

## Ändring av detaljplanen för Rödögården 1:16, 1:21 – 1:56 och 1:59 på Rödön, Krokoms kommun

### Följande gäller inom området för planändringen:

Underliggande detaljplan, "Byggnadsplan över del av fastigheten Rödögården 1:20 m. fl. fastställd 1966-09-06, gäller jämsides med ändringen. För fastighet som ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät gäller dock inte planbestämmelserna fastställda 1978-03-15 – de ersätts då av nedanstående nya planbestämmelser.

Administrativa bestämmelserna, § 7 nedan, gäller även fastighet som inte anslutits till kommunens vatten- och avloppsnät.

## PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser gäller endast fastighet som är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. (För övriga fastigheter gäller planbestämmelser fastställda 1978-03-15.)

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### 1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

### 2 §. MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

### 3 §. BYGGNADS PLACERING

På med F betecknat område får byggnad inte uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter.

Garage eller uthus (även garage eller uthusbyggnad som placeras direkt intill huvudbyggnad, s k "vidbyggt" garage eller uthus) kan dock medges närmare gränsen, men inte närmare än 2,5 meter, under förutsättning att ägare till berörd grannfastighet skriftligen medgivit detta.

### 4 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

Endast en huvudbyggnad och två uthus per tomtplats får uppföras.

På tomtplats inom med F betecknat område är tillåten exploateringsgrad, i byggnadsarea per fastighetsarea, högst 0,12 för huvudbyggnad och sammanlagt högst 0,05 för garage och uthusbyggnader.

## 5 §. TAKLUTNING

Huvudbyggnad med traditionellt sadeltak får ges en taklutning på lägst 14 och högst 38 grader. För tak med annan utformning (t ex mansardtak eller dylikt) kan annan taklutning medges för del av taket.

Garage eller uthus får ges en taklutning på högst 30 grader

## 6 §. BYGGNADSHÖJD

Huvudbyggnad får ges en byggnadshöjd av högst 4,0 meter och garage eller uthus högst 3,0 meter. På huvudbyggnad gäller att takkupor och liknande byggnadsdelar, vars höjd inte överskrider byggnadens nockhöjd, och som sammantaget inte omfattar mer än 35 % av den berörda fasadens längd, inte ska beaktas vid beräkning av byggnadshöjden.

## 7 §. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planenheten 2009-02-23

Rolf Carlsson  
planingenjör