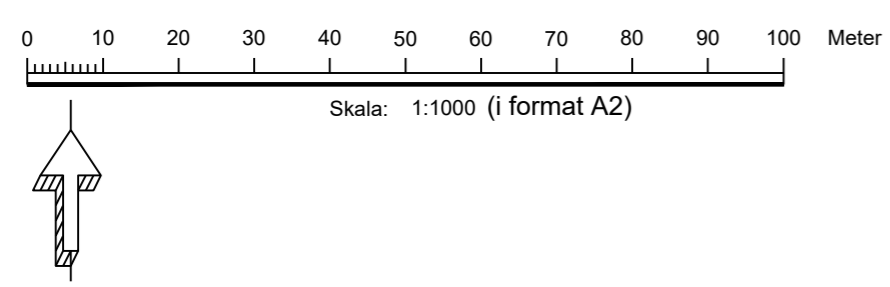
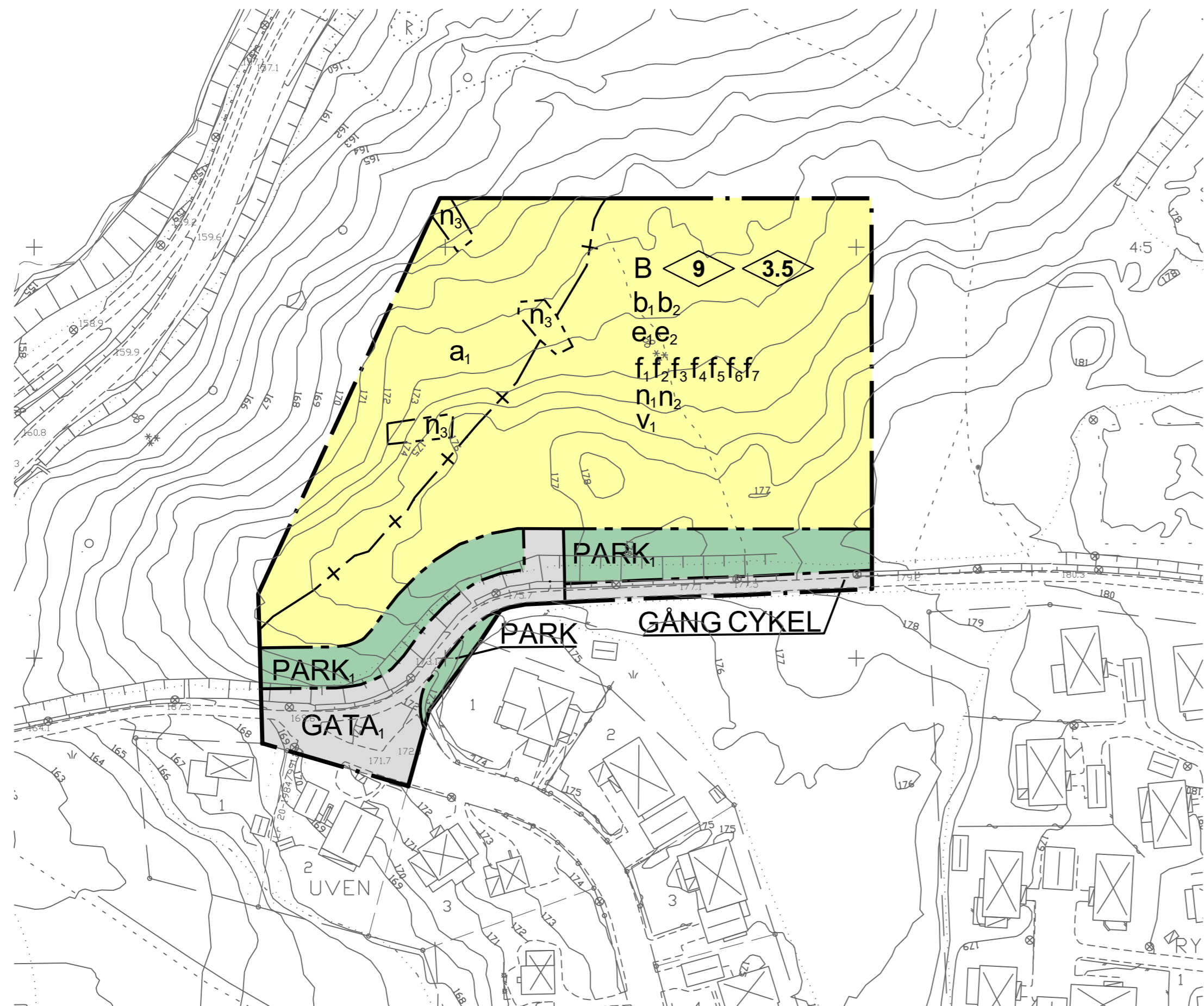


