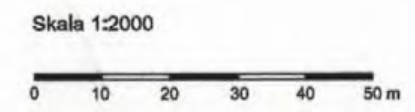




Beteckningar på grundkartan

- Fastighetsgräns
- ☒ Byggnader
- ▬ Silent
- Vägkant
- ~ Höjdiurver
- Staket resp. häck
- Åkermark, barrskog, lövskog
- Vattenledning
- Avloppsledning
- Bäck, dike
- Staket
- Lrt
- Ägostagsgräns
- VEMDALEN KYRBY
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning



Primärkartedrag upprättat 2009-06-26
 Primärkartan kompletterad 2009-09-23
 Fastighetsredovisningen aktuell 2009-09-23
 Plansystem SWEREF 99 14 15
 Höjdsystem RH 2000
 Mätclass III

Arne Ericsson
 Mättingsingenjör
 Östersund



Planändringen med justerade planbestämmelser avser fastigheten Vemdalen kyrby 43:529

Planbestämmelsen "Suterräng skall anordnas om lutningen är större än 25 %" tas bort.

Planbestämmelsen "Understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 meter över anslutande mark" tas bort.

Planbestämmelsen "Understa våningens högsta golvnivå får ligga max 1,0 m under anslutande mark då huset uppförs som fristående byggnad på platta eller liknande" tas bort.

Planbestämmelsen "Högst två våningar - högsta byggnadshöjd 7,5 m - högsta nockhöjd 9,5 m, ändras till bestämmelsen BIII "Högst tre våningar - högsta byggnadshöjd 10 m - högsta nockhöjd 12 m".

Prickmarken utgår.

Samråd: 2022-01-12 - 2022-02-02

Granskning: 2022-04-22 - 2022-05-13

Antagande: 2022-09-28

Laga kraft: 2024-06-28

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a1 Strandskyddet är upphävt
 Genomförandetiden är tio år.
 Kommunen är inte huvudman för allmänna platser
 Bygglöv får inte ges för nya bostadshus förrän väg, vattenförsörjning och avlopp anlagts till respektive tomt.

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Detaljplanen är ritad på grundkarta upprättad av Arne Ericsson 1 sept 2009

Koordinatsystem SWEREF 99 14 15
 Skala 1:2 000 I A1
 Skala 1:4 000 I A3

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns. Gränsen ligger 3 m ih.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-gata Lokaltrafik
- Natur Naturmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder, hotell, servering
- C Hotell, handel, restaurang, bostäder
- E Teknisk anläggning, fjärrvärme, renhållning, nttstation
- Jm Småindustri, skoteranläggning
- N Fritidsanläggning, skidbacke, skidspår
- NC Fritidsanläggning, parkeringar, service, centrum
- P Parkering
- T Angöring, parkering. Området skall vara tillgängligt för gemensamt anläggningar och underjordiska ledningar.

UTNYTTJANDEGRAD

Kvarter betecknade med B får delas in i tomter om minst 1 200 m² per tomt.

- e1 Största byggnadsarea är 200 m².
 Utöver största byggnadsarea får tomt bebyggas med högst 30 m² uthus/balkong.
 Högst två lägenheter per tomt.
- e2 Störste byggnadsarea är 35 % av tomtarea. Minste byggnadsarea är 20 % av tomtarea.
 Etappbyggnad inom kvarteren kan ske.
 Av bostäderna skall minst 20 % utgöras av uthyringsbara lägenheter.
 Omfördelning mellan kvarteren kan ske.
 Parkering för boende skall ske inom kvartersmark.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Mark som ej får bebyggas

- f Byggnader och anläggningar utformas och skilts med fibrovallsbankrytning
- u Område tillgängligt för underjordiska ledningar
- II Högst två våningar - högsta byggnadshöjd 7,5 m - högsta nockhöjd 9,5 m
- III Högst tre våningar - högsta byggnadshöjd 10 m - högsta nockhöjd 12 m

Suterrängsvåning och vindsvåning får anordnas.
 Suterrängsvåning inrättas i våningsantall.
 Suterrängsvåning skall anordnas om lutningen är större än 25 %.
 Understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 m över anslutande mark.
 Understa våningens högsta golvnivå får ligga max 1,0 m under anslutande mark då huset uppförs som fristående byggnad på platta eller liknande.
 För tomter med kraftigt sluttande terräng kan byggnadsnämnden efter särskild prövning medge en extra slutnivåsvåning eller högre sockel som medför avvikelser från angiven byggnadshöjd.
 Ägaren skall medföra bättre anpassning till befintlig marknivå samt god helhetsverkan för att medges.
 Bebyggelsen ska i sin utformning utgå från Härjedalens och bygdens byggnadstradition.
 Fasader ska vara av trä.
 Taket ska ges en lutning på 24-36 grader och utföras med begränsade takspräng.
 Takmaterial ska utgöras av lätta reflekterande material.
 Färgsättningen ska harmoniseras med bygdens traditionella färgsättning.
 För utförande och utformning i övrigt se kommunens designprogram.

Antagandehandling

Ändring av Detaljplan för Södra Björnvalen
 Del av Vemdalen Kyrby 43:9, 43:10 m.fl. fast.
 Björnrike
 Härjedalens kommun
 Planbesked Härjedalens miljö- och byggnämnd: 2020-09-17
 Planingenjör Katrina Ekelund MBN 2020-876

Detaljplan för Södra Björnvalen
 Del av Vemdalen Kyrby 43:9, 43:10 m.fl. fast.
 Björnrike
 Härjedalens kommun

Upprättad den 16 okt 2009
 rev den 16 mars 2010

Antagen av Miljö- och Byggnämnden i Härjedalens kommun 2010-03-25, § 63 D

Lagakraft 2010-04-17
 Eva Persson

Sam Sandström
 Arkitekt

2361-P10/14