

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
- MARKANVÄNDNING
- Allmän plats
- LOKALGATA Lokalgata
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - H₁ Småskalig handel och hantverk
 - Y₁ Idrott och byggnader med anknytning till idrottsverksamhet
 - S Förskola
 - E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
 - E₂ Teknisk anläggning, transformatorstation
 - W Öppet Vattenområde
 - WB₁ Vattenområde, mindre bryggor får finnas

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus, dock ej garage
 - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Marken ska vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Varje fastighet ska ha en huvudbyggnad. Byggnaderna ska vara friliggande, huvudbyggnad får dock sammanlänkas med en komplementbyggnad i bottenplan via länk som i volym underordnad sig de sammanlänkade byggnaderna, garage och annan byggnad får sammanbyggas om totala byggnadsarean ej överstiger 70 kvm. Bostad får inrymmas i samma byggnad som garage. Byggnadshöjd på gavel ska vara lägst 0,6 x gavelbredden (se exempel i gestaltungsprogram). Bostadbyggnader placeras minst 4 meter från fasthetsgräns till angränsande byggrätt. Uthus och garage placeras minst 2 meter från angränsande byggrätt. Om garage placeras närmare lokalgata, varifrån garagetillfarten sker, än 20 meter ska det ligga med nockknytning längs med gatan. Framför garage ska en uppställningsyta på 6 meter finnas. Byggnader ska utföras med faluröda, slämfärgssvarta, naturgråa, bruntfärgade eller järnvitrolbehandlade träfasader av stående locklät, tråpanel eller liggande timmer (gäller även teknikbyggnader). Mark som ligger på lägre nivå än +165 m får inte bebyggas med undantag för bätthus. Byggnader ska uppföras i radonskyddande utförande.

- f₁ Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. Takkupor längs 1/3 av takets längd ingår inte i byggnadshöjden. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej ha nockhöjd över byggnadens nockhöjd. Byggnadens gavelbredd får ej överstiga 7,5 m. Tak ska vara belagt med matta, röda tegelpannor eller betongplattor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som störst 34 grader (gäller samtliga byggnader även uthus och garage). Se typ A eller B i gestaltungsprogrammet.
- f₂ Vid uppförande av huvudbyggnad större än 90 kvm gäller följande: Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter, lägsta byggnadshöjd är 5,5 meter, högsta totalhöjd är 14,5 meter. Takkupor får uppföras och ingår inte i byggnadshöjden. Tak ska vara belagt med matta röda tegelpannor eller betongplattor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak alternativt brutet tak (mansardtak). Taklutning för sadeltak är som minst 27 grader och som störst 34 grader. Huvudbyggnad får ej placeras närmare än 8 meter från tomtgräns. Se typ C i gestaltungsprogrammet.
- f₃ Vid uppförande av en huvudbyggnad på max 90 kvm med komplementbyggnad gäller f₁.
- f₄ Högsta totalhöjd är 10 m. Tak ska utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som mest 34 grader.
- f₅ Byggnadens gavelbredd får ej överstiga 9,5 m. Tak ska vara belagt med matta, röda tegelpannor eller betongplattor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som störst 34 grader (gäller samtliga byggnader även uthus och garage). Takkupor längs 1/3 av takets längd får uppföras. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej ha nockhöjd över byggnadens nockhöjd.
- p₁ Byggnaderna ska placeras runt ett gårdstun i traditionell dalstil. Huvudentré ska vända mot gårdstun. (se exempel i gestaltungsprogrammet).
- p₂ Minst en byggnad ska placeras 1,5 - 2 meter från gata, gäller både lokalgata, stickgata och vändplan. (Se exempel i gestaltungsprogrammet.)
- v₁ Utöver angivet våningsantal får suterränvåning anordnas.
- bätthus 3 st bätthus med byggnadsarea på 35 kvm vardera och totalhöjd på 4 meter får uppföras. Tak ska vara sadeltak. Området får ej inhägnas.
- garage Endast garage får uppföras i ett plan med maximal byggnadsarea på 75 kvm per byggnad och total byggnadsarea på 200 kvm.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största totala byggnadsarea per fastighet är 200 kvm varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är 90 kvm och för garage 50 kvm.
- e₂ Största totala byggnadsarea per fastighet är 250 kvm varav största byggnadsarea för garage är 50 kvm. Ges byggnad större byggnadsarea än 90 kvm får komplementbyggnad utöver garage ej uppföras.
- e₃ 000 Minsta tomtstorlek i kvm. Även mark märkt med användning "B" och egenskap "äng" kan ingå i tomtarealen.
- e₄ Största byggnadsarea är 1100 kvm, största sammanhängande byggnadsarea är 1000 kvm
- e₅¹ e₅² Totala sammanlagda bruttoarea inom de två egenskapsområdena tillsammans är 2000 kvm. Bruttoarean ska fördelas på minst 3 bostadsbyggnader och max 18 lägenheter.
- II Högsta antal våningar

