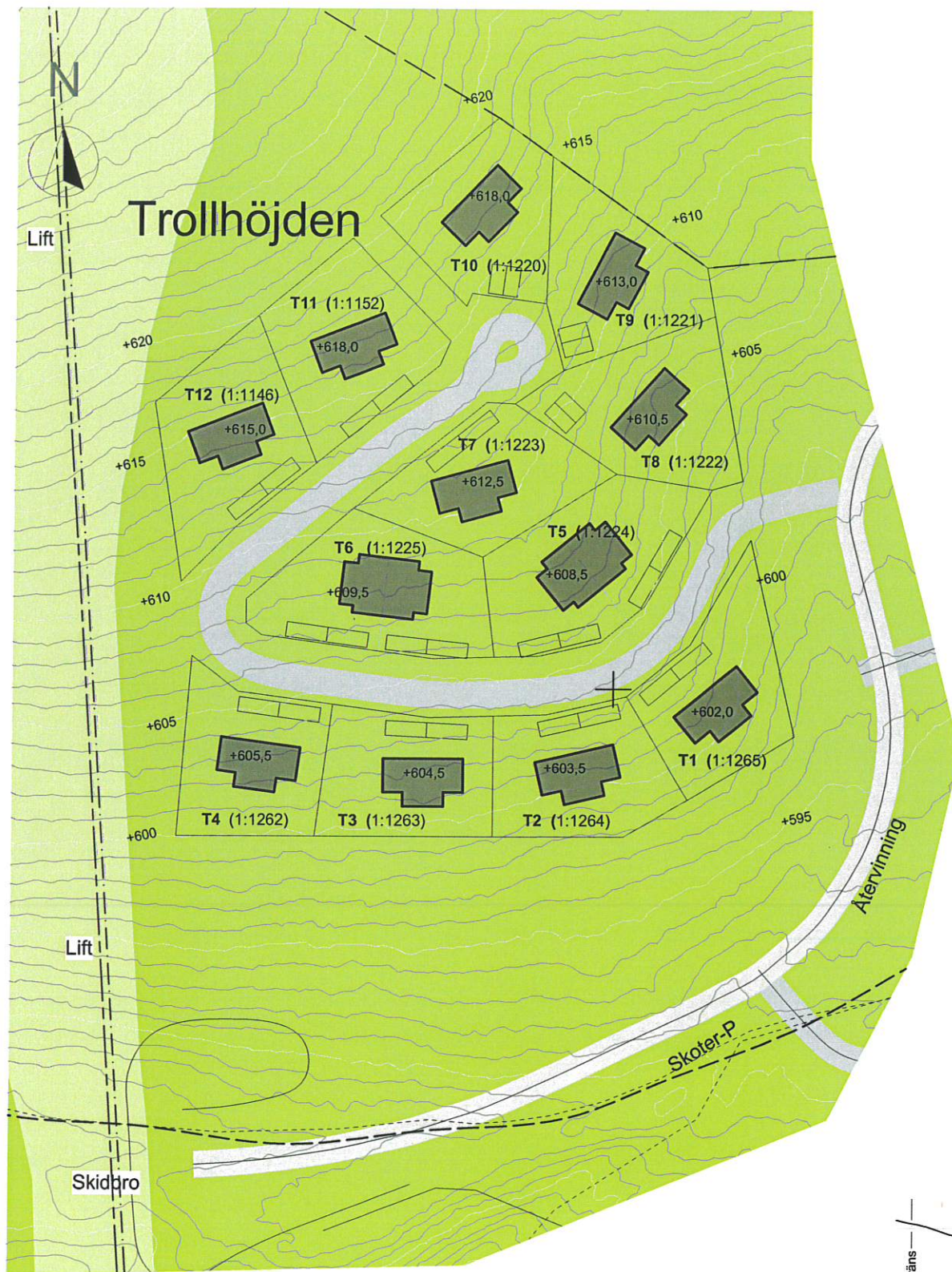
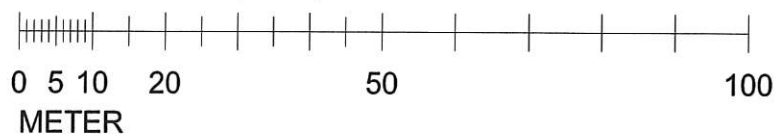




SKALA 1:1000 (karta)



Föreskrifter Trollhöjden Hemavan

Bilaga till köpekontrakt för tomter T1-T4 samt T7-T12

Följande gäller inför bygglovsansökan om bostäder på Trollhöjden enligt gällande detaljplan samt nedanstående förtydliganden och tillägg. Blivande fastighetsägare förbinder sig att förmedla denna information i händelse av vidare försäljning till ny köpare. Höjddkurvor inom tomter visar marknivåer före eventuell grovplanering av tomtmark. Angivna plushöjder inom varje tomt måste följas. Denna plushöjd avser huvudbyggnadens golvnivå på övre huvudvåningen (dvs ej nedre suterrängvåning). Se även principsektion.

