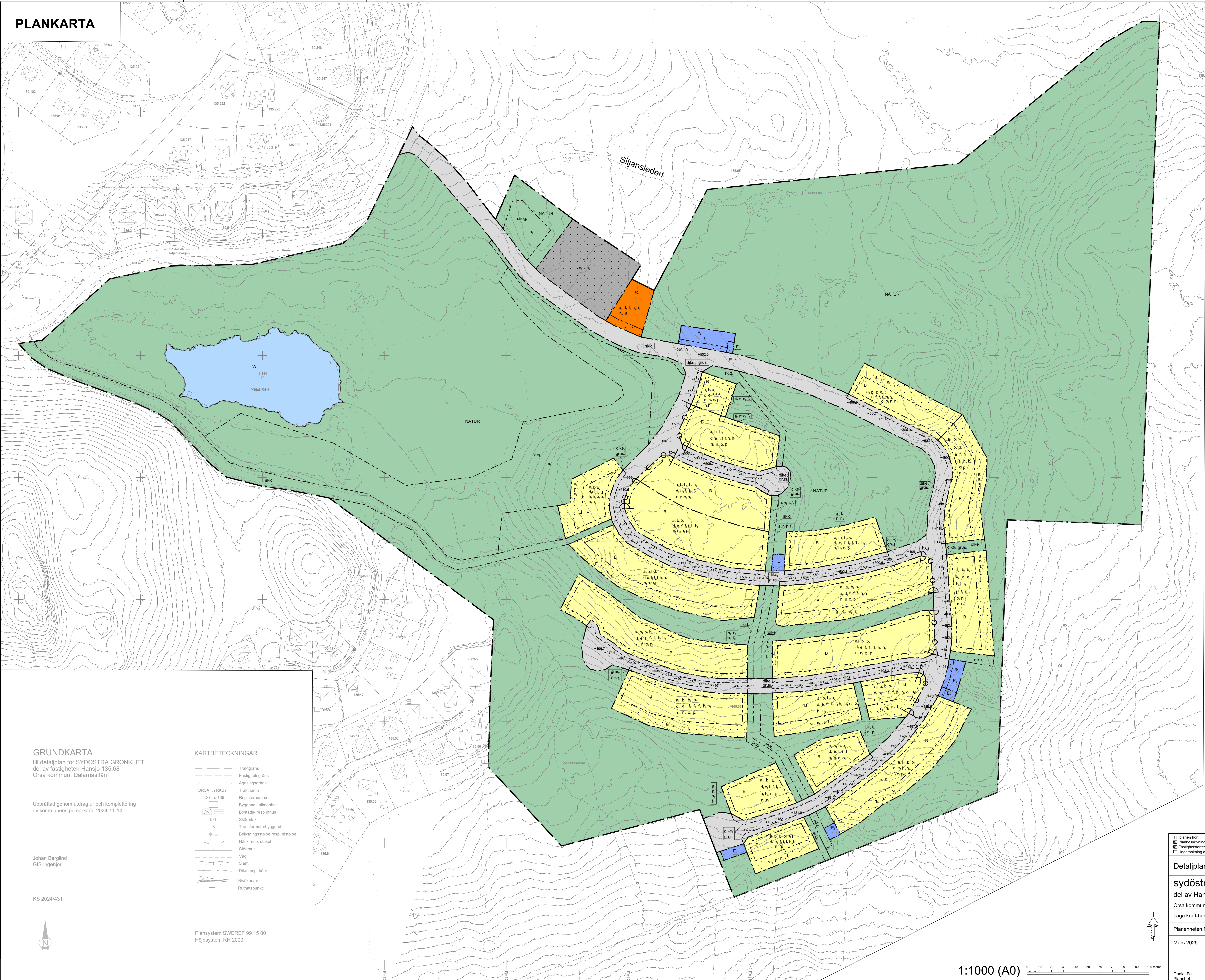


PLANKARTA



GRUNDKARTA

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

Upprättad genom utdrag ur och komplettering
av kommunens primärkarta 2024-11-14

Johan Berglind
GIS-ingenjör

KS 2024/431

KARTBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägslagsgräns
- Traktnamn
- Registernummer
- Byggnad i allmänhet
- Bostads- resp uthus
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Belysningsstolpe resp. elstolpe
- Häck resp. staket
- Stodmur
- Väg
- Sti
- Dike resp. bäck
- Nivåkurvor
- Rutningspunkt

Plansystem SWEREF 99 15 00
Höjdsystem RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanbärande beteckningar. Endast angiven
användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- NATUR Natur

Kvartermark

- B Bostäder
- E Pumpstation
- E Källorörning och posthantering
- E Transformatorstation
- P Parkering
- R Spårcentrall

Vattenområde

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsbudst. Avgiftsnad vertikalt ned till meter över angivet
nollplan

Utformning av allmän plats

- +481,7 Markens höjd över nollplanet ska vara 481,7 meter

- skog Skog ska finnas
- grus Grus ska beläggas med grus och slätter ska beläggas med
grus
- skid Gång- och skidlag
- dike Dagvattenledning ska finnas
- dike Dagvattenledning ska finnas. För varje bostadsenhet får max 8
meter långa fastighetsgräns gräns mot grän överbyggnad med
parkeringstäck dock max 20 % av fastighetsareal tillgitt mot grän.
Dike ska utföras i erosionsskyddat utförande.
- dike Dagvattenledning ska finnas. För varje bostadsenhet får max 60 %
av fastighetsareal tillgitt mot grän överbyggnad med infartspavering.
Dike ska utföras i erosionsskyddat utförande.

