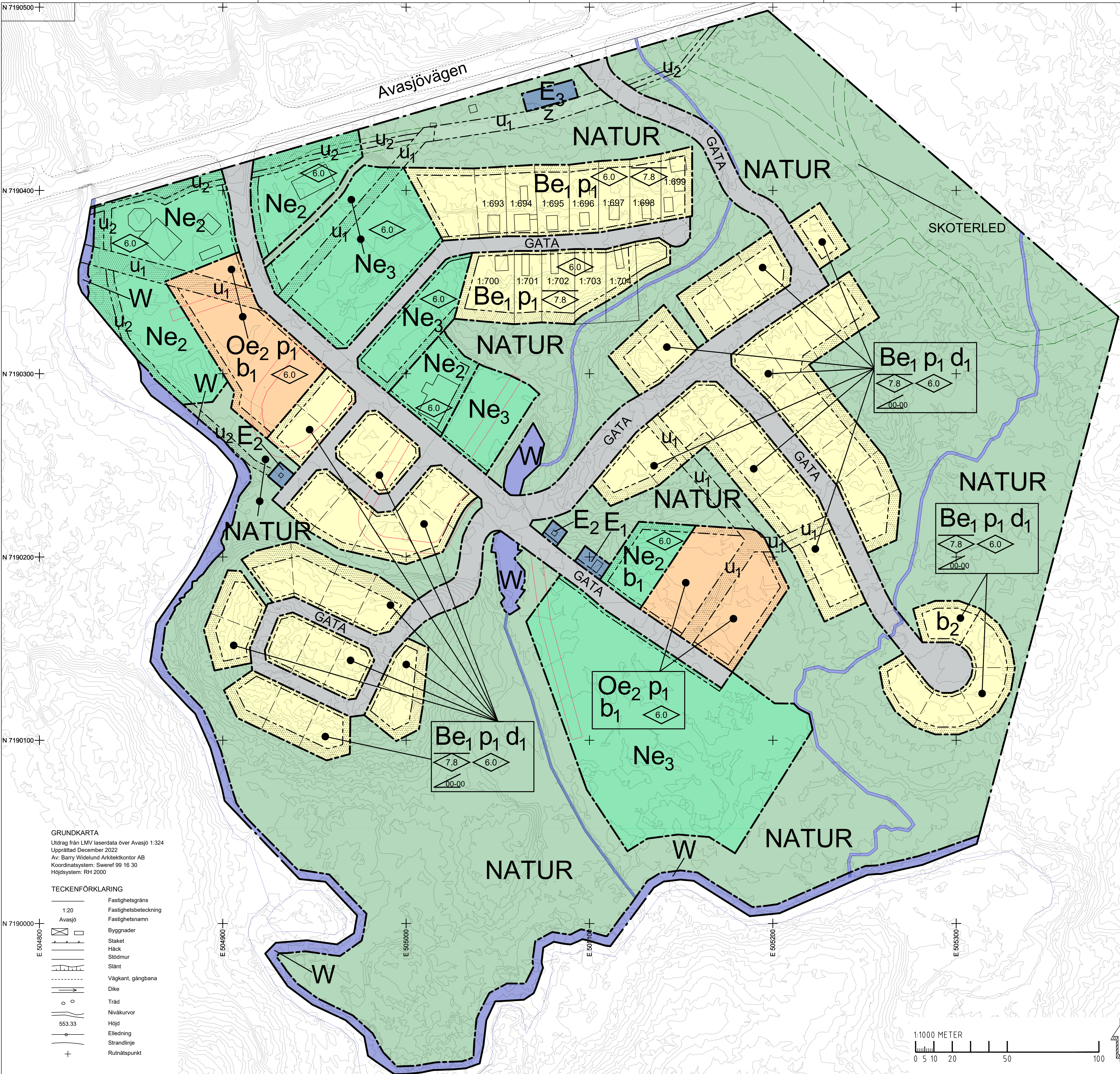
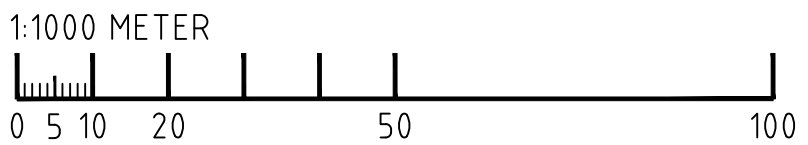




GRUNDKARTA
Utdrag från LMV laserdata över Avasjö 1:324
Upprättad December 2022
Av: Barry Widelund Arkitektkontor AB
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

TECKENFÖRKLARING	
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Fastighetsnamn
	Byggnader
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Slänt
	Vägkant, gångbana
	Dike
	Träd
	Nivåkurvor
	Höjd
	Elledning
	Strandlinje
	Rutnätspunkt



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 med enskilt huvudmannskap, 4 kap. 8 § 1 ut 2 p.

	GATA	Gata
	NATUR	Naturområde
	W	Vatten

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 ut 3 p.

