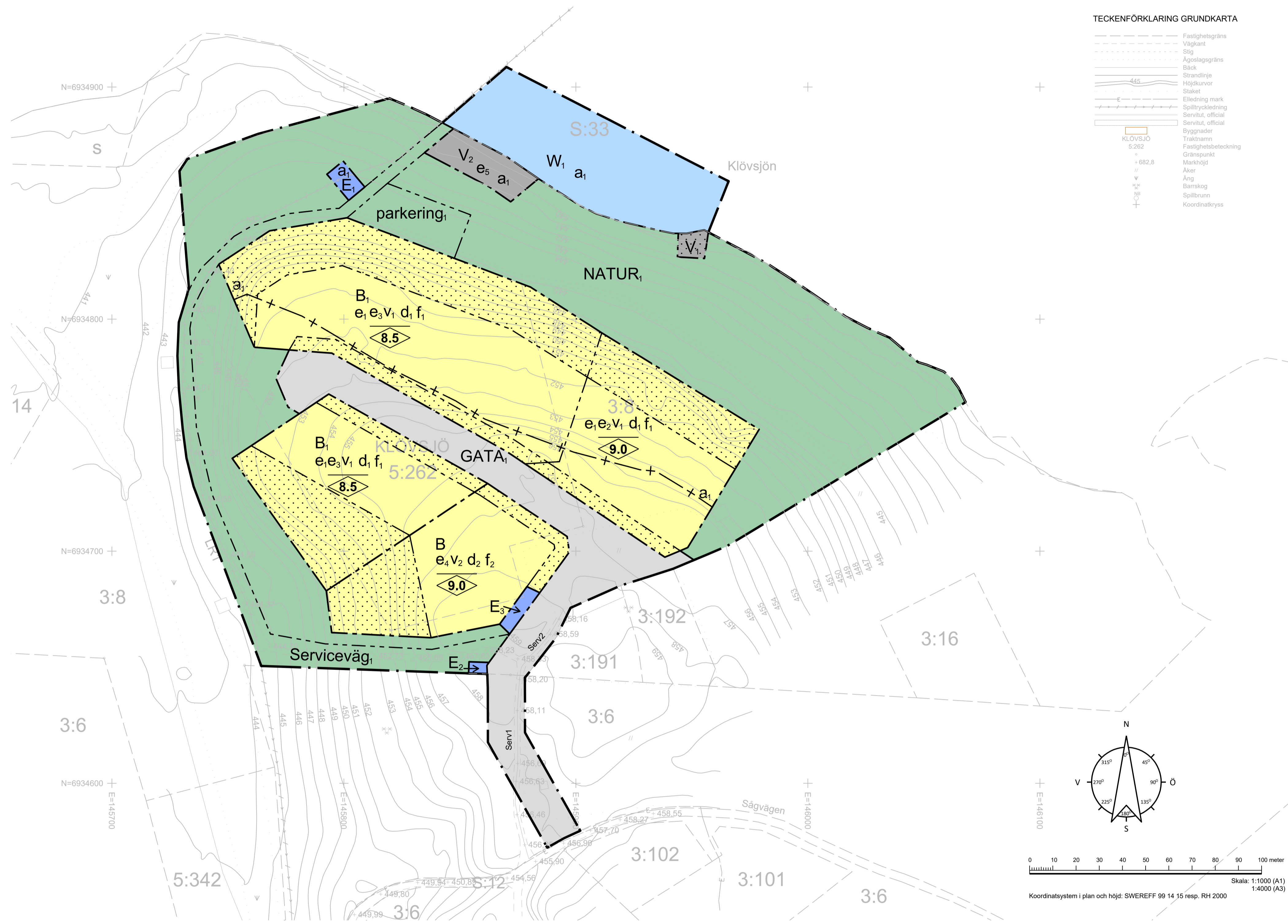


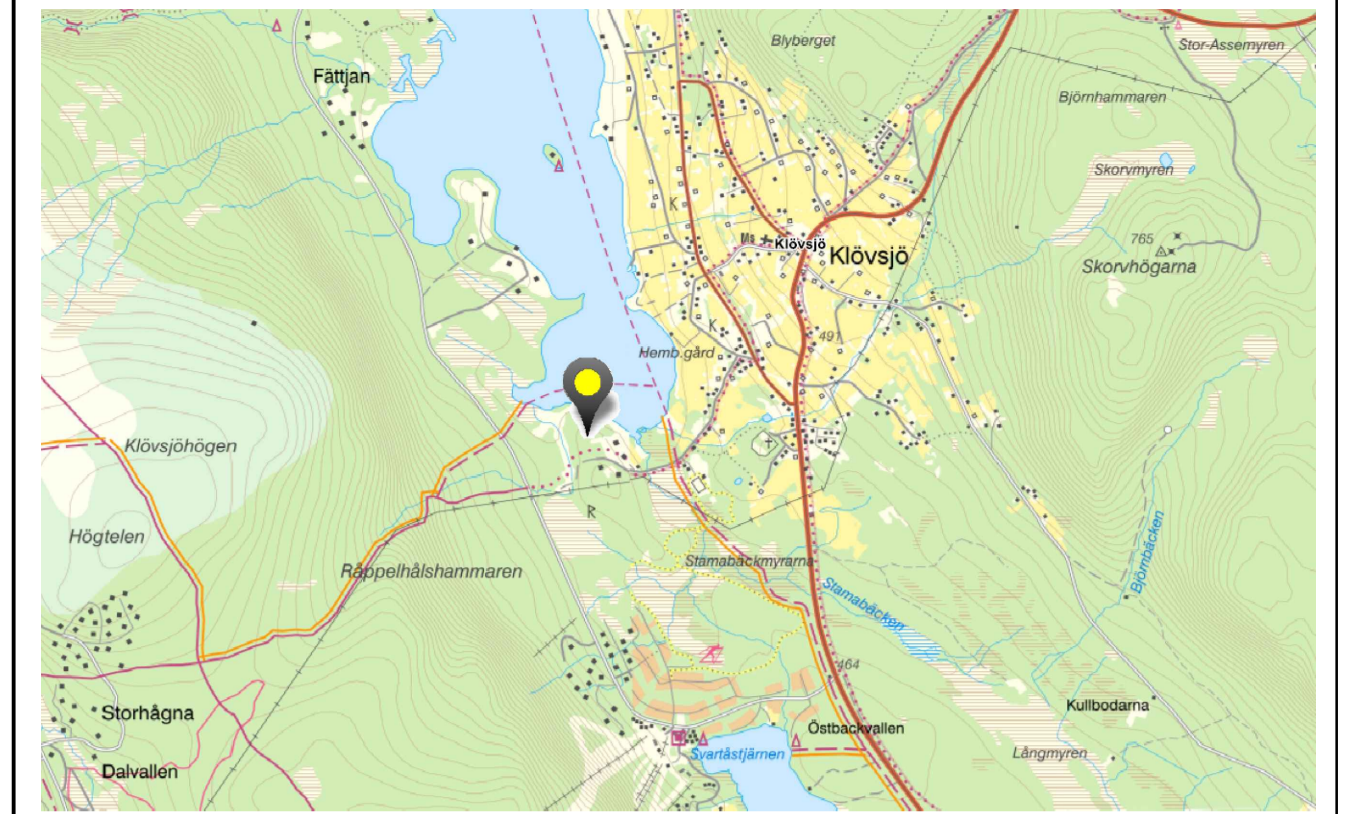
PLANKARTA



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Slig
- Ägostlagsgräns
- Bäck
- Strandlinje
- Höjdukurvor
- Staket
- Eledning mark
- Spillryckledning
- Servitut, official
- Servitut, official
- Byggnader
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Markhöjd
- Aker
- Äng
- Barrskog
- Spillrunn
- Koordinatskryss

ÖVERSIKT



FORTSÄTTNING PLANBESTÄMMELSER

Fasadbeklädnad ska vara av trä, stående locktäktspanel med tunna detaljer som vindskivor och fönsteromfattningar. Fasader och snickerier 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 ljusgenomsläppligt material så som glas eller plast.

Glasningar ska ges stående eller kvadratiska proportioner. I hus med spröjsade fönster ska smärutor 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 avledas direkt till dike utan ska avledas i första hand till intilliggande vegetationsytor för översilning inom den egna fastigheten.

**Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter.** 4 kap. 11 § 1 st 3 p.  
 v<sub>1</sub> Max 2 lägenheter per fastighet  
 v<sub>2</sub> 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. 15 § 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
- B, Bostäder. Ej större boendeservice och områdeskomplement får förekomma.

- E, Pumpstation
- E<sub>2</sub>, Transformatorstation
- E<sub>3</sub>, Avfallsanläggning
- V<sub>1</sub>, Upplag för småbåtar
- V<sub>2</sub>, Båtbodar

Vattenområden 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W, Småbåtshamn

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

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

- parkering, Parkeringsplats
- serviceväg, Serviceväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e, Största byggnadsarea är 230 m<sup>2</sup> per fastighet och ska fördelas till max 130 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och max 100 m<sup>2</sup> till komplementbyggnad. Enskild komplementbyggnad får inte överstiga 90 m<sup>2</sup>
