

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Transformatorstation
- E Källsortering och posthantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nollplan

Utformning av allmän plats

- +525 Markens höjd över nollplanet ska vara 525 meter
- grus. Gatan ska beläggas med grus och slänter ska återvegeteras.
- skog. Skog ska finnas
- dike. Dagvattendike med erforderligt erosionskydd ska finnas
- dike. Dagvattendike ska finnas. För varje bostadsfastighet får max 8 meter långa fastighetens gräns mot gatan övertäckas med parkeringsinfart dock max 60 % av fastighetens längd mot gatan. Dike ska utföras i erosionskyddat utförande.
- dike. Dagvattendike ska finnas. För varje bostadsfastighet får max 60 % av fastighetens längd mot gatan övertäckas med infartsparkering. Dike ska utföras i erosionskyddat utförande.

Ändrad lovpått

- a. Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm på en höjd av ca 1 m över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 750 m²
- d. Minsta fastighetsstorlek är 800 m²

Höjd på byggnadsverk

- h. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,7 meter över vägmitt för den väg från vilken infart ordnas ifrån. Vid beräkning av nockhöjd ska den gatunivå användas som bedöms vara mest relevant utifrån placeringen av aktuell byggnad
- h. Högsta nockhöjd är 8,7 meter
- h. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5,5 meter
- h. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,7 meter över vägmitt för den väg från vilken infart ordnas ifrån. Vid beräkning av nockhöjd ska den gatunivå användas som bedöms vara mest relevant utifrån placeringen av aktuell byggnad

Markens anordnande och vegetation

- n. Stödmurar, gäbloner och liknande anläggningar med terrasserande syfte får vara högst 2 meter höga. Murar ska ha fasad av natursten eller betongsten
- n. Minst 75 procent av fastighetens ska ha genomsläpplig yta, det vill säga gräs, av planterat eller beväxt trädgård eller naturmark, för att möjliggöra infiltration och fördröjning av dagvatten. Naturmark kan även erhållas genom att sväringsmassor återförs eller att byggskedel avlägsnas. Afsättning medgas inte

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g. Markreservat för gemensamhetsanläggning

Placering

- h. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Takvinkel

- o. Minsta resp största takvinkel ska vara 18 resp 35 grader

Utformning

- t. Takmaterial ska ges en mörk, matt färg och ej vara reflekterande. Alternativt kan taket vara vegetationsklätt (d.v.s. sedum)
- f. Fasadmateriell ska utgöras av trä. Fasad ska ha matt yta och vara ofärgad, behandlad med järnvitriol eller tjärnvitriol eller ges en färgad, svart, grå eller brun kulör
- f. Staket ska utgöras av trä

Utförande

- b. Grundläggning ska utföras radonskyddat
- b. Huvudbyggnad ska utföras med souteringsgrundläggning
- b. Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e. Endast friliggande byggnader. Största sammanlagda byggnadsarea är 150 kvm per fastighet. Komplementbyggnader får sammantaget ha en byggnadsarea om max 30 kvm per fastighet. Högst 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet. Gäller hela användningsområdet
- e. Fastigheter med friliggande bebyggelse får ha en största byggnadsarea om 150 kvm per fastighet. Fastigheter med sammanbyggda hus eller flerbostadshus får ha en största byggnadsarea om max 20 % av fastighetsarean per fastighet. Dock får max 20 % av den tillåtna byggnadsarean utgöras av komplementbyggnader per fastighet. För friliggande byggnader gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för sammanbyggda hus eller flerbostadshus max 0 lägenheter för hela användningsområdet. Gäller hela användningsområdet

Ändrad lovpått

- a. Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm (mätt på en höjd av ca 1 m över mark).
- a. Marklov krävs även för åtgärd som minskar markens genomsläpplighet.

