



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Sekundär egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

- GATA: Gata.
- GATA: Parkering, gata, hållplats, gång- och cykelväg.

- GCVÄG: Gång- och cykelväg.
- GCVÄG: Gång-, cykel- och angöringstrafik.
- GCVÄG: Gång-, cykel- och skidled.
- NATUR: Natur.
- P-PLATS: Parkering.
- P-PLATS: skoterparkering.

Kvartersmark

- B: Bostäder.
- B: Flerbostadshus.
- C: Centrum.
- E: Tekniska anläggningar.
- N: Fritillsvalsområde.
- O: Tillfällig vistelse.
- P: Parkering.
- R: Skid- och cykelanläggning.
- R: Toppstuga med restaurang, värmestuga och utställningslokal.
- Z: Verksamheter.
- B: Flerbostadshus.
- C: Centrum.
- E: Tekniska anläggningar.
- O: Tillfällig vistelse, uthyrning av bostad.
- P: Ställplatser.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Upphävande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt.

Utformning

Takkupor och frontespis får tillsammans uppta som mest 1/3 av takfotens längd och ska upplevas som underordnade takets huvudnock. Gränsen för när en frontespis övergår till att vara en utbyggnad i vinkel bedöms vara när den utskjutande byggnadskroppen är så pass djup att den kan inrymma egna rum eller hela rumsfunktioner. Grundare utskjutande byggnadskroppar bedöms som ett gestaltungsselement likvärdigt en frontespis och inte en utbyggnad.

Utförande

Grundläggning ska vid behov ske med slutningsvåning, förhöjd sockel/källare eller med plintar/pelare så att markuppfyllnad och schakt inte överstiger 1,2 meter från ursprunglig marknivå och att nya slänter inte överstiger en lutning om 1:2 inom den egna fastigheten inom användningsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Upphävande av strandskydd
Strandskyddet är upphävt.

Utformning av allmän plats

plac: Parkering får inte placeras inom allmän plats gata.

skog: befintlig skog bevaras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Marken får endast förses med byggnad eller anläggning för avfall.

Marken får endast förses med stödmur, parkering, carport, garage och förråd.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är <i karten angivet> m².

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är 6 meter.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter

Högst 6 lägenheter.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning för avfall.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för parkering.
- Markreservat för gemensamhetsanläggning för stödmur, parkering, carport, garage och förråd.

Placering

- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud.

Utformning

- Endast friliggande en-och tvåbostadshus. Högst ett bostadshus per fastighet.
- Tak ska vara svarta eller utföras med sedum, torv eller gräs.
- Tak ska utföras som sadeltak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 30 och 38 grader.
- Tak ska utföras som sadeltak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 25 och 38 grader.
- Tak ska utföras i huvudsak av trä. Tak ska utföras som valmat tak där huvuddelen av taket har en taklutning mellan 30 och 38 grader. Takets nock som är längre än 20 meter ska delas upp i flera delar med olika riktningar.
- Fasad ska utföras i huvudsak av trä och målas med dov grå- eller brun kulörtön, alternativt lämnas med ett obehandlat uttryck. Med dov grå- eller brun kulörtön avses inte helsvart (S 9000-N). Med dov grå- eller brun kulörtön avses en nyans enligt NCS (Natural Colour System) mellan S 7020 och S 8505. Även dalbränd- eller furutjärna godkänns. Material, kulörtön och nyans får avvika på sockelväning, slutningsvåning, fönster, dörrar, portar och snickerier.

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 220 kvadratmeter per fastighet varav 40 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med bostadshuset som förråd, burspråk, uterum, takad uteplats, balkong, loftgång eller entrétak.
- Största byggnadsarea är 140 kvadratmeter per fastighet varav 20 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med bostadshuset som förråd, burspråk, uterum, takad uteplats, balkong, loftgång eller entrétak.
- Största byggnadsarea är 1600 kvadratmeter per fastighet varav 800 kvadratmeter enbart får utföras sammanbyggt med toppstuga som uteplats eller balkong utan tak.
- Största byggnadsarea är 360 m² per bostadshus.
- Största byggnadsarea är <i karten angivet> m² inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea är <i karten angivet> m².
- Största byggnadsarea är 150 m² per byggnad.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för byggnader under 35 kvadratmeter för byggnader för skidanläggningen behov. Högsta nockhöjd är 4,5 meter. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är <i karten angivet> meter.

Högsta nockhöjd är <i karten angivet> meter över angivet nollplan.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för ljusanordning, skyltar eller liftanordning. Bestämmelsen gäller under planens genomförandetid.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen får laga kraft.

Skala 1:2000, A0

Teckenförklaring Grundkarta

- Byggnad
- Avfallservlut, punkt
- Avfallservlut, linje
- Avfallservlut, yta
- Altan
- Byggnad Uthus L
- Gränspunkt
- Fastighetsgräns
- Staket
- Trappa
- Lift
- Stödmur
- Bro
- Flaggstång
- Elskåp
- Belysningsstolpe
- Hushörn
- Markhöjd
- Mark Ägostagsgräns
- Dike
- Back
- Vägar Infart
- GC-väg
- Väggkant
- Vägräcke
- Höjdukna
- Geobjekt
- Stig
- Skoterled
- Bro
- Skidspår
- Trumma
- Vägräcke
- Höjdukna
- Geobjekt
- Vattennamn
- A Höjdukna
- A Fastighetsbeteckning

Leveranskvittens digitalt grundkartematerial

Kartinformation upprättad: XXXX-XX-XX
Upprättad av: Geodata - Miljö och byggförvaltningen, Berg och Härjedalens kommun

Ajourhållen: Ajourhållen av:

Plansystem: SWEREF 99 14 15
Höjdsystem: RH2000
Ekvidistans: 1 m

Kvalitetsklass: HMK- standardnivå 2
Inmatningsmetod: NRTK, fotogrammetriskt.

Ledningar redovisas i externa handlingar och är tillhandahållna av respektive ledningsägare, vilka svarar för uppgiftens riktighet.

Bergs kommun
Bergsjö Gårde

HÄRJEDELENS KOMMUN
HÄRJEDELENS LÄN

SAMRÅDSHANDLING
Beslutsunderlag
Förelagd: 2024-02-05
Samråd: 2024-04-11
Görande: [Namn]
Åtgärder: [Namn]
Laga kraft: [Datum]

Detaljplan för
Funäsdalen 16:94 med flera, Hamra Västra

Härjedalens kommun, Jämtlands län
2025-04-04

Tina Blomster
Planchef

Ellen Karlsson, Elise Nilsson,
Filip Olsson, Peter Nilsson,
Planförutavare

Plankarta
Planbeskrivning

Dr: MBN 2021-2110