MARKENS ANORDNANDE

Markens topografi på tomtmark ska bevaras. Stödmurar och större markutfyllnader får inte göras.

- n₁ Körbar förbindelse får inte anordnas över linjen
- n₂ Staket, häck eller andra inhägnader får inte anordnas
- äng Träd ska planteras
- äng Marken ska utgöras av ängs- eller hagmark. Staket, häck eller andra inhägnader får inte anordnas.
- skog Skog ska bevaras
- dike Dike för avledning av dag- och ytvatten
- grus markbeläggning ska vara grus

BEVARANDE

- k₁ Vägen ska bevaras i sitt nuvarande skick och läge.

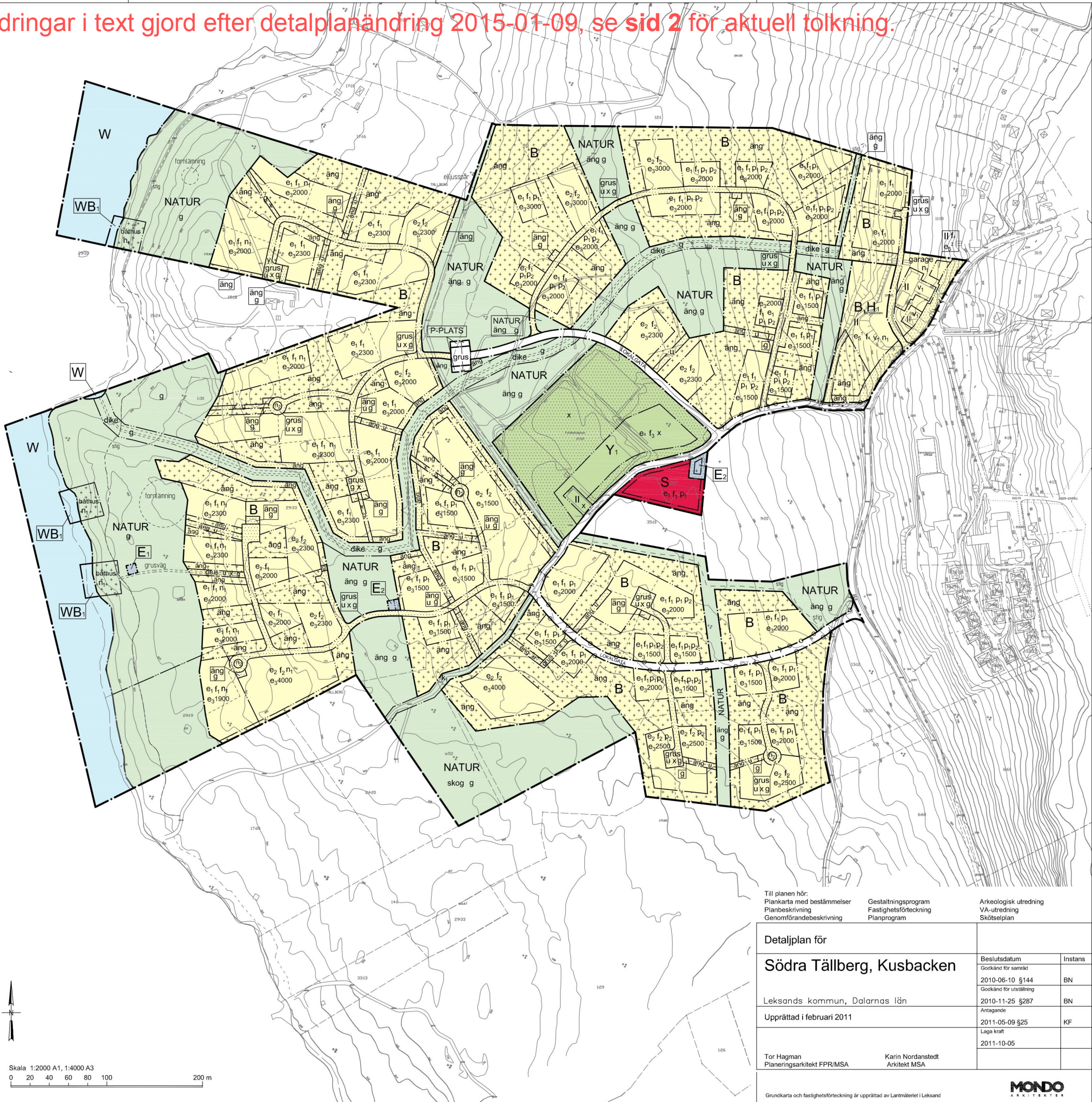
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Tekniska anläggningar för el och VA får anläggas där så prövas lämpligt.

