



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller från området med redovisande bostadszoner. Där bostadszoner saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet. Endast någon anmärkning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBECKNINGAR PBL 4.5**
- Linje tre meter utanför planområdets gräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Administrativ gräns
- ANVÄNDNING AV MARK PBL 4.5, 4.8**
- Allmänna platser
  - GENOMFART Genomfartstråk
  - LOKALGATA Lokaltäck
  - PARK Anlagd park, lekplats
  - NATUR Naturområde
  - GC-VAG Gång- och cykeltråk
  - W<sub>2</sub> Vattenområde som omfattas av strandskyddreglerna enligt MB

- UTNYTTJANDEGRAD PBL 4.11**
- e1 Största tillåtna byggnadsarean är 30 % av fastighetsarean
  - e2 Största tillåtna byggnadsarean är 20 % av fastighetsarean, dock minst 180 kvm byggnadsarean
  - e3 Största tillåtna byggnadsarean är 40 % av fastighetsarean
  - e6 Största tillåtna byggnadsarean är 50 % av fastighetsarean
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE PBL 4.11**
- u Markten får inte bebyggas
  - u Markten får endast bebyggas med uthus
  - u Markten skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
  - y Markten skall vara tillgänglig för utfart från angriparande fastighet
  - x1 Markten skall vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltråk
  - x2 Markten ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltråk.
  - x3 Gångfilla ska anordnas
  - z1 Markten skall vara tillgänglig för allmännyttig kör- resp. järnvägsstråk
  - z2 Markten ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltråk.
  - z3 Markten skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
  - g Markten skall vara tillgänglig för allmännyttig luftledning

- MARKENS ANORDNANDE PBL 4.9**
- o Körbar utfart får ej anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE PBL 4.16**
- I, II, III Högsta byggnadshöjd i meter
  - Endast enstaka våningar, därutöver får ej slutningsvåning anordnas
  - Endast kedjehus
  - q Byggnad som omfattas av 3 kap 12§ PBL. Byggnad får inte rivas, exteriörens karaktär får inte försvåras
- STÖRNINGSKYDD PBL 4.12**
- m Bullernivån från verksamheten får inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än följande:  
 Vardagar, må-fre, kl. 07.00-18.00 55 d(B)A  
 Nattdid, kl. 22.00-07.00 45 d(B)A  
 Övrig tid 50 d(B)A  
 Mommentana ljud nattdid, kl. 22.00-07.00 får som begränsningsvärde inte överskrida 55 d(B)A vid bostäder.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER PBL 4.7, 4.17, 4.21**
- Huvudmannaskap
  - Huvudmannaskapet är enskilt (Trafikverket) för allmän plats betecknat GENOMFART
  - Genomförandebild
  - Genomförandebilden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
  - Strandskydd
  - Strandskyddet är inom kvarters- och gatumark hävt mellan linjen och stranden

**Detailplan för Gällö samhälle**

BRÄCKE KOMMUN, JÄMTLANDS LAN

upprättad 2014-08-29, rev 2022-04-27 Skala 1:1000 (A1)

Ulf Alexandersson Stadsarkitekt