- e<sub>1</sub>, Största bruttoarea är 360 m<sup>2</sup> per fastighet och ska fördelas till max 260 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och totalt max 100 m<sup>2</sup> till komplementbyggnader.
- e<sub>2</sub>, Största bruttoarea är 320 m<sup>2</sup> per fastighet och ska fördelas till max 220 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och max 100 m<sup>2</sup> till komplementbyggnader.
- e<sub>3</sub>, Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup> per fastighet och ska fördelas till max 400 m<sup>2</sup> till huvudbyggnader och max 150 m<sup>2</sup> till komplementbyggnad. Enskild huvudbyggnad får inte överstiga 200 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub>, Största byggnadsarea är max 40 m<sup>2</sup>. Enskild båtbod får inte överstiga 2 m<sup>2</sup> 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. Farstukvist 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 p.  
 d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter  
 d<sub>2</sub> 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.  
 f<sub>1</sub> Max en huvudbyggnad för boende och två komplementbyggnader per fastighet  
 f<sub>2</sub> Max två huvudbyggnader för boende och en komplementbyggnad.

- Till planen hör:
  - Planbeskrivning
  - Grundkarta
  - Miljökonsekvensbeskrivning
  - Naturvärdesinventering
  - Geoteknisk undersökning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande
  - Gestaltungsprogram
  - 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   |            |
| Upprättad 20200904                           |   |              |            |
| Lina Byström<br>Planförfattare, Bergs kommun | Freddy Martinsson<br>Planförfattare, Bergs kommun | 2019.1125    |            |