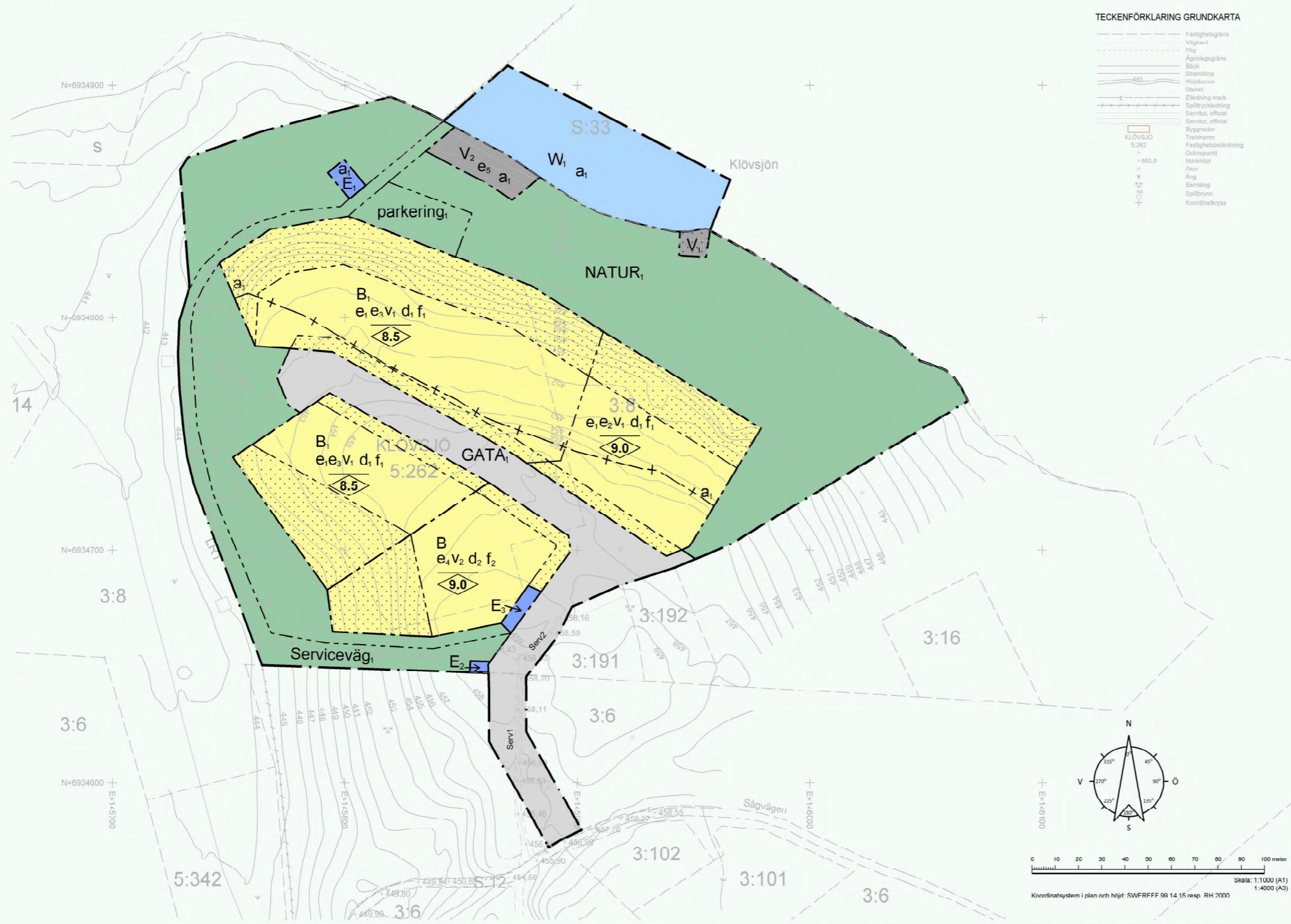


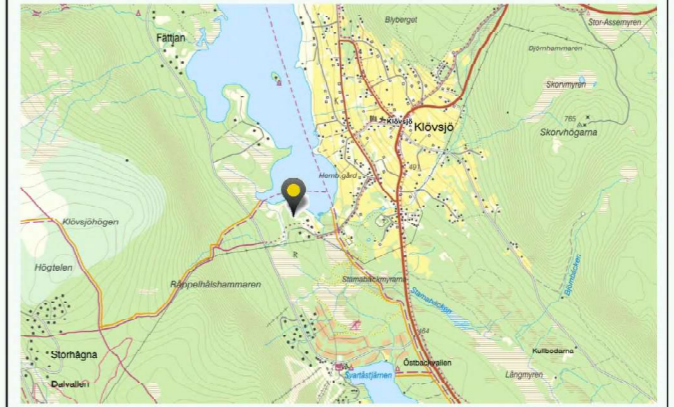
PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Vägkant
- Ägaregräns
- Bäck
- Strändrye
- Höghuror
- Staket
- Eledning mark
- Spillryckledning
- Servitut, official
- Servitut, official
- Byggnader
- Traktament
- Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Markstejd
- Åker
- Ång
- Barrskog
- Spillbrunn
- Koordinatkrässa

