

Klintgatan, Medlefors Enfamiljshus

Här har vi samlat information som är viktig för er som tomtköpare att läsa igenom och tänka på om ni ska bygga på Klintgatan. Om ni har frågor eller behöver hjälp att förstå detaljplaner, höjdsättning eller något annat, ta kontakt med mark och exploatering via kommunens kundtjänst, 0910-73 50 00. När ni har bokat er tomt finns den på "Mitt ärende" på kommunens hemsida. Vi återkopplar till er så snart vi har möjlighet.

För att förstå vilka förutsättningar som gäller kring det ni ska bygga och planering av marken på tomten ska ni som tomtköpare läsa igenom detaljplanen. Nedan följer en populärversion av detaljplanen.

Er bokade tomt är planerad för ett enfamiljshus i ett plan.

Samtliga byggnader och markplaneringen ska anpassas till markförhållandena och detaljplanen. Det är inte tillåtet att ändra höjden på tomterna eftersom de är förprojekterade och beräknade för den levererade höjden. Släntningen av tomten ska placeras inom er fastighetsgräns. Vi rekommenderar att ni tar kontakt med bygglovsavdelningen angående det. Se bilagan med höjdsättningskartan för den aktuella tomten för att se hur den ska planeras.

Det här får ni bygga

Enligt detaljplanen gäller det här:

- Den högsta byggnadsarea (BYA) som är tillåten för ett hus på tomten är 150 kvadratmeter. Byggnadshöjden (H) får vara max 4,2 meter. Ni behöver söka bygglov för att få bygga ett enfamiljshus.
- Det är också möjligt att bygga ytterligare 40 kvadratmeter med komplementbyggnader. Byggnaderna får ha en byggnadshöjd på max 2,6 meter.

Om ni har frågor om bygglov och vad som får byggas, ta kontakt med bygglovsavdelningen. Läs mer om regler och hur ni bokar rådgivning på skelleftea.se/bygglov

Byggnadsarea (BYA)

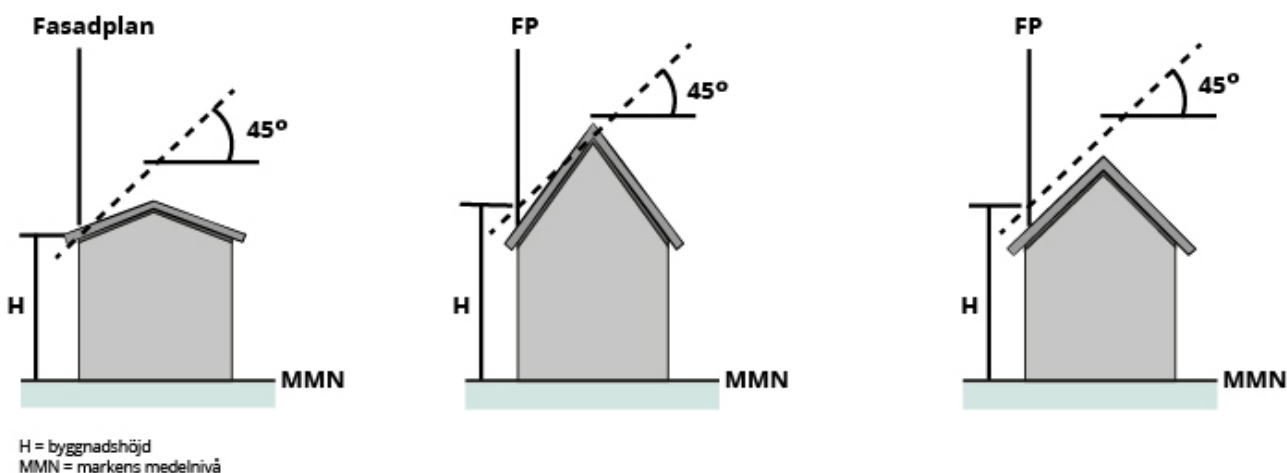
Byggnadsarea är all den yta som byggnader upptar på marken.



Byggnadshöjd (H)

Med byggnadshöjd (H) menas generellt avståndet från markens medelnivå runt byggnaden (medelmarknivå, eller MMN) till skärningen mellan fasadplanet (FP) och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Vid större takkupor räknas byggnadshöjden från där 45-graders planet berör takkupan och skär fasadplanet.



Dike och dagvatten

Ett öppet dike ska anläggas av tomtköparna mellan tomterna. Det diket får inte fyllas igen, varken helt eller delvis, med till exempel dräneringsrör och grus. Tanken är att dagvatten som leds bort från tomterna via diken ska ledas ner mot ravinen.

Dagvattnet i området ska tas omhand lokalt. Det betyder att ni som tomtköpare själva ska fördröja vattnet på tomten genom att leda vattnet i exempelvis ett öppet dike, via utkastare eller stenkista. Som tomtköpare kommer ni också att behöva uppföra avskärande diken mellan tomterna i samråd med er kommande granne för att leda vattnet mot ravinen. I det fall fastigheten gränsar mot naturmarken kommer ni att behöva anlägga ett avskärande dike i tomtgräns där också.

Om ni anlägger en stenkista ska vattnet från den ledas till ett dike ner mot ravinen i väster. Vattnet får inte ledas ut mot grannfastigheter eftersom ni då kan skapa problem för er granne.

Naturmark

Naturen runt om tomterna är klassad som bevarandevärd. Det innebär att ni som tomtköpare måste hålla er inom den egna tomten, både under

bygganläggningstiden och sedan som boende. Inga arbeten, material, massor, egna tillhörigheter eller annat får placeras på naturmarken eller på något sätt skada den. Man får heller inte använda naturmarken som körväg, varken för egen trafik eller maskintrafik. Det är särskilt viktigt att ravinen i den västra delen av området inte påverkas eller ändras i någon form.

Som tomtköpare/byggherre ansvarar ni även för att den entreprenör/konsult ni anlitar följer riktlinjerna. Vid eventuell skada kommer ni bli skyldiga att återställa marken i samråd med kommunen eller så kommer kommunen att utföra arbetet på er bekostnad.

Kom ihåg att ert ansvar som byggherre aldrig kan lämnas över till entreprenörer och konsulter, vilket innebär att ni alltid bär det yttersta ansvaret. Det är därför viktigt att ni som byggherre ansvarar för att entreprenörer och konsulter får rätt information, ritningar och följer de riktlinjer som gäller.

Om ni har frågor, tveka inte att höra av er till mark och exploatering via "Mitt ärende" på kommunens hemsida. Det går också bra att höra av sig till kundtjänst om ni har frågor innan bokningen är öppen på 0910-73 50 00.