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för färdig av bild med en ständigtställd över
15 cm på en höjd av ca 1 m över mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad

Fastighetstörlek

- d Minsta fastighetstörlek är 750 m²
- d Minsta fastighetstörlek är 800 m²
- d Minsta fastighetstörlek är 850 m²
- d Minsta fastighetstörlek är 900 m²

Höjd på byggnadsverk

- n Högstasackhöjd för huvudbyggnad är 6,7 meter över vagnnivå för
den väg från vilken infart ordnas från. Vid belysning av rochhöjd
ska den gaturiva användas som belysningsskär och med relevant utfart
placeringen av aktuell byggnad
- n Högstasackhöjd är 12 meter
- n Högstasackhöjd på komplementbyggnad är 5,5 meter
- n Högstasackhöjd för huvudbyggnad är 5,7 meter över vagnnivå för
den väg från vilken infart ordnas från. Vid belysning av rochhöjd
ska den gaturiva användas som belysningsskär och med relevant utfart
placeringen av aktuell byggnad

Markens anordnande och vegetation

- n Stödmurar, gärdar och liknande anläggningar med terrasserande
syfte får vara högst 2 meter höga. Murar ska baseras av natursten
eller betongsten
- n Minst 75 procent av fastigheten ska ha grönskadsläpplig yta, det vill
säger utrymme av olivträd eller brennässla, lagad eller naturmark,
för att möjliggöra infiltration och förordning av dagvatten. Naturmark
kan även ersättas genom att anordnande av skog eller ett
byggsked avskiljs. Anordning medges inte
- n Yta ska utformas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning

Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.
Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från
fasthetsgräns

Takvinkel

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

Utformning

- f Takmaterial ska ges en mörk, matt färg och ej vara reflekterande.
Alternativt kan taket vara vegetationsbärande (s.k. sedum)
- f Fasthetsmaterial ska utformas av trä. Fasthet ska ha matt yta och vara
oljig. Senarett med plast eller betong ska ha matt yta och vara
naturfärgad, svart, grå eller brun ljust
- f Staket ska utformas av trä

Utförande

- a Grundläggning ska utföras naturstyckad
- b Huvudbyggnad ska utföras med sönderdringgrundläggning
- b Källare får inte finnas

Utnyttjandegrad

- e Endast tilläggande byggnader. Största sammanlagda byggnadsareal
är 150 km per fastighet. Komplementbyggnader får sammanlagt
ha en byggnadsareal om max 30 km per fastighet. Högst 1
huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet. Gäller hela
användningsområdet
- e Största byggnadsareal är 400 km
- e Fastigheter med tilläggande byggnader får ha en största
byggnadsareal om 150 km per fastighet. Fastigheter med
samtanbyggda hus eller fasthetsareal får ha en största
byggnadsareal om max 20 % av fastighetsareal per fastighet. Dock
får max 20 % av den tilläggande byggnadsareal utgöra av
komplementbyggnader per fastighet. För tilläggande byggnader
gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för
samtanbyggda hus eller fasthetsareal max 12 lägenheter för hela
användningsområdet. Gäller hela användningsområdet
- e Fastigheter med tilläggande byggnader får ha en största
byggnadsareal om 150 km per fastighet. Fastigheter med
samtanbyggda hus eller fasthetsareal får ha en största
byggnadsareal om max 20 % av fastighetsareal per fastighet. Dock
får max 20 % av den tilläggande byggnadsareal utgöra av
komplementbyggnader per fastighet. För tilläggande byggnader
gäller max 1 huvudbyggnad och 2 lägenheter per fastighet och för
samtanbyggda hus eller fasthetsareal max 11 lägenheter för hela
användningsområdet. Gäller hela användningsområdet

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för åtgärder som minskar markens
genomsiktighet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN
PLATS

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen följt laga kraft

UPPLYSNING

- Möjlig förtäring

Till planen hör:	☐ Samrådsredogörelse	☐ Trafikutredning
☒ Planbeskrivning	☐ Gränskningsskildrande	☐ Dagvattenutredning
☐ Fastighetsbeteckning m registerkarta	☐ Geoteknisk utredning och PM Berg	☐ Arkitektonisk utredning
☐ Undersökning av bet. miljöväg	☐ Naturvärdsinventeringar	☐ Illustration

Detaljplan för	
sydöstra Grönklitt - område 1, del av Hansjö 135:68	
Orsa kommun	Dalarnas län
Laga kraft-handling	Beslutsdatum
Planenheten Mora Orsa	Godkännande
Mars 2025	2025 03 31 § 24
	KS
	Planens
	2025 04 07 § 18
	KF
	Laga kraft
	2025 06 04
	Daturnummer
	KS 2023/204
	KS 2024/431
Daniel Falk Planchef	Dp 130