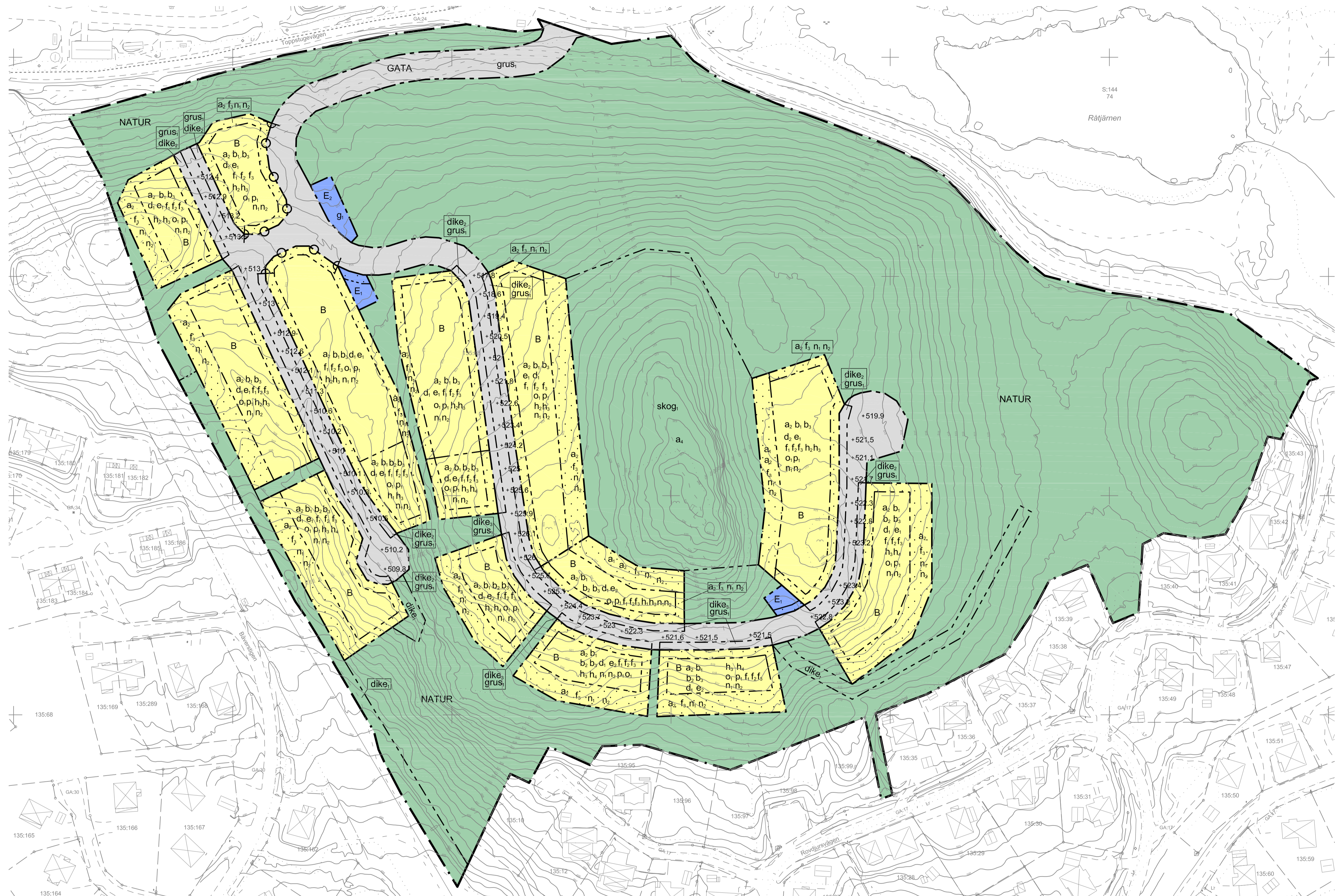
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen fått laga kraft



GRUNDKARTA

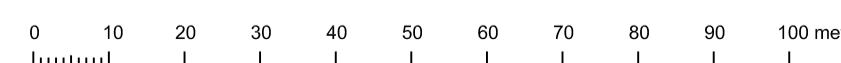
till detaljplan för SYDÖSTRA GRÖNKLITT del av fastigheten Hansjö 135:68 Orsa kommun, Dalarnas län

KARTBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägodelsgräns
- Traktnamn
- Registernummer
- Byggnad i allmänhet
- Bostads- resp uthus
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Belysningsstolpe resp. elstolpe
- Häck resp. staket
- Stödmur
- Väg
- Slänt
- Dike resp. bäck
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

KS 2024/432

Plansystem SWEREF 99 15 00
Höjdsystem RH 2000



1:1000 (A1)



Johan Berglind
GIS-ingenjör

Till planen hör:			
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Trafikutredning	
<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckn. m registerkarta	<input type="checkbox"/> Granskingsprotokoll	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning	
<input type="checkbox"/> Undersökning av bet. miljöpäv.	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning och PM Berg	<input type="checkbox"/> Arkeologisk utredning	
	<input type="checkbox"/> Naturvärdesinventering	<input type="checkbox"/> Illustration	
Detaljplan för			
sydöstra Grönklitt - område 2,			
del av Hansjö 135:68			
Orsa kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
Laga kraft-handling		Godkännande	
KS 2024/432		2025 03 31 § 25	KS
Mars 2025		Antagande	
Laga kraft		2025 04 07 § 19	KF
Diariumnummer		2025 11 19	
KS 2023/294			
KS 2024/432			
Daniel Falk Planchef		Dp 131	