

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

- Markens utnyttjande begränsning 1
- Markens utnyttjande begränsning 2

Höjd på byggnadsverk

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

Markens anordnande och vegetation

- n Markens utnyttjande begränsning

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p Byggnad ska placeras minst 5 meter från det nordvästra och västra stabila släntröcket
- p₁₀ Byggnad närmast Österdalälven ska placeras minst 10 meter från det norra stabila släntröcket

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

- o Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 21 grader

Upphävande av strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt.

Utformning

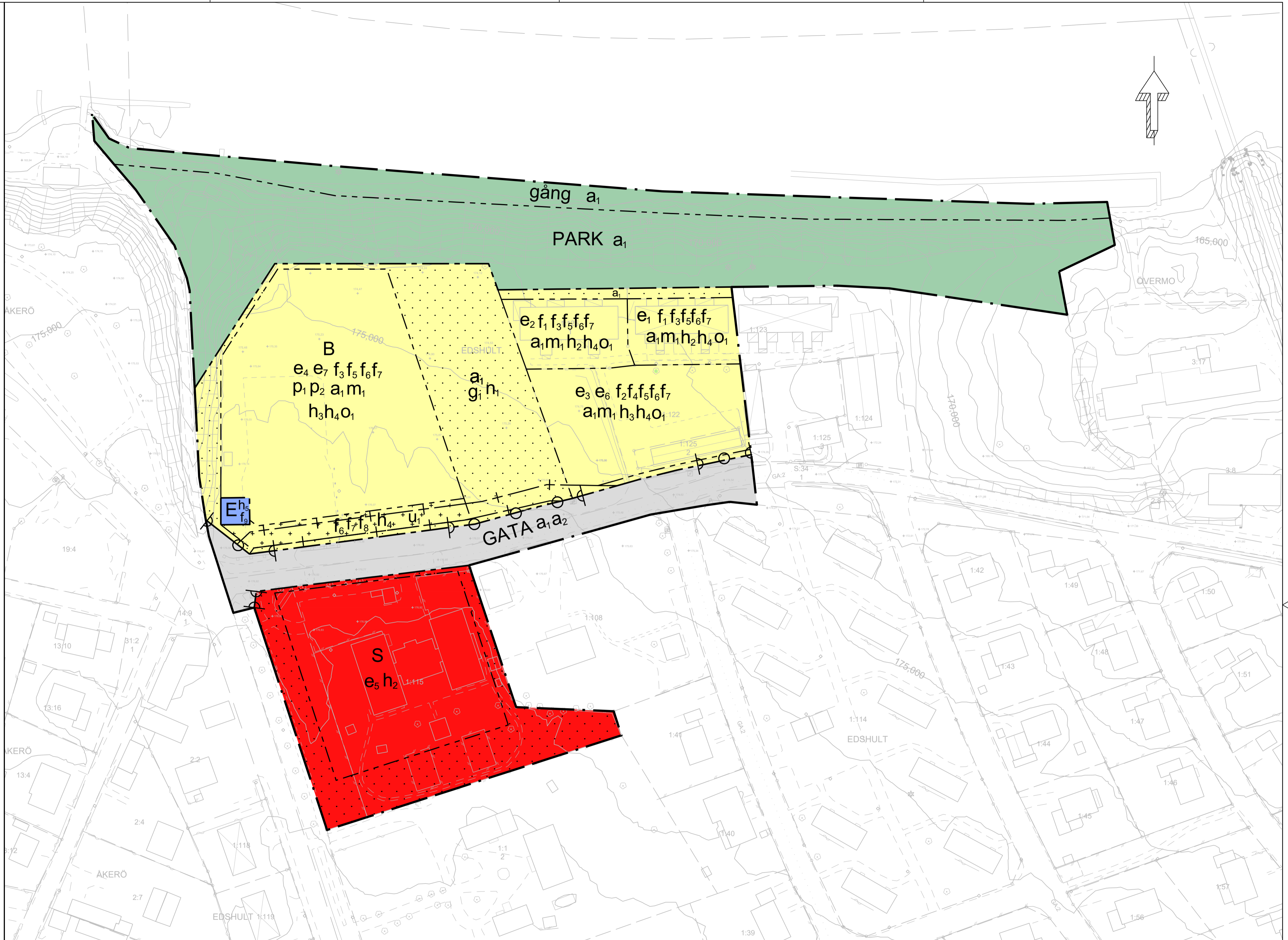
- f₁ Huvudbyggnadens fasad ska utformas i 1 till 2 våningar
- f₂ Huvudbyggnadens fasad ska utformas i 1 till 3 våningar
- f₃ Bebyggelsen ska utformas så att den upplevs ha uppbrutna volymer
- f₄ Huvudbyggnader ska utformas så att de upplevs ha uppbrutna volymer
- f₅ Taken ska vara sadeltak
- f₆ Taken ska vara med tegelröda takpannor med undantag för solpanel. Tak på komplementbyggnad 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 Total exploatering för huvudbyggnader är 700 m² byggnadsarea
- e₄ Total exploatering för huvudbyggnader är 2000 m² byggnadsarea
- e₅ Total exploatering för huvudbyggnader är 1700 m² byggnadsarea
- e₆ Total exploatering för komplementbyggnader är 650 m² byggnadsarea
- e₇ Total exploatering för komplementbyggnader är 1800 m² byggnadsarea

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år

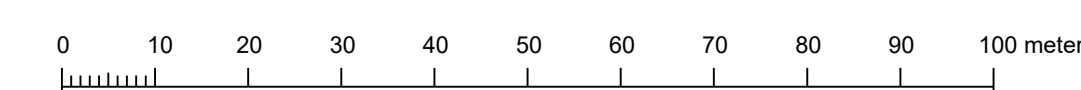


BETECKNINGAR I GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Bostadshus resp Uthus
- Väggkant
- Häck
- Staket
- Ägoslagsgräns
- Höjdkurvor
- Avvägd höjd
- Registernummer för Fastighet
- Gränspunkt
- Koordinatkrävs

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1500
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000
 Grundkartan framtagen: 2023-06-19 av Leksands kommun

Skala 1:1000 A1



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

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

| | | | |
|----------------------------|--------------|--------------------------------|---------|
| Leksands kommun | Dalarnas län | Beslutsdatum | Instans |
| Granskningshandling | | Samråd 2022-06-30 § 107 | SB |
| | | Granskning 2023-09-19 § 140 | SB |
| Upprättad i september 2023 | | Antagande | |
| | | Laga kraft | |
| Plan- och kartavdelningen | | | |