ÖVERSIKT



FORTSÄTTNING PLANBESTÄMMELSER

Facadbehandling ska vara av trä, stående locklätkepanel med tunna detaljer som vindskivor och fönsteromfattningar. Facador och enickarier ska genomgående ges en matt röd kulör, typ faluröd. Dörrar och portar kan ges en avvikande blankare kulör, typ okragul. Tak ska vara av tegel och / eller plåt av röd kulör. Tak på komplementbyggnader får därutöver utgöras av så kallade gröna tak. Tak på komplementbyggnad får med nämnda material även kombineras med ljusgrönsläppligt material så som glas eller plast. Glasningar ska ges stående eller kvadratiska proportioner. I hus med spröjsade fönster ska smarutor ha en kvadratisk eller stående form. Långa sammanhängande fönsterband ska inte förekomma på huvudbyggnad utan varje fönster bör i stället bilda en egen enhet i fasaden.

Utförande 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor så som infarter och parkeringar får inte ovlodas direkt till dike utan ska ovlodas i första hand till intilliggande vegetationeytor för överledning inom den egna fastigheten.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- V₁ Max 2 lägenheter per fastighet
- V₂ Max 12 lägenheter per fastighet

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

Fyll för byggnad får inte göras till större höjd än 1 meter från det befintliga markplanet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 7 år laga kraft

Ändrad lovplikt. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Bygglov krävs inte för solenergianläggningar i takfall från sydöstlig till nordvästlig riktning (135-315 grader). Bestämmelsen gäller under detaljplanens genomförandetid.

Strandskydd 4 kap. 17 §

a. Strandskyddet är upphävt.

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostäder. Ej störande boendeservice och områdeskomplement får förekomma.

- E₁ Pumpstation
- E₂ Transformatorstation
- E₃ Avfallsanläggning
- V₁ Upplag för småbåtar
- V₂ Båtbodar

Vattenområden 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- W Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- parkering, serviceväg, Parkeringsplats, Serviceväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 230 m² per fastighet och ska fördelas till max 130 m² för huvudbyggnad och max 100 m² till komplementbyggnader. Enskild komplementbyggnad får inte överstiga 90 m²
- e₂ Största bruttoarea är 360 m² per fastighet och ska fördelas till max 260 m² för huvudbyggnad och totalt max 100 m² till komplementbyggnader.
- e₃ Största bruttoarea är 320 m² per fastighet och ska fördelas till max 220 m² för huvudbyggnad och max 100 m² till komplementbyggnader.
- e₄ Största byggnadsarea är 550 m² per fastighet och ska fördelas till max 400 m² till huvudbyggnader och max 150 m² till komplementbyggnad. Enskild huvudbyggnad får inte överstiga 200 m²
- e₅ Största byggnadsarea är max 40 m². Enskild båtbad får inte överstiga 2 m² men får sammanbyggas i större enheter.

Takvinkeln får vara mellan 30-40 grader. kompletterande tak för byggnadsdelar i entréplan får ges en flackare vinkel om minst 25 grader. Fartukvist får ges så flack vinkel som 10 grader.

Marken får inte förses med byggnad

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5 meter

Fastighetsstorlek 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter

d₂ Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadratmeter

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader inom kvartersmark för bostäder ska uppföras fristående i en gårdsform som möjliggör ett centralt tun. Enskild byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Max en huvudbyggnad för boende och två komplementbyggnader per fastighet
- f₂ Max två huvudbyggnader för boende och en komplementbyggnad.

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Grundkarta
 - Miljökonsekvensbeskrivning
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk undersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Gränskningsutlåtande
- Gestaltningsprogram
- Kvalitetsprogram
- Trafikutredning

Detaljplan för bostäder

Klövsjö 5:262 m.fl. Backstabränna

Bergs kommun	Jämtlands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
		Antagande	2021-06-17
		Laga kraft	2021-07-14
Upprättad 20200904			

Lina Byström Planförfattare, Bergs kommun
 Freddy Martinsson Planförfattare, Bergs kommun
2019.1125