# PLANKARTA



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Servitut, Ledningsrätt
  - Körbana kantsten
  - Körbana
  - Stig
  - Staket
  - Stödmur
  - Stenmur
  - Häck
  - Åkerkant
  - Dike mittlinje
  - Dike kantlinje
  - Slänt

- Ägoslagsgräns
- Höjdkurva
- Bostadshus Fasad resp tak
- Uthus, Fasad resp tak
- Skärmtak, Transformator
- Trappa
- Åker, Ång
- Kärr, Berg
- Sten, Belysningsstolpe
- Flaggstäng el annan stolpe
- Höjdpunkt
- Lövskog, Barrskog
- Sten, Koja

**GRUNDKARTAN**  
 Koordinatsystem i plan är Sweref 99 15 45.  
 Höjdsystem är RH2000.  
 Detaljinformation, aktualitet: 2020-05-06  
 Fastighetsredovisning, aktualitet: 2020-05-06  
 Grundkartans riktighet bestyrkes  
 Stefan Spånberg, Karttekniker/GIS-ingenjör, Sätters kommun

## 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

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.  
 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Gångfartsgata
- GÅNG, Gångväg
- CYKEL, Cykelväg
- PARK, Park
- PARK, Trädplantering
- Kvarterstmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- B, Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>, Inom användningsområdet (B) får högst 1700 kvm byggnadsarea för bostadsändamål anläggas, samt 1200 kvm byggnadsarea för garage, carport och övriga komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub>, Minsta tomtstorlek är 4000 m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 3.5, Högsta byggnadshöjd är 3.5 meter för garage, carport och övriga komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 9, Högsta byggnadshöjd är 9 meter för bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Utformning

- f<sub>1</sub>, Fasad ska utformas i träpanel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>, Tak ska vara av takpannor i lertegel eller betong (bostadshus) och sedumtak (carport, garage och komplementbyggnader). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>, Stuprännor ska förses med utkastare. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>4</sub>, Balkong och uteplats ska inte vara vänd mot norr. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>, Takvinkeln för bostadshus får vara mellan 18-30 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>, Takvinkeln för garage, carport och övriga komplementbyggnader får vara mellan 5-15 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub>, Tomt ska utformas så att naturmiljön i största möjliga mån bevaras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Utförande

- b<sub>1</sub>, Dagvatten som avleds från takyta ska avledas till grönyta som är dubbelt så stor som den aktuella takytans storlek. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b<sub>2</sub>, Högst 45% av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

- v<sub>1</sub>, Inom användningsområdet (B) får högst 40 lägenheter ordnas. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>, Hårdgjorda markytor ska bestå av genomsläpplig beläggning. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub>, Parkering i form av öppna ytor får högst motsvara platsbehov för 30 bilar. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n<sub>3</sub>, Äldre träd ska bevaras. 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som kan minska markens genomsläpplighet, samt åtgärder som förändrar marknivån med mer än 0,5 meter. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

### Strandskydd

- a<sub>1</sub>, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

### Upplysningar

För att säkerställa lämplig grundläggningsmetod behöver en kompletterande geoteknisk undersökning genomföras i bygglovet

SAMRÅDSHANDLING			
Sätters kommun Dalarnas Län			
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		Beslutsdatum	Beslutsinstans
Andreas Mossberg Förvaltningschef	Katarina Kobosko Planarkitekt	Planuppdrag 2018-09-25	KS
Till planen hör:		Godkänd för samråd 2020-06-16	KSau
Plankarta med bestämmelser (denna handling)	Grundkarta	Godkänd för granskning 2020-xx-xx	XXX
Planbeskrivning	Fastighetsförteckning Undersökning av betydande miljöpåverkan	Antagen 2020-xx-xx	XXX
Utökat förfarande (enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900)		Vunnit laga kraft 2020-xx-xx	

KS 2018/0282  
 SBN 2018/0743