ILLUSTRATION

- stlg tomtlämning elljusspår
- Illustrationslinje
- Upplysningstexter

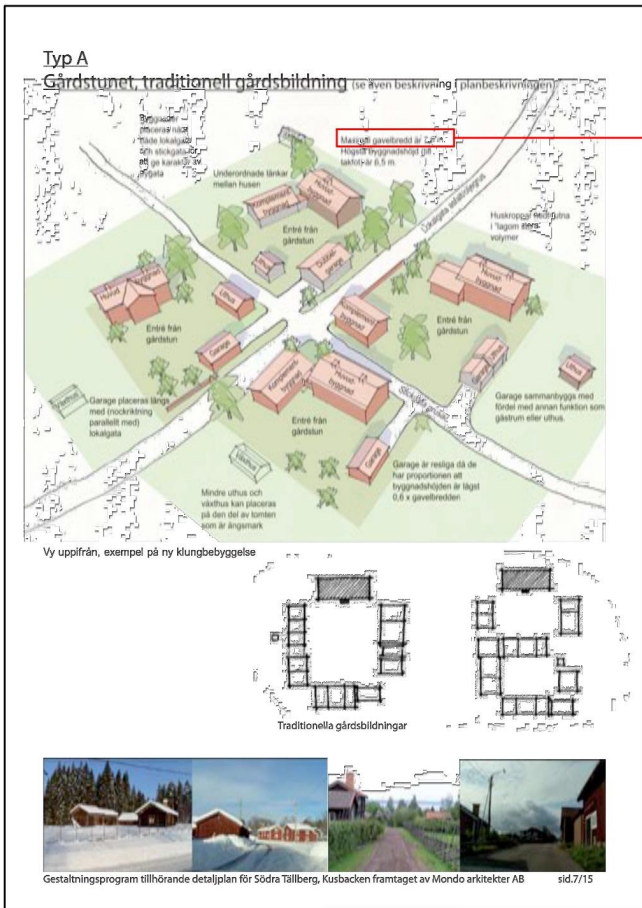
OBS! Ändringar i text gjord efter detalplanändring 2015-01-09, se sid 2 för aktuell tolkning.



Till planen hör: Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning		Gestaltungsprogram Fastighetsförteckning Planprogram		Arkeologisk utredning VA-utredning Skötselplan	
Detaljplan för					
Södra Tällberg, Kusbacken				Beslutsdatum	Instans
				Godkänd för samråd 2010-06-10 §144	BN
				Godkänd för utställning 2010-11-25 §287	BN
Leksands kommun, Dalarnas län					
Upprättad i februari 2011				Antagande 2011-05-09 §25	KF
Tor Hagman Planeringsarkitekt FPR/MSA				Laga kraft 2011-10-05	
				Karin Nordanstedt Arkitekt MSA	
					
