PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder
- D — Vård- och omsorgsboende

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Område för dagvattenhantering får anordnas inom område NATUR (se planbeskrivning)

- skoter — Skoterled får anläggas

UTNYTTJANDEGRAD

Flerbostadshus. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt komplementbyggnader är 35 % av fastighetsarean

Vård- och omsorgsboende. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt komplementbyggnader är 50 % av fastighetsarean

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- u_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (se planbeskrivning)
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Högst en in- och utfart får anordnas mot Forsgatan

Lekplats skall finnas inom B-område

In- och utfart

- In- och utfart får inte anordnas

Parkering inom B-område anordnas enligt kommunens parkeringsnorm (se planbeskrivning)

Parkeringsplatser får anordnas inom hela B-området respektive D-området, även på prickmark

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4.0 m och komplementbyggnad minst 2.0 m från fastighetsgräns, där prickmark saknas.

Utformning

- 0.0 — Högsta totalhöjd i meter
- +000 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- IV — Högsta antal våningar

Vind får inte inredas med lägenhet

Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd av högst 3.5 m

Utförande

Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom B-område respektive D-område

Dagvatten skall renas innan utsläpp sker till vattendrag som utgör Natura 2000 (se planbeskrivning)

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus inom B-område

Radonskyddat byggande skall utföras (se planbeskrivning)

Lägsta nivå för färdigt golv +355,5 meter över havet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskyddet upphör att gälla inom kvartersmark inom 100 m från strandlinjen då planen vinner laga kraft

Genomförandeavtal

Genomförandeavtal som reglerar dagvattenhantering skall upprättas innan bygglov ges för bostadsändamål respektive för vård- och omsorgsändamål

Fastighetsbildning

Gemensamma kommunikationsytor och friytor får anordnas inom B-område (se planbeskrivning)

UPPLYSNING

Ledningar inom u_1-område kan bebyggas vid överenskommelse med ledningsägare, utan att detaljplaneändring krävs (se planbeskrivning)

Medelflödet i Vassara älv vid planområdet är ca 353 m ö h enligt översvämningsstudie av SMHI

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Lr — Ledningsrätt (va)
- Lr — Ledningsrätt (tele)
- GÄLLIVARE 76:1 — Fastighetsbeteckning
- KOMMUNALHEMMET — Kvartersnamn
- Brunn
- Bostadshus
- Uthus
- Belysningsstolpe
- Väg
- Gångbana
- Stig
- Staket
- Stödmur
- Häck
- Dike
- Strand
- Vassaraälven — Vattendragsnamn
- Upplysning — Upplysningstext
- Slänt
- Lövträd
- Barrträd
- Lövskog
- Barrskog
- Ägoslag
- Bro

Grundkarta
Kommunalhemmet 1
Gällivare kommun, Norrbottens län
Kartan upprättad 2014-04-25

Disa Jänkänpää
Lantmäteriet, Gällivare

HANDLINGARNA BESTÅR AV:

- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Planbeskrivning och genomförandefrågor
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

KOMMUNALHEMMET 1 M.M.

Gällivare kommun, Norrbottens län

UPPRÄTTAD DEN 24 SEPTEMBER 2014

SAMRÅDSHANDLING 2014-05-27		Diarienummer:
GRANSKNINGSHANDLING	Sofie Rynbäck, Planarkitekt — Ulf Hedman, Förvaltningschef	
ANTAGEN I	PLANSKALA Skala 1:1000 i A2-format	
LAGA KRAFT	0 10 50 M	

Bengt Gustavsson, Planarkitekt, Planteamet i Norrköping AB

Ritad av: Johannes Nilsson, Planeringsarkitekt, AG arkitekter AB