



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- S Sopor

Vattenområden

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

UTNYTTJANDEGRAD

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

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och grage
- g 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°

Suterrängvåning kan medges där så prövas lämpligt med hänsyn till marknivå, grundläggning mm.

Lägsteg golvhöjd +9.50 m för huvudbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser

För bygglov krävs anslutning till allmänt avlopp

PLANKOSTNAD

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

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom avstyckad tomtpåta, de nya tomterna och WB₁ område (Se länsstyrelsens beslut 2006 10 31)

ILLUSTRATIONSLINJER

Illustrationslinje

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Anläggning under mark
- Brygga
- Huvudbyggnad resp uthus (väggpil)
- Skärmak
- Trappa
- Väggkanalen
- Nivåkurvor
- Högsänningstledning
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- ULRIKSDAL Traktnamn
- 3:1 Reglister för fastighet med traktnamn
- Lr Ledningsrätt
- Punkt i rummät
- Gröns punkt

Dnr S 47/2006

Grundkarta upprättad av STADNINGJÖRSÄVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2006-06-01
Koordinatsystem i plan: 2.5 gen V 1938
Koordinatsystem i höjd: Sandvikens kommuns lokala, SKH
Mätclass II
Skala 1:2000

Robert Brook
Stadsingenjör

**Plankarta med bestämmelser
Rossnäs**

Dnr B 153/05

Detaljplan 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 Häggblom
Stadsarkitekt

Monica Lindström
Planingsjef

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