

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

gång Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplettenbyggnad

Höjd på bygnadsverk

- h₁₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter
- h₁₆ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 16 meter
- h₁₆ Högsta nockhöjd på komplettenbyggnad är 3 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

n Marken får inte användas för parkering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 5 meter från det nordvästra och västra stabila släntrönet
- p₂ Byggnad närmast Österdalälven ska placeras minst 10 meter från det norra stabila släntrönet

Skydd mot störningar

m Överskrids riktvärdena för trafikbuller ska hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Alla lägenheter ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats som klarar riktvärdena för trafikbuller.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 21 grader

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt.

Utformning

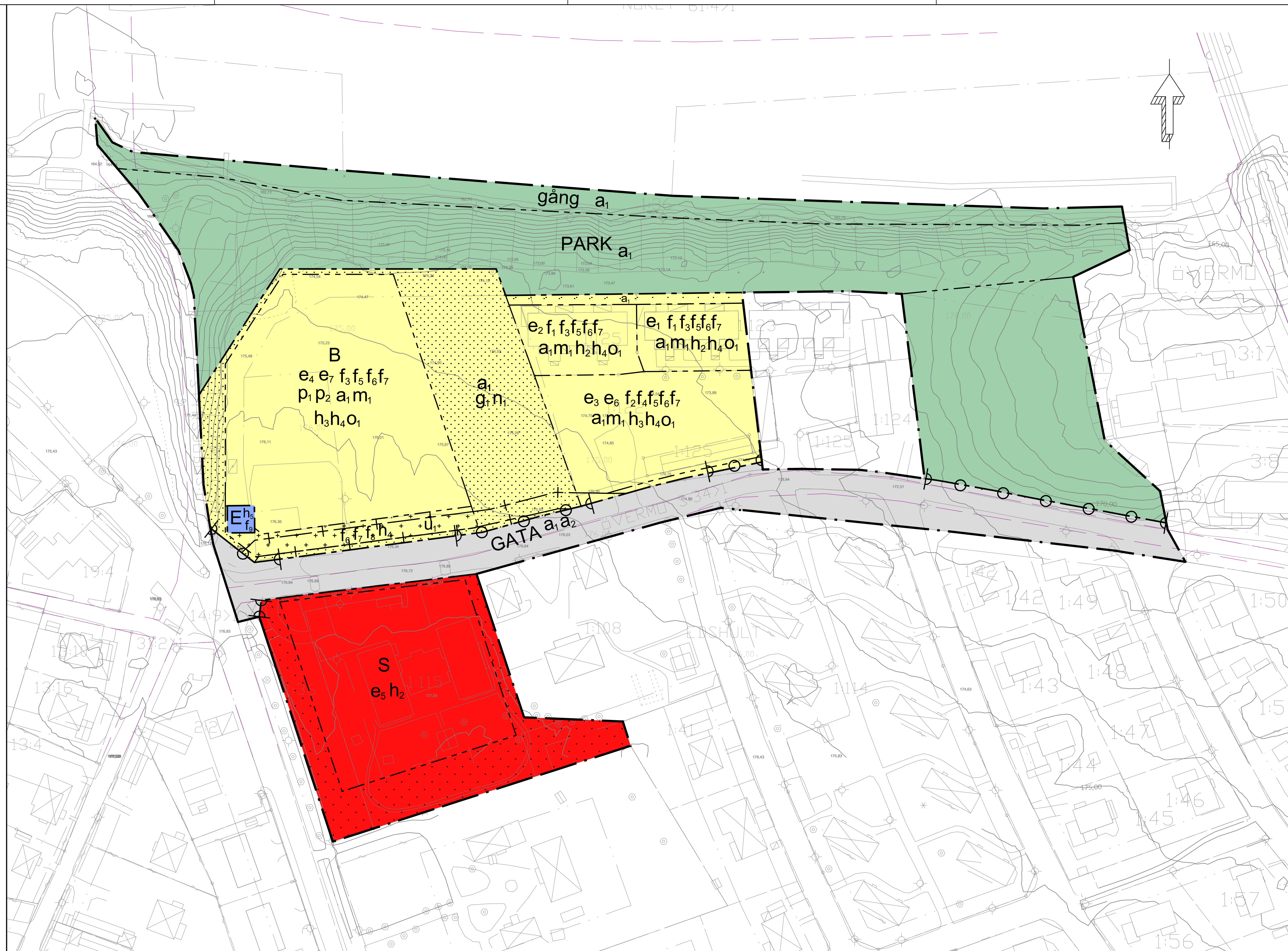
- f₁ Huvudbyggnadens fasad ska utformas i 1 till 2 våningar
- f₂ Huvudbyggnadens fasad ska utformas i 1 till 3 våningar
- f₃ Bebyggelsen ska utformas så att den upplevs ha uppbrutna volymer
- f₄ Huvudbyggnader ska utformas så att de upplevs ha uppbrutna volymer
- f₅ Taken ska vara sadeltak
- f₆ Taken ska vara med tegelröda takpannor med undantag för solpanel. Tak på komplettenbyggnad får även vara vegetativa eller i röd bandplåt.
- f₇ Fasaden ska utföras i puts eller i trä. Byggnaderna ska färgsättas i falurött eller ljusa kulörer såsom vitt, ljusgult eller ljusgrått.
- f₈ Sammanhängande fasad mot Övermovägen får vara längst 25 meter per byggnad.
- f₉ Fasaden ska vara röd.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 550 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 650 m²
- e₃ Största exploatering för huvudbyggnad är 700 m² byggnadsarea
- e₄ Största exploatering för huvudbyggnad är 2000 m² byggnadsarea
- e₅ Största exploatering för huvudbyggnad är 1700 m² byggnadsarea
- e₆ Största exploatering för komplettenbyggnad är 650 m² byggnadsarea
- e₇ Största exploatering för komplettenbyggnad är 1800 m² byggnadsarea

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

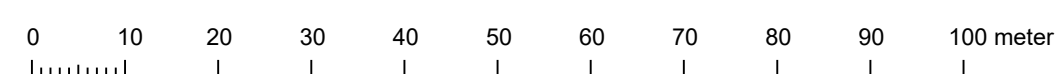


BETECKNINGAR I GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Bostadshus resp Uthus
- Vägkant
- Häck
- Staket
- Ägoslagsgräns
- Höjdkurvor
- Avvägd höjd
- Registernummer för Fastighet
- Gränspunkt
- Koordinatkruss

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1500
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Grundkartan framtagen: 2022-03-22 av Leksands kommun

Skala 1:1000 A1



- Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Utredningar

Detaljplan för Rosen västra (Edshult 1:36 m.fl.)

Leksands kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		2022-06-30 § 107	Samråd SB
Upprättad i juni 2022		Antagande	
		Laga kraft	
Plan- och kartavdelningen			