

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områdena 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

**NATUR** Natur.

#### Kvartersmark

- B** Bostäder.
- E** Tekniska anläggningar.
- E<sub>1</sub>** Minireningsverk.

#### Vattenområde

**W** Vattenområde.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- gång<sub>1</sub>** Grusad gångväg får anordnas
- tall<sub>1</sub>** Tallar med en stamdiameter på 15 centimeter eller mer, mått 1,3 meter ovan mark, får endast fällas om de är så sjuka eller skadade att de utgör en säkerhetsrisk
- väg<sub>1</sub>** Grusad väg, max 4 m bred, får anordnas
- lek<sub>1</sub>** Lekplats får anordnas

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub>** Marklov krävs även för att fälla tallar med en stamdiameter på 15 centimeter eller mer, mått 1,3 meter ovan mark.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

#### Fastighetsstorlek

- d<sub>1</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 9 meter

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

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

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

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

#### Placering

- p<sub>1</sub>** Huvudbyggnad respektive komplementbyggnad ska placeras minst 4 meter respektive 1,5 meter från fastighetsgräns. Carport eller garageport, som vetter mot gata, ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras med gavel/kortsida mot sjön Runn
- p<sub>3</sub>** Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot sjön Runn

#### Takvinkel

- o<sub>1</sub>** Minsta takvinkel är 15 grader
- o<sub>2</sub>** Största takvinkel är 30 grader

### Utformning

- f<sub>1</sub>** Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>2</sub>** Endast en huvudbyggnad per fastighet
- f<sub>3</sub>** Byggnader ska i huvudsak utformas med träfasad i dova kulörer och matt yta.
- f<sub>4</sub>** Tak ska vara av material som inte glänsar, gäller ej solpaneler

### Utförande

- b<sub>1</sub>** Byggnader ska utföras så att de inte skadas av naturligt översvämnande vatten upp till nivån +112,1 meter

### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största bruttoarea är 250 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad per fastighet
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea är 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader per fastighet

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

#### Huvudmannaskap

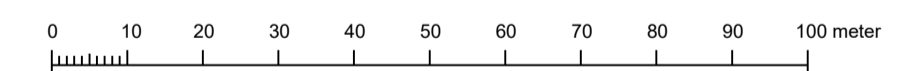
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft datum

KOORDINATSYSTEM I PLAN SWEREF 99 15 45  
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD RH 2000  
 FASTIGHETSREDOVISNING 2023-11-07

Skala 1:1000 (A1)



- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, Ledningsrätt
- Körbana kantsten
- Körbana
- Slig
- Slaket
- Slödmur
- Stenmur
- Häck
- Åkerkant
- Dike mittlinje
- Dike kantlinje
- Slätt
- Agoslagsgrens
- Höjddiagram
- Bostadshus Fasad resp tak
- Uthus, Fasad resp tak
- Skärmtak, Transformator
- Trappa
- Åker, Äng
- Kärr, Berg
- Sten, Belysningsstolpe
- Flaggstäng el annan stolpe
- Höjdpunkt
- Lövskog, Barrskog
- Polygonpunkt, Fixpunkt
- Sten, Koja

### SAMRÅD

## Detaljplan för SMÅHUSOMRÅDE VID NÄSET NORR OM VIKA

Falu kommun	Dalarnas Län	Beslutsdatum	Beslutsinstans
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		2020-06-15 § 95	MSN
Anna Perols chef hållbarhet och planering	Mathias Westin planarkitekt, Mavacon AB	2023-11-14 § 149	MSN
Till planen hör:		Godkänd för granskning	XXX
Plankarta		2023-xx-xx	XXX
Planbeskrivning		Antagen	XXX
		2023-xx-xx	XXX
		Vunnit laga kraft	XXX
		2023-xx-xx	

Utökad förfarande

