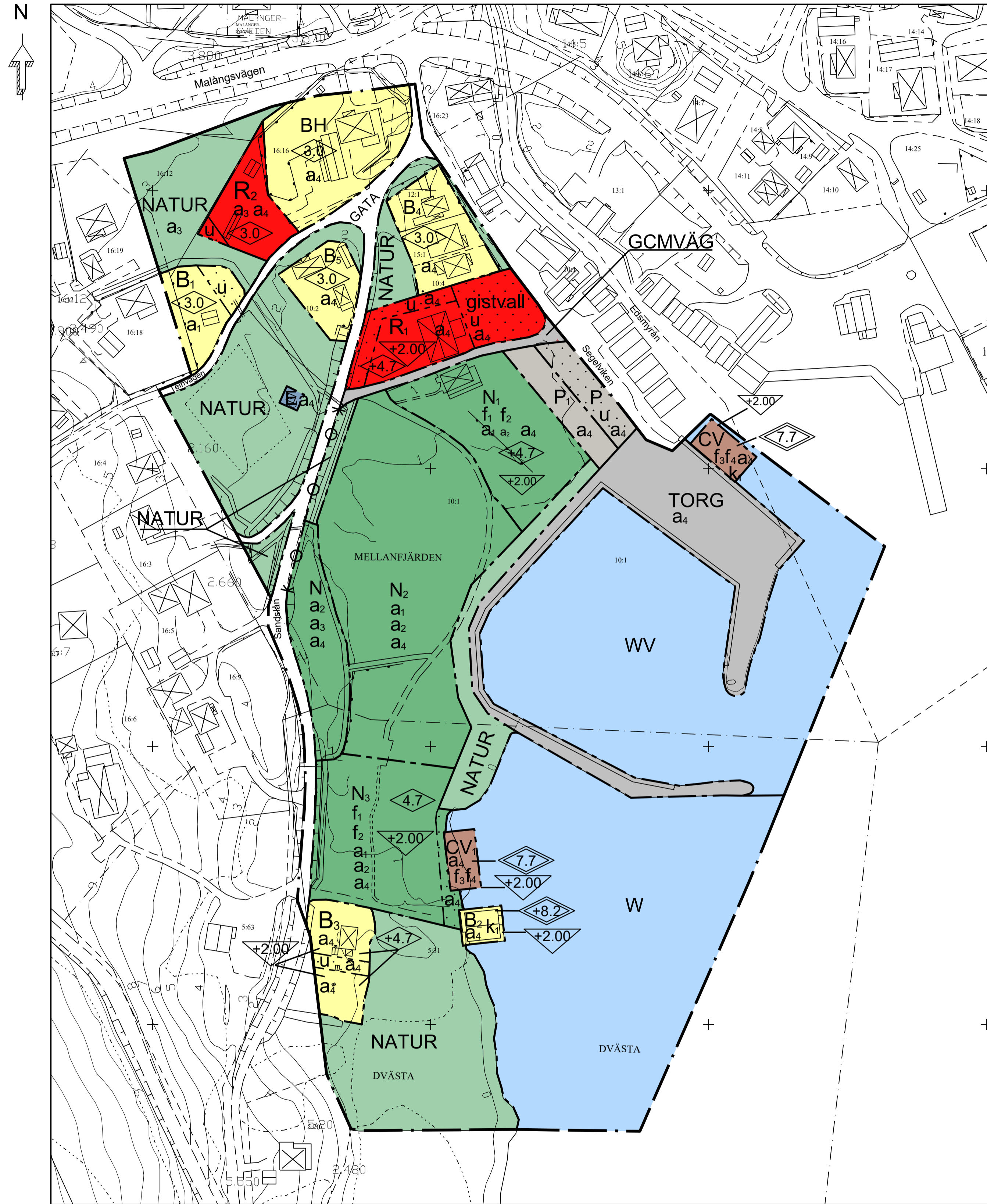


# PLANKARTA



Skala 1:1000 /A2

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- GATA** Gata
- NATUR** Naturområde
- GCMVÄG** Gång-, cykel- och mopedväg. Ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- TORG** Gångtrafik, handel, hamn och publik verksamhet. Uppställningsplats för småbåtar vintertid

