd 2023-06-13	MSN
Till planen hör:	Övriga handlingar:	Godkänd för granskning 2023-xx-xx	XXX
Plankarta	PM Geoteknisk kartering	Antagen 2023-xx-xx	XXX
Planbeskrivning	PM Dagvatten	Vunnit laga kraft 2023-xx-xx	
Utökat förfarande (enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)			