	B	Bostäder
	E ₁	Pumpstation
	E ₂	Transformatorstation
	E ₃	Vattenverk
	N	Friluftsliv och camping
	O	Tillfällig vistelse

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarean är 25% per fastighetsarea men max 200 m ² per fastighet inom eigenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
e ₂	Största byggnadsarean är 25% per fastighetsarea inom eigenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
e ₃	Inom området får en byggnad och ett skärmtak med storlekar max 15 m ² vardera uppföras inom speciellt anvisat område för husvagnar.
	Byggnader får inte uppföras
	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 ut 1 p.
	Tak med sadeltak ska ha en takvinkel om 20-40 grader. Hus med pulpettak ska ha en takvinkel om 10-14 grader.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta tomtstorlek 600 m².

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mellan bostadsfastigheter.

Utformning

Fasad ska utformas i trä och färgsättas i dämpande kulörer i grått, svart eller rött, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
Byggnad ska utformas med sadeltak eller pulpettak, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
Takkupor får uppföras utöver högsta byggnadshöjd om max 1/3 av takets horisontella längd, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

Utförande

Där den naturliga marklutningen överstiger 10% ska byggnad uppföras med suterångsvåning alternativt förhöjd sockel om suterångsvåning inte är möjlig för att anpassa byggnaden till terrängen, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

b ₁	Byggnad ska utformas och utföras så att extremt översvämande vatten inte skadar byggnaden. Den beräknade nivån framgår av plankarta 2, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.
b ₂	Grundläggning ska ske minst 1 meter ovan naturlig bäcks vattenyta för bostadsfastigheter som angränsar till bäckområdet utmärkt på plankarta 2, 4 kap. 10 § 1 ut 1 p.

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, VA-ledningar, 4 kap. 9 §
u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, EI-ledningar, 4 kap. 9 §
z	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannskap

a₁ Huvudmannskapet är enskilt

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft, 4 kap. 21 §

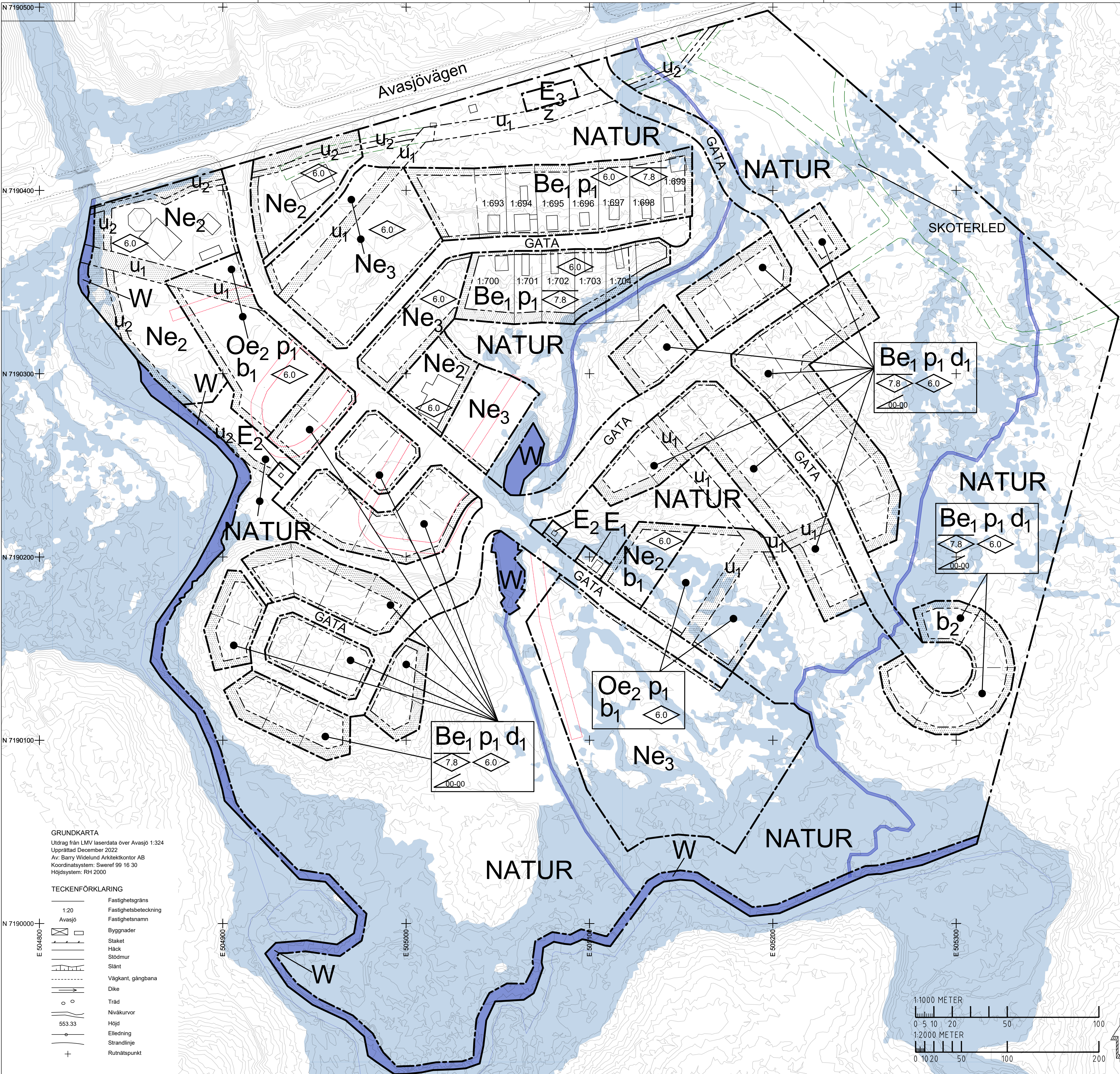
ILLUSTRATIONER

	Illustration högt flöde, redovisas på splankarta 2
	Illustration nya tomter, minsta tomtstorlek 600 m ²
	Illustration skoterled-vandringsled
	Illustration Befintligt campingområde/vägar

Till planen hör:

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser, 2024-10-24. Rev. 2025-03-31.
- Planbeskrivning, 2024-10-24. Rev. 2025-03-31. Rev. 2025-05-15.
- Undersökning BMP.
- Illustrationsplan i skala 1:2000, 2024-10-24. Rev. 2025-03-31.
- PM Geoteknisk undersökning, Tyréns AB, 2023-10-13.
- Förutsättning för lokal vattenförsörjning av Avasjö 1:324, Tyréns AB, 2023-10-13.
- Översvämningsutredning och Recipientbedömning, detaljplan Avasjö 1:324 m.fl., 2024-09-13.
- Naturvärdesinventering, Avasjö 1:324, 2024-09-19.
- Borgafjäll arkeologisk rapport 2024-08-22
- Samrådsredogörelse med inkomna samrådsyttrande. 2024-05-17. Rev. 2025-03-31.
- Fastighetsförteckning. 2025-03-31.

Detaljplan för		GRANSKNINGSHANDLING	
AVASJÖ 1:324 Borgafjäll Dorotea kommun i Västerbottens län Upprättad 2023-02-15 Reviderad 2025-03-31		Beslutsdatum	Instans
		Samråd	
		Granskning	
		Godkännande	
		Antagande	
Lotta Nilsson Dorotea Kommun		Barry Widelund Barry Widelund Arkitektkontor	Laga kraft
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)		PLANNR	



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 med enskilt huvudmannskap, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

GATA	Gata
NATUR	Naturområde
W	Vatten

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
E ₁	Pumpstation
E ₂	Transformatorstation
E ₃	Vattenverk
N	Friluftsliv och camping
O	Tillfällig vistelse

FÖRKLARING

345147 Tyrens rapport översvämningsanalys och recipientbedömning
Borga Snowcamp

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarean är 25% per fastighetsarea men max 200 m ² per fastighet inom eigenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₂	Största byggnadsarean är 25% per fastighetsarea inom eigenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e ₃	Inom området får en byggnad och ett skämttak med storlekar max 15 m ² vardera uppföras inom speciellt anvisat område för husvagnar.
	Byggnader får inte uppföras
	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Tak med sadeltak ska ha en takvinkel om 20-40 grader. Hus med pulpettak ska ha en takvinkel om 10-14 grader.

Fastighetsstorlek
d₁

Minsta tomstorlek 600 m².

Placering

P₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mellan bostadsfastigheter.

Utformning

Fasad ska utformas i trä och färgsättas i dämpande kulörer i grått, svart eller rött, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Byggnad ska utformas med sadeltak eller pulpettak, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
Takkupor får uppföras utöver högsta byggnadshöjd om max 1/3 av takets horisontella längd, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

Där den naturliga marklutningen överstiger 10% ska byggnad uppföras med sutturängväning alternativt förhöjd sockel om sutturängväning inte är möjlig för att anpassa byggnaden till terrängen, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

b ₁	Byggnad ska utformas och utföras så att extremt översvämnande vatten inte skadar byggnaden. Den beräknade nivån framgår av denna karta, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
b ₂	Grundläggning ska ske minst 1 meter ovan naturlig bäcks vattenyta för bostadsfastigheter som angränsar till bäckområdet utmärkt på plankarta 2, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, VA-ledningar, 4 kap. 9 §
u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, EI-ledningar, 4 kap. 9 §
Z	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a₁ Huvudmannaskapet är enskilt

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft, 4 kap. 21 §

ILLUSTRATIONER

	Illustration nya tomter, minsta tomstorlek 600 m ²
	Illustration skoterled-vandringsled
	Illustration Befintligt campingområde/vägar

Detaljplan för		GRANSKNINGSHANDLING	
AVASJÖ 1:324 - Vattenflöden Borgafjäll		Beslutsdatum	Instans
		Samråd	
		Granskning	
		Godkännande	
		Antagande	
Dorotea kommun i Västerbottens län		Laga kraft	
Upprättad 2024-09-18		Reviderad 2025-03-31	
Lotta Nilsson Dorotea Kommun		Barry Widelund Barry Widelund Arkitektkontor	
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)		PLANNR	