



GRUNDKARTA

- BETECKNINGAR**
- Trakigräns
 - Fasthetsgräns
 - Anläggning under mark
 - Brygga
 - Huvudbyggnad resp uthus (väggfri)
 - Skärmak
 - Trappa
 - Väggkonsten
 - Nivåkurvor
 - Höjningsplanering
 - Staket
 - Häck
 - Södmur
 - Mur
 - Ropstaur för fastighet med traktorn
 - Lr
 - Punkt i jord
 - Gränspunkt
- ULRIKSDAL, Traktorn**
- 3:1
 - Lr
 - u

Dnr S 472006
 Genomförd utredning av
STADNINGENJÖRSÄMDELNINGEN
 Fasthetsredovisningen aktuell 2006-06-01
 Koordinatsystem i plan: 2.5 gen V 1930
 Koordinatsystem i höjd: Sandviken kommunala lokala SH4
 Måttskala 1:1
 Skala 1:2000

Robert Broek
 Stadsingenjör

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedestående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns, linje på kartan ritad 3 meter utomför planområdets gräns
- Gräns för område där områdebestämmelser upphävs, linje på kartan ritad 3 meter utomför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Beståder
- S Söper

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- WB1 Mindre byggor för fastigheter inom planområdet

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största byggnadsarea 165 m², deck för huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 110 m² resp. 40 m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas
- Marken för endast bebyggas med uthus och grage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- b1 Endast källarlösa hus
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m och för komplementbyggnad 3,0 m
- Huvudbyggnadens bredd får ej överstiga 8 m. Om husets längd överstiger 13 m rekommenderas vinkelhus
- Största taklutning 30°
- Suterrängnivå kan medges där så prövas lämpligt med hänsyn till marknivå.
- Lägsta golvhöjd +9,50 m för huvudbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
 Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser
 För bygglov krävs beslutning till allmänt ovilja

PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:5 skall ej tas ut vid bygglovprövning

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom avstyckad tomplats, de nya tomterna och WB1 område (Se fasthetsplanens beslut 2006.10.31)

ILLUSTRATIONSLINJER

----- Illustrationslinje

Plankarta med bestämmelser
 Rossnäs
 Dnr B 153/05

Detailplan för fastigheterna Ulriksdal 3:1, 3:5 m.fl. samt upphävande av områdesbestämmelser för del av fastigheten Ulriksdal 3:1 och del av samfälligheten s:1 i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 10 oktober 2006

Anna Maria Högglöm
 Stadsarkitekt

Marica Lindström
 Planingenjör

Antagen av BMN
 den 5 december 2006
 Laga kraft
 den 28 juni 2007