



Föreskrifter Klippkanten Hemavan

Bilaga till köpekontrakt för tomter KK01-13 samt KK15-22 inom området.
För KK23-25 gäller separat bilaga.

Följande gäller inför bygglovsansökan om bostäder på Klippkanten enligt gällande detaljplan samt nedanstående förtydliganden och tillägg. Blivande fastighetsägare förbinder sig att förmedla denna information i händelse av vidare försäljning till ny köpare. Alla ytangivelser är cirkaytor och kan förändras i samband med Lantmäteriets reglering. Höjdkurvor inom tomter visar marknivåer före eventuell grovplanering av tomtmark. Angivna plushöjder inom tomter avser huvudbyggnads sockelhöjd och är en cirkahöjd avrundad till närmaste halvmeter. Viss avvikelser kan även förekomma från anvisade anslutningspunkter för vatten/avlopp (A) samt gällande väghöjder.

MARKANVÄNDNING

Endast bostadshus får uppföras och skall utnyttjas som fritidshus.

UTNYTTJANDEGRAD

Friliggande fritidshus med en bostadslägenhet får ha en byggnadsarea på maximalt 150 m². Med byggnadsarea inräknas hela den bebyggda ytan på tomten inklusive ytterväggar samt skärmtak på lägre höjd än 3 meter över mark. Eventuellt loft inräknas ej. Stora taksprång kan påverka byggnadsarean.

Detaljplanens möjlighet till att bygga ett hus med fler än två bostadslägenheter på delar av Klippkanten är inte aktuellt. Det är heller inte möjligt att bygga fler än ett fritidshus inom KK01, KK16 samt KK21-22.

För KK02 t o m KK13, KK15 och för KK17 t o m KK20 är följande regel även tillämplig: Här får man uppföra s.k. sammanbyggda fritidshus med två lägenheter, s.k. parhus, vilka får ha en byggnadsarea (se ovan) på maximalt 250 m². Om tomtmarken styckas längs lägenhetsskiljande vägg måste varje ny tomt uppgå till minst 350 m².

BEGRENSNINGAR

Mark utmed väg (u-område) får ej bebyggas då det är reserat för underjordiska ledningar och snövallar. Bygglov kommer inte att ges för fristående komplementhus, t ex förråd, carport mm. Bygglövsfria byggnadsverk kommer inte att accepteras på u-område eller närmare än 4,5 m från tomtgräns mot samfärd mark. För huvudbyggnad gäller att ett mått till tomtgräns på minst 4,5 meter skall eftersträvas. För en god anpassning till omgivande mark och vegetation kan ett mindre mått godtas. Ett mindre mått kan dock leda till ökade krav gällande brandskydd. Det fordrar också grannes medgivande.

Begränsning avseende 10 meters minsta avstånd till brant slänt avser utförlutning söderut och österut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För KK02 t o m KK13 samt KK15 t o m KK20 accepteras bara enplanshus. Loft är möjligt men begränsas av nedanstående totalhöjd. Detaljplanens möjlighet att bygga tvåplanshus inom del av KK15 och KK16 kommer inte att accepteras.

För KK02 t o m KK13 samt KK15 t o m KK20 skall totalhöjden begränsas till 5 meter. Skorsten accepteras utöver denna höjd. För övriga tomter finns ingen höjdbegränsning.

Största tillåtna taklutning är 20 grader. Inom del av området föreskrivs i detaljplanen ett välvt tak. Den välvda formen kan ersättas med ett plant tak men dock endast om lutningen inte överstiger 20 grader.

För KK01 t o m KK13 gäller att källare och suterrängvåning inte får utföras.

Detaljplanens krav att placera huset utefter höjdkurvor är inte applicerbar då hela området är flackt.

Större förändringar av marknivåer tillåts inte annat än för att genomföra de angivna sockelhöjderna.

Fasadmaterial och färgval skall vara enligt följande. Fasader skall kläs med trä eller skivmaterial i naturtoner. Med naturton menas obehandlat, vitriolbehandlat eller SIOO-behandlat trä eller likvärdigt utseende. Utförande som efterliknar "timmerhus" accepteras inte. Målade fasadytor skall vara i en dov färgskala. S.k. accentfärger på detaljer, dörrar, fönster mm accepteras inte. Fönsterytor skall vara utan spröjsverk. Taktytor skall vara av svart/grå papp eller duk alternativt täckas med gräs, torv eller sedum.

För bygglovsfria hus och tillbyggnader, ex. Attefallhus, gäller samma utformningskrav som för huvudbyggnad.

Staket, plank, häckar etc. får ej sättas upp mellan tomter.

ÖVRIGT

Förövrigt gäller att björkvegetation skall bevaras i närhet av tomtgränser mot annan fritidsbostad.

Hemavan Fjällkedjan AB kommer att uppföra ett träräcke utmed KK05 till KK13. Räcket placeras strax utanför tomtmark ut mot befintlig naturstig. Räcket är en skyddsåtgärd i enlighet med fastställd detaljplan då dessa tomter gränsar mot mycket brant terräng. Räcket utförs med förebild av foto till höger till en höjd av 80 cm.