Grundkarta och fastighetsförteckning är upprättad av Lantmäteriet i Leksand					

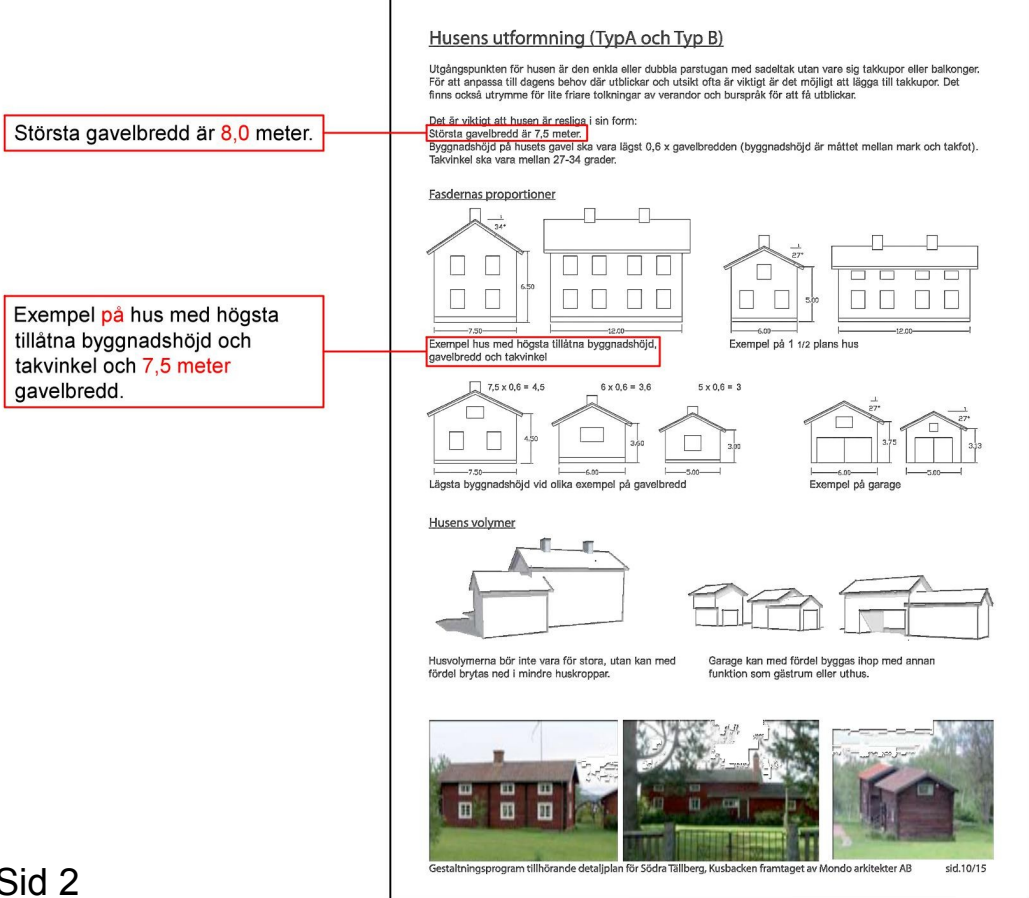
Utdrag ur gestaltningsprogram (sidan 7) med ändring

Ändrad text är rödfärgad



Utdrag ur gestaltningsprogram (sidan 10) med ändring

Ändrad text är rödfärgad



Sid 2

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

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA

P-PLATS

NATUR

Kvartersmark

B

H₁

Y₁

S

E₁

E₂

W

WB₁

Lokalgata

Parkering

Naturområde

Bostäder

Småskalig handel och hantverk

Idrott och byggnader med anknytning till idrottsverksamhet

Förskola

Teknisk anläggning, pumpstation

Teknisk anläggning, transformatorstation

Öppet Vattenområde

Vattenområde, mindre bryggor får finnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus, dock ej garage

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Marken ska vara tillgänglig för utfart från intilliggande fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Varje fastighet ska ha en huvudbyggnad. Byggnaderna ska vara friliggande, huvudbyggnad får dock sammanlänkas med en komplementbyggnad i bottenplan via länk som i volym underordnar sig de sammanlänkade byggnaderna, garage och annan byggnad får sammanbyggas om totala byggnadsarean ej överstiger 70 kvm. Bostad får inrymmas i samma byggnad som garage. Byggnadshöjd på gavel ska vara lägst 0,6 x gavelbredden (se exempel i gestaltningsprogram).

Bostadbyggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgräns till angränsande byggrätt. Uthus och garage placeras minst 2 meter från angränsande byggrätt. Om garage placeras närmare lokalgata, varifrån garagetillfarten sker, än 20 meter ska det ligga med nockritning längs med gatan. Framför garage ska en uppställningsyta på 6 meter finnas. Byggnader ska utföras med faluröda, slämfärgsvarva, naturgråa, bruntfärgade eller järnvitriolbehandlade träfasader av stående locklät, träpanel eller liggande timmer (gäller även teknikbyggnader). Mark som ligger på lägre nivå än +165 m får inte bebyggas med undantag för bätthus. Byggnader ska uppföras i radonkyddande utförande.

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. Takkupor längs 1/3 av takets längd ingår inte i byggnadshöjden. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej hanockhöjd över byggnadensnockhöjd. Byggnadens gavelbredd får ej överstiga 7,5 m. Tak ska vara belagt med matta, röda tegelpannor eller betongpannor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som störst 34 grader (gäller samtliga byggnader även uthus och garage). Se typ A eller B i gestaltningsprogrammet.

Vid uppförande av huvudbyggnad större än 90 kvm gäller följande: Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter, lägsta byggnadshöjd är 5,5 meter, högsta totalhöjd är 14,5 meter. Takkupor får uppföras och ingår inte i byggnadshöjden. Tak ska vara belagt med matta röda tegelpannor eller betongpannor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak alternativt brutet tak (mansardtak). Taklutning för sadeltak är som minst 27 grader och som störst 34 grader. Huvudbyggnad får ej placeras närmare än 8 meter från tomtgräns. Se typ C i gestaltningsprogrammet.

Vid uppförande av en huvudbyggnad på max 90 kvm med komplementbyggnad gäller f1.

Högsta totalhöjd är 10 m. Tak ska utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som mest 34 grader.

Byggnadens gavelbredd får ej överstiga 9,5 m. Tak ska vara belagt med matta, röda tegelpannor eller betongpannor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som störst 34 grader (gäller samtliga byggnader även uthus och garage). Takkupor längs 1/3 av takets längd får uppföras. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej hanockhöjd över byggnadensnockhöjd.

Byggnaderna ska placeras runt ett gårdstun i traditionell dalstil. Huvudentré ska vända mot gårdstun. (se exempel i gestaltningsprogrammet).

Minst en byggnad ska placeras 1,5 - 2 meter från gata, gäller både lokalgata, sticgata och vändplan. (Se exempel i gestaltningsprogrammet).

Utöver angivet våningsantal får suterränvåning anordnas.

3 st bätthus med byggnadsarea på 35 kvm vardera och totalhöjd på 4 meter får uppföras. Tak ska vara sadeltak. Området får ej innehånas.

Endast garage får uppföras i ett plan med maximal byggnadsarea på 75 kvm per byggnad och total byggnadsarea på 200 kvm.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största totala byggnadsarea per fastighet är 200 kvm varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är 90 kvm och för garage 50 kvm.

e₂ Största totala byggnadsarea per fastighet är 250 kvm varav största byggnadsarea för garage är 50 kvm. Ges byggnad större byggnadsarea än 90 kvm får komplementbyggnad utöver garage ej uppföras.

e₃ 000 Minsta tomtstoriel i kvm. Även mark märkt med användning "B" och egenskap "äng" kan ingå i tomtarealen.

e₄ Största byggnadsarea är 1100 kvm, största sammanhängande byggnadsarea är 1000 kvm

e₅ e₅² Totala sammanlagda bruttoarea inom de två egenskapsområdena tillsammans är 2000 kvm. Bruttoarea ska fördelas på minst 3 bostadsbyggnader och max 18 lägenheter.

II Högsta antal våningar

MARKENS ANORDNANDE

Markens topografi på tomtmark ska bevaras. Stödmurar och större markutfyllnader får inte göras.

Körbar förbindelse får inte anordnas över linjen

Staket, häck eller andra inhägnader får inte anordnas

Träd ska planteras

Marken ska utgöras av ängs- eller hagmark. Staket, häck eller andra inhägnader får inte anordnas.

Skog ska bevaras

Dike för avledning av dag- och ytvatten

markbeläggning ska vara grus

BEVARANDE

k₁ Vägen ska bevaras i sitt nuvarande skick och läge.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Tekniska anläggningar för el och VA får anläggas där så prövas lämpligt.

