



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
 - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 - + - + - Administrativ gräns
 - - - - - Illustration av fastighetsgräns, ej bindande

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser**
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - P Marken skall vara tillgänglig för parkering.

- Vattenområde**
- W Öppet vattenområde
 - WB Mindre bryggor eller flytbryggor kan uppföras

- UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**
- e₁ Byggnadsareal för huvudbyggnad får utgöra högst 12 procent av fastighetsareal
 - e₂ Byggnadsareal för komplementbyggnad får utgöra högst 5 procent av fastighetsareal

På tomplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas.

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g₁ Sjobodar och bäthus.

MARKENS ANORDNANDE

- BYGGNADS PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- II Högsta antal våningar.
 - 7.0 Högsta nockhöjd i meter
 - b₁ Endast källarlösa hus
 - p₁ Huvudbyggnad får ej uppföras närmare tomträns än 4,5 m. Komplementbyggnad får ej uppföras närmare tomträns än 1,0 m.
 - 1:30 Taklutning i grader för huvudbyggnad samt garage
 - v₁ Byggnader skall utformas med träfasad.
 - q₁ Fornlämningsområde. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs för ingrepp enligt KML (kulturmiljölagen) 2 kap 12§
- Dagvatten ska omhändertas och infiltreras på respektive fastigheter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Underliggande detaljplaner nr 23, 67 och 251 för del av Rödögården 1:33 m fl, Rödön, Krokoms kommun, gäller jämsides med planändringen.

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
 Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
 Bygglöv får inte medges för nya hus förrän vägar, vatten och avlopp anlagts till respektive tomt.

- a₁ Strandskyddet upphävs

ILLUSTRATION
 Ej bindande illustration

ANTAGANDEHANDLING NORMALT PLANFÖRFARANDE
Ändring av detaljplan för del av Rödögården 1:33
 Rödön, Krokoms kommun, Jämtlands län
 Upprättad 2016-01-25

Kay Linghoff, Arkitekt
 Katarina Aronsson Blom, Markägare

REGISTRERINGSDATUM
 Antagen av Bygg- och miljönämnden: 2016-03-16 § 14
 Laga kraft: 2016-10-27

PLANKARTA Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

GRUNDKARTAN
 Grundkartan är upprättad 2015-08-21 av Arctan AB Östersund.
 Plansystem: SWEREF99 14 15
 Höjsystem: RH2000
 Ekvridans: 1m
 Nivåkurvor kan avvika och skall ses som illustrationer