



Tackenförklaring

Fastighetsgräns	Traktgräns
Staket	Stenmur
Slödder	Slödder
Byggnader	Låt
Eledning	Kraftledning
Jordledning	Jordledning (osäkert läge)
Teleledning	Jordledning (osäkert läge)
Bäck/dike	Höjkurvor
Höjkurvor	Höjkurvor osäkra
Slänt	Slig
Strandkant	Spillvattenledning
Spillvattenledning	Vattenledning
Gångbana	Korubana
Vägräcke	Vägräcke
Agostsgräns	Vägrumna
Vägrumna	Lovskog/Barrskog
Sankmark/Ängsmark	Belysnings-/Elastolepe
Punktstöd	Koordinatskryss
Fastighetsbeteckning	Traktnamn
Traktnamn	Brunnar
Myrmark enligt	geoteknik kartering

PLANBESTÄMMELSER

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

- #### GRÄNSBETECKNINGAR
- Planområdets gräns ligger i skifferfärgens innerkant.
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- #### ANVÄNDNING AV MARK
- Allmänna platser
 - HUVUDGATA
 - LOKALGATA
 - Kvarterensmark
 - BK
 - Bostäder
 - Busläder, Hotell (inkluderat konferensanläggning), Restaurang/Service
 - Teknisk anläggning, miljöbod, temporär utvecklingsanläggning för planområdet fram till dess att en central anläggning för Bydalenområdet tagits i drift. Vändplan ska anordnas.
 - Friluftsområde, bäck med naturvärden. Markens vegetation bevaras. Träd/fällning medges m.m.

- #### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- bäck
Bäck med naturvärden. Markens vegetation bevaras. Träd/fällning medges m.m.
- maxlutning 1:10 (10%)
Högsta längdströmning.
- skidbro
Skidbro över väg med fri höjd 4,7 m för anordnas.
- skidtunnel
Skidtunnel med fri höjd 3,5 m för anordnas.
- skidväg
Skidväg ska anordnas.
- skog
Kalavverking är inte tillåten. Färsiktig gällning får göras.
- sop
Miljöbod får uppföras.
- Stödmur ska sättas där mur krävs för att släntofot och -krän ska rymmas inom HUVUDGATA / LOKALGATA.



UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁
Området får indelas i två fastigheter, varav den mindre ska vara mellan 1 500 och 2 000 kvm. Den tomten får bebyggas med högst 200 kvm byggnadsarea (BYA) och högst 250 kvm bruttoarea (BTA). Den större tomten får bebyggas med högst 2 200 kvm BYA. Häröver får garage och förråd byggas med högst 50 kvm BYA för den mindre och 350 kvm BYA för den större fastigheten.

e₂
Minsta tomtareal är 1 500 kvm. Högst en huvudbyggnad med en lägenhet på högst 220 kvm BYA och högst 300 kvm BTA per tomt.

e₃
Minsta tomtareal är 1 500 kvm. Högst en huvudbyggnad med en lägenhet på högst 200 kvm BYA och högst 250 kvm BTA per tomt.

e₄
Högst 7 tomter. Parkering ska anordnas inom tomtplats med en parkeringsplats per lägenhet. Om lägenheten har fler än 6 bäddar ska två parkeringsplatser anordnas per lägenhet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Körbar utfart får inte anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

m₁
I bygglös ska redovisas hur mark- och trädvegetation skyddas under byggd och hur markskador återskålls. Björkträd ska bevaras i möjligaste mån. Bro och väg utformas med särskild miljöhänsyn för bäck och vegetation.

Inom naturmark eller lokalväg får mindre byggnader för VA, el och fjärrvärme anläggas för planområdets behov.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

I
Högst en våning med högsta byggnadshöjd på dalsidan 3,5 m räknat från nedersta bjälkägens överkant.

II
Högst två våningar med högsta byggnadshöjd på dalsidan 6,5 m räknat från nedersta bjälkägens överkant.

v₁
Vind får inte inredas.

0,0
Byggnad ska höjdmässigt anpassas till befintlig marknivå. Nedersta bjälkägens överkant får inte ligga mer än 1,2 m över oavsedda ursprungliga marknivå.

Utseende
Byggnader ska utformas enligt följande:

f₁
Fasader i ljus eller mörkbrun träpanel och natursten.

f₂
Fasader i grånat vittröbehandlat eller grå träpanel och natursten. Taklutning för sadeltak och pulpettak ska vara mellan 19 och 35 grader.

f₃
Fasader i mörkt (ljus eller svart träpanel) och natursten. Taklutning för sadeltak och pulpettak ska vara mellan 19 och 35 grader.

Tak av gråstörv, av sedumväxter eller av plåt i mätt grå kulör.
Staket får endast sätta upp av säkerhetsskäl.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd
Strandskydd uppfylls inom all kvarterensmark inom planområdet då planen vinner laga kraft.

Krav för bygglös

a₁
Inom ett permanent större utvecklingsområde för Bydalenområdet, inklusive detta planområde, är i drift för bygglös gas för högst 100 respektive 1 500 kvm BYA för boende, hotell, restaurang och service för den mindre tomt respektive den större.

Bygglös får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp byggts ut till aktuell tomt.

Bygglös får inte ges förrän dagvattenhantering redovisats.

Genomförandebild
Genomförandebild för planområdet är fem (5) år från den dagen planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för stamn plats.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje föreslagna tomtgräns.

DETALJPLAN		Revidering	Ändring
FRITIDSBOENDE OCH KONFERENS, VÄSTRA SKOGEN ETAPP 1, BYDALEN		2009-10-21	MSB
DEL AV HALLENS-BÄCKEN 1:38		2010-01-11	MSB
JANUARI 2010-01-11		2010-01-11	MSB
UPPRÄTTAD 2010-02-11		REVIDERAD 2010-05-27	MSB
Elin Agdel, Svanen		Per Eriksson	MSB
Per Eriksson		Per Eriksson	MSB
SARANGA		ANRÅD SARANGA	MSB
2010-05-27			

Plan 2009.20