



**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

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- GATA, Lokalgata
- NATUR, Naturområde

**Kvartersmark.** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- R, Besöksanläggningar

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

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

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 225 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 175 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 90 m<sup>2</sup> per fastighet
- e<sub>5</sub> Byggnadsarea för komplementbyggnad ska inräknas i den totala byggnadsarean för fastigheten
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea är 350 m<sup>2</sup> för bostadshus

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

**Fastighetsstorlek.** 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter

**Placering.** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Garage får placeras närmare gräns mot Gata

**Utformning.** 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Husen ska utformas mednock i samma riktning som husets långsida. Husen ska utformas med sadeltak. Takutsprång får vara 30–50 cm. Yttertak ska täckas med naturmaterial så som träpanel, spån, gräs/torv eller sedum. Husens fasader ska utgöras av trä, det vill säga timmer eller träpanel. Fasader ska lämnas obehandlade eller målas med tjära eller järnvitriol. Fönster och dörrfoder får dock målas. Högsta nockhöjd för fristående komplementbyggnad är 6 meter. Stängsel och staket får ej uppföras. Högsta nockhöjd i meter

Takvinkeln får vara mellan 25 och 35 grader

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

På varje fastighet får maximalt 2 lägenheter uppföras.

**Markens anordnande och vegetation.** 4 kap. 10 §

Uppfyllnad av mark för byggnation får inte utföras till större höjd än 1 meter från ursprungliga markplanet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft

Strandskydd. 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt inom kvarters och gatumark.

**ILLUSTRATION**

- Till planen hör:
  - VA-utredning
  - Naturvärdesinventering
  - Geoteknisk undersökning
  - Planbeskrivning
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltningsprogram
  - Kvalitetsprogram
  - Illustration

**Detaljplan för Malmagen 2:208**

Härjedalens Kommun	Jämtlands Län	Beslutsdatum	Instans
Samrådshandling		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 20201217	Reviderad	Laga kraft	
Elise Nilsson Planingenjör	Lina Byström Planingenjör		