MARKANVÄNDNING

Endast bostadshus får uppföras och skall utnyttjas som fritidshus.

UTNYTTJANDEGRAD

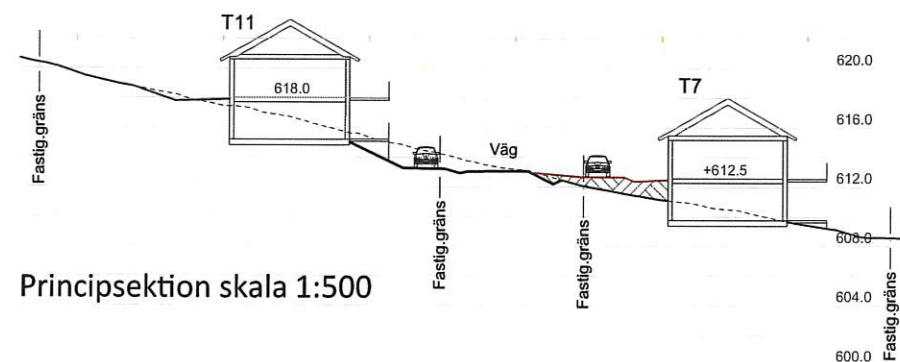
Friliggande fritidshus med en bostadslägenhet får ha en byggnadsarea på maximalt 150 m². Med byggnadsarea inräknas hela den bebyggda ytan på tomten inklusive yttrevägg samt skärmtak på lägre höjd än 3 meter över mark. Stora taksprång kan påverka byggnadsarean. Husets bruttoarea regleras inte i detaljplanen och kan väsentligt överstiga byggnadsarean då två bostadsplaner samt loft är tillåtet.

Om en gästlägenhet inryms i byggnaden kan byggnadsarean utökas till maximalt 250 m². Huset klassificeras då som tvåfamiljshus men det kommer inte att vara möjligt att stycka fastigheten då tomtstorleken är för liten (gäller ej T5 och T6 som kan komma att styckas som parhus).

BEGRÄNSNINGAR

Mark utmed väg (u-område) får ej bebyggas då det är reservat för underjordiska ledningar och snövallar. För huvudbyggnad gäller att ett mått till tomtgräns på minst 4,5 meter skall eftersträvas mot närmaste granne inom kvarteret. 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 fordras också grannes medgivande. Mot samfällad mark måste dock alltid finnas ett minsta mått på 4,5 meter.

Bygglov kommer inte att ges för fristående komplementhus, t ex förråd, carport mm. Bygglovsfria byggnadsverk kommer inte att accepteras på u-område eller närmare än 4,5 m från tomtgräns mot samfällad mark.



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

För samtliga bostadshus gäller att husen måste uppföras som s.k suterränghus (se principsektion). Loft är möjligt men begränsas av nedanstående totalhöjd. Totalhöjden är begränsad till 7 meter i medeltal. Skorsten accepteras utöver denna höjd.

Största tillåtna taklutning är 45 grader. Detaljplanens kräver att husets längdriktning placeras parallellt med nuvarande höjddkurvor (se situationsplan). Förändringar av marknivåer tillåts inte annat än för att genomföra de inom tomten angivna plushöjderna.

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. Målade fasadytor skall vara i en dov och mörk färgskala med svaga kulörinslag. S.k. accentfärger på detaljer, dörrar, fönster mm accepteras inte. Takytor 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.

Vidare eftersträvar exploatören Hemavan Fjällkedjan AB att Trollhöjden skall bli ett fritidsområde där byggnaderna ger ett smakfullt och sammanhållet intryck. Köpare/ägaren skall därför översända fasadritningar till exploatören för godkännande innan bygglov söks samt hörsamma eventuella önskemål om förändringar som syftar till att fullfölja Trollhöjden till ett av Hemavans mest attraktiva fritidshusområden.