#### Kvartersmark

- B<sub>1</sub>** Bostäder, maximal byggnadsarea 50 m<sup>2</sup>
- B<sub>2</sub>** Bostäder, maximal byggnadsarea 110 m<sup>2</sup>
- B<sub>3</sub>** Bostäder, maximal byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
- B<sub>4</sub>** Bostäder, maximal byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean. Byggnader placeras minst 3 m från tomtgräns
- B<sub>5</sub>** Bostäder, maximala byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean. Byggnader placeras minst 3 m från tomtgräns
- BH** Bostäder, handel. Högsta tillåtna byggnadsarea är 270 m<sup>2</sup>. Byggnader placeras minst 4,5 m från tomtgräns och minst 12 m från allmän väg

- CV** Centrum- och hamnverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
- CV<sub>1</sub>** Centrum- och hamnverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup>
- E** Tekniska anläggningar
- N** Friluftsområde, camping med tält. Parkering, uppställningsplatser eller vägar får endast anordnas av genomsläppligt material
- N<sub>1</sub>** Friluftsområde, camping med husvagn eller husbil, servicebyggnad och förvaringsbodar. Högsta tillåtna byggnadsarea är 175 m<sup>2</sup> varav servicebyggnad får vara högst 150 m<sup>2</sup>. Varje bod får vara högst 15 m<sup>2</sup>. Sophantering och återvinning får anordnas. Parkering, uppställningsplatser eller vägar får endast anordnas av genomsläppligt material.
- N<sub>2</sub>** Friluftsområde, camping med tält, husvagn eller husbil. Campingplatser ska anordnas i rader så att det finns fria siktlinjer ner mot havet. Parkering, uppställningsplatser eller vägar får endast anordnas av genomsläppligt material
- N<sub>3</sub>** Friluftsområde, camping med tält, husvagn, husbil och byggnader för tillfällig vistelse. Maximal byggnadsarea för varje byggnad är 25 m<sup>2</sup>. Total byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>. Lägsta färdiga golvhöjd är 2,0 meter. Parkering, uppställningsplatser och vägar får endast anordnas av genomsläppligt material

- P** Parkering av grus eller annat genomsläppligt material
- P<sub>1</sub>** Parkering och båtupplag för småbåtar anordnas med genomsläppligt material
- R<sub>1</sub>** Kultur, gästvall, museum, föreningsverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>
- R<sub>2</sub>** Kultur, museum, föreningsverksamhet. Högsta tillåtna byggnadsarea är 130 m<sup>2</sup>

#### Vattenområden

- W** Öppet vattenområde
- WV** Hamn

- u** Marken får inte bebyggas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

### Mark och vegetation

- gästvall Öppen gräsmark som ska användas som gästvall eller liknande användning

### Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Utformning

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 3.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet

### Utseende

- f<sub>1</sub>** Ny bebyggelse skall utformas med fasader av trä och färgsättas med slämfärg, behandlas med järnvitriol eller tillåtas gröna naturligt
- f<sub>2</sub>** Tak ska beläggas med matt tegel, galvaniserad plåt eller liknande slät plåt, svart papp eller så kallade gröna tak (växtmattor, solceller eller andra klimatsmarta material)
- f<sub>3</sub>** Taktäckning ska beläggas med matt tegel, svart papp, galvaniserad plåt (eller liknande slät takplåt)
- f<sub>4</sub>** Balkonger och takkupor får ej byggas

### Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k** Fasader ska vara målade med röd slämfärg. Tak ska beläggas med svart papp, galvaniserad pannplåt eller liknande slät plåt. Balkonger och takkupor får ej förekomma. Båtlämnning ska bevaras

### Byggnadsteknik

- +2.00 Lägsta nivå i meter över nollplan

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a<sub>1</sub>** Bygglov krävs för åtgärder enligt PBL kap 9 §4 a-b ("Attefallshus", takkupor, 15 m<sup>2</sup> tillbyggnad).
- a<sub>2</sub>** Under förutsättning att åtgärder följer detaljplan krävs ej bygglov för att anordna eller väsentligt ändra campingplatser
- a<sub>3</sub>** Marklov krävs för fällning av träd som har större stamomkrets än 40 cm på en meters höjd ovan marken.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

### Strandskydd

- a<sub>4</sub>** Strandskyddet är upphävt (100 m från å och kust)

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

## Detaljplan för Mellanfjärden 10:1 m. fl.

Nordanstigs Kommun	Gävleborgs Län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		2016-04-27 § 77	KSLU
Upprättad av Nordanstigs Kommun		2016-12-19	KSLU
Upprättad 2016-01-14	Reviderad 2017-06-21	2017-10-10	KF
		Laga kraft	
Stina Andersson Planeringsarkitekt	Ola Tollin Stadsarkitekt	Jonas Meyerdahl Planeringsarkitekt	<b>2015-323</b>