ILLUSTRATION

stlig formlämnning elljusspår

Illustrationslinje

Upplysningstexter

Utdrag ur planbestämmelser med ändring

Ändrad text är rödfärgad

Marken får endast bebyggas med uthus (lada, förråd, gäststuga, härbre, växthus), dock ej garage. **Största byggnadsarea per byggnad är 30 kvm.**

Varje fastighet ska ha en huvudbyggnad. Byggnaderna ska vara friliggande. Huvudbyggnad får dock sammanlänkas med en komplementbyggnad i bottenplan via länk som i volym underordnar sig de sammanlänkade byggnaderna. Garage och annan komplementbyggnad får sammanbyggas om dess totala byggnadsarea ej överstiger 80 kvm. Bostad får inrymmas i **komplementbyggnader och även** i samma byggnad som garage. Byggnadshöjd på gavel ska vara lägst 0,6 x gavelbredden (se exempel i gestaltningsprogrammet).

Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter. Takkupor längs 1/3 av takets längd ingår inte i byggnadshöjden. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej hanockhöjd över byggnadensnockhöjd. Byggnadens gavelbredd får ej överstiga **8,0 m, fasadens långsida får ej överstiga 15 m för en enskild ej sammanbyggd byggnad. Huvudbyggnads** tak ska vara belagt med matta röda tegel- eller betongpannor med tegelkaraktär och ska utföras som sadeltak. **Komplementbyggnads och uthus (dock ej växthus) tak ska vara belagt med matta röda tegel- eller betongpannor med tegelkaraktär, gräs, trä (vedtak, takspån, etc.) eller falsad bandtäckt plåt i färgerna rött eller mörkgrått (mörkgrått är begränsat till maximalt 30 kvm).** Taklutning för alla byggnader är som minst 27 grader och som störst 34 grader. Se typ A eller B i gestaltnings-programmet.

Vid uppförande av huvudbyggnad större än **130** kvm gäller följande: högsta byggnadshöjd är 7,5 meter, lägsta byggnadshöjd är 5,5 meter, högsta totalhöjd är 14,5 meter. Takkupor får uppföras och ingår inte i byggnadshöjden. Tak ska vara belagt med matta röda tegel- eller betongpannor med tegelkaraktär **eller falsad bandtäckt plåt i färgerna rött eller mörkgrått (mörkgrått är begränsat till maximalt 30 kvm).** Tak ska utföras som sadeltak alternativt brutet tak (mansardtak). Taklutning för sadeltak är som minst 27 grader och som störst 34 grader. Huvudbyggnad får ej placeras närmare än 8 meter från tomtgräns. Se typ C i gestaltningsprogrammet. Vid uppförande av en huvudbyggnad på **mindre än 130** kvm gäller f1.

Byggnadens gavelbredd får ej överstiga 9,5. Tak ska vara belagd med matta röda tegel- eller betongpannor med tegelkaraktär och utföras som sadeltak. Taklutning är som minst 27 grader och som störst 34 grader (gäller samtliga byggnader även uthus och garage). Takkupor längs $\frac{1}{3}$ av takets längd får uppföras. Takkupor ska ha sadeltak med lutning mellan 27 och 34 grader och ej hanockhöjd över byggnadensnockhöjd.

Största totala byggnadsarea per fastighet är **230** kvm varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är **130** kvm och för garage 50 kvm.

Största totala byggnadsarea per fastighet är 250 kvm varav största byggnadsarea för garage är 50 kvm. Ges byggnad större byggnadsarea än **130** kvm får komplementbyggnad utöver garage ej uppföras.

Till planen hör:		
Gällande detaljplan (L560)	Granskningsutlåtande	Samrådsredogörelse
Tillägg till planbestämmelser	Tillägg till planbeskrivning	Fastighetsförteckning
	Tillägg till gestaltningsprogram	Behovsbedömning
ÄNDRING AV DETALJPLAN		Antagandehandling
Södra Tällberg Kusbacken (L560)		Beslutsdatum
		Godkänd för samråd
Leksands kommun, Dalarnas län		2014-04-28 § 47
Upprättad april 2014		Godkänd för granskning
Reviderad oktober 2014		2014-09-09 § 109
Planförfattare		Godkänd för antagande
Arjan Bastiaans		2014-11-18 § 157
Planeringsarkitekt MSA		Antagande
		2014-12-08 § 171
		Laga kraft
		2015-01-09
Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)		
Fastighetsförteckning är upprättad av lantmäteriet i Leksand		