

Täckensförklaring

Fastighetsgräns	Traktgräns
Staket	Stenmur
Slödder	Slödder
Byggnader	Låt
Låt	Eledning
Kraftledning	Jordledning
Jordledning	(osäkert läge)
Teleledning	Jordledning
(osäkert läge)	Bäck/dike
Höjkurvor	Höjkurvor osäkra
Slänt	Slig
Strandkant	Spillvattenledning
Spillvattenledning	Västerledning
Gångbana	Korbana
Vägräcke	Agostgräns
Vägräcke	Lovskog/Barrskog
Sankmark/Ångsmark	Belysnings-/Elastole
Puckhöjd	Koordinatnät
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	Naturområde
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
Kvartermark	Bostäder
BK	Busläder, Hotell (inkluderat konferensanläggning), Restaurang/Service
B II	Teknisk anläggning, miljöbod, temporär utvecklingsanläggning för planområdet fram till dess att en central anläggning för Bydalenområdet tagits i drift. Vändplan ska anordnas.
E1 [E2] I	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.

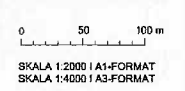
skidväg  
Skidväg ska anordnas.

skog  
Kalavverkning är inte tillåten. Färsiktig gällning får göras.

sop  
Miljöbod får uppföras.

Skidmur ska sättas ut när krävs för att släntofot och -krän ska rymmas inom HUVUDGATA / LOKALGATA.

**PLANKARTA**



**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.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas.

Körbar utfart får inte anordnas.

**MARKENS ANORDNANDE**

**n1**  
Mark och vegetation  
I bygglös ska redovisas hur mark- och trädvegetation skyddas under byggd och hur markskador återskålls. Björkrädd ska bevaras i möjligaste mån. Bro och väg utformas med särskild miljöhänsyn för bäck och vegetation.

**bro**  
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 oavsett 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 kvartermark 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 allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**

Illustrationslinje föreslagna tomtgränser.

**DETALJPLAN**

FRITIDSBOENDE OCH KONFERENS, VÄSTRA SKOGEN ETAPP 1, BYDALEN	SKA/ST/ST/ST	
DEL AV HALLENS-BÄCKEN 1:38	2009-10-21	MSB
JANUARI 2010-01-11	2010-01-11	MSB
UPPRÄTTAD 2010-02-11	REVIDERAD 2010-05-27	MSB
2010-08-16	2010-08-16	MSB
2010-09-15	2010-09-15	MSB
2010-10-15	2010-10-15	MSB

Byggnadsnämnden  
Planeringsavdelningen  
SALARNA SÄRSAGA

Eva Agdel  
Svein  
Rune  
ANRIK SÄRSAGA

Plan 2009.20