

# Riktlinjer för god bebyggd miljö i Berg- och Härjedalens kommuner



---

Riktlinjerna berör planering i stor skala, liksom utformning av enskilda byggnader och detaljer, och skapar därmed förutsättningar för en väl gestaltad livsmiljö. En bebyggd miljö med hög kvalitet skapar mervärde för människors livskvalitet och kommunernas attraktionskraft.

Riktlinjerna är ett förtydligande av de styrande handlingar samt politiska ställningstaganden som är underlag för nämndens bedömning i olika plan- och bygglovsrelaterade frågor. Riktlinjerna är även tänkt att fungera som underlag för samtal och dialog för alla med intresse av samhällsbyggandet.

Riktlinjerna ska vara inspirerande, bidra till samsyn, ge ökad kunskap och möjliggöra för att samma förutsättningar bedöms på samma sätt oavsett vem som är sökande eller vem som är handläggare.

Riktlinjerna ska kontinuerlig uppdateras efter politiska ställningstagande, nya lagar, vägledande domar och andra styrande handlingar.

---



Avsändare	Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd, MBN
Diarienummer	MBN 2022-954
Ansvarig för framtagande och uppdateringar	Stadsarkitekt, Peter Nilsson peter.nilsson@berg.se, 0687-165 58
Upprättad	2023-05-08
Beslutad	MBN 2024-12-05
Senast ändrad	2024-11-14, detta är tredje versionen

# Innehållsförteckning

Versionshantering.....	3
Hur ska detta dokument användas?.....	4
Prövning av tillkommande bebyggelse.....	6
Placering av tillkommande bebyggelse.....	7
Utformning av tillkommande bebyggelse och ombyggnation av befintlig bebyggelse.....	14
Parkering och angöring.....	28
Camping och ställplatser.....	38

# Versionshantering

Det är alltid den senaste version av riktlinjerna som ska användas i kommunernas bedömningar. I de fall som ärendena inkommit före att en ny version av riktlinjernas godkänts ska den tidigare versionen vara gällande.

Riktlinjerna kommer kompletteras och utökas för att omfatta de vanligaste ärendenas bedömningsgrunder. Samt redaktionella ändringar.

## Vad har ändrats i senaste versionen

Här kommer beskrivas kortfattat vad som ändrats, lagts till och tagits bort mellan versionerna.

2023-09-08	Tillagt jordbruksmark under kapitlet "Placering av tillkommande bebyggelse", sida 19 till 22.
2023-05-08	Parkering, ställplatser och placering av tillkommande bebyggelse.
2024-10-17	Prövning-, placering- och utformning- av tillkommande bebyggelse har lagts till, uppdaterats och utökats.

# Hur ska detta dokument användas?

## Vad är riktlinjer för god bebyggd miljö?

Riktlinjerna är ett av de dokument som formulerar strategier och bedömningsgrunder för att erhålla en väl gestaltad livsmiljö. Dokument som ligger till grund för nämndens bedömningar är gällande lagar och förordningar, översiktsplaner, fördjupande översiktsplaner, områdesbestämmelser, detaljplaner och andra fördjupningar i form av program, vägledningar, strategier och riktlinjer. Riktlinjerna är förtydligande av dessa dokument samt politiska ställningstagande, nya lagar, vägledande domar och andra styrande handlingar.

## Tolkningsföreträde

Bestämmelser i dokument som har vunnit laga kraft såsom detaljplaner har alltid företräde framför andra styrdokument.

Riktlinjerna för god bebyggd miljö är ett dokument som ska vara det mest aktuella kring specifika frågor och vara en specificering av andra styrdokument. I de fall konflikt i olika dokument uppstår ska företräde ges för tolkningar i riktlinjerna före andra icke laga kraft vunnna styrdokument. Exempel på tolkningsföreträde:

**Parkeringsstal angivet i plankartan – Plankartans bestämmelser gäller**

**Parkeringsstal angivet i planbeskrivning/illustration – Riktlinjerna i detta dokument gäller**

**Parkeringsstal angivet i översiktsplan/fördjupning – Riktlinjerna i detta dokument gäller**

**Parkeringsstal angivet i annan vägledning/dokument – Riktlinjerna i detta dokument gäller**

## Översikts-, detalj- och övrig planering enligt plan och bygglagen

Riktlinjerna ska kunna användas som förtydliganden av kommunernas styrande övergripande dokument såsom översiktsplan och liknande med fokus på hur bedömningar och tolkningar görs emot kända förutsättningar.

För att förenkla ny planläggning och kunna tillåta att en plan fortsatt kan anses vara aktuell efter att detaljplanens genomförandetid gått ut ska riktlinjerna inte översättas till planbestämmelser i plankartan om det inte är nödvändigt för planernas genomförande.

## Förhandsbesked

Ett förhandsbesked behöver enbart ställa krav om det är nödvändigt för att kunna ge lov. Förhandsbesked behöver inte upprepa eller skriva av det som står i riktlinjerna utan i stället vid behov hänvisa till riktlinjerna.

## Bygglov

I prövningen av ett bygglov är det detaljplanens planbestämmelser som har företräde. Tolkningar och förtydligande av planbestämmelser finns i riktlinjerna och ska vara gällande

vid bedömningar. Riktlinjerna som inte regleras i detaljplanen på annat sätt är ändå gällande i prövningen av ett bygglov.

För bygglov utanför detaljplanerat området är det förhandsbeskedet, om sådant finns, som är gällande. Utöver eventuellt förhandsbesked är det kommunens översiktsplan(er) som är vägledande i prövningen.

## Sammanvägd bedömning

Nämndens ambition är att alltid ge samma bedömning utifrån samma förhållande, vid liknande tidpunkt, på liknande plats, på liknande placering, med liknande utformning, med samma styrdokument. I denna bedömning kommer nämnden följa nya vägledande domar, ny lagstiftning och liknande.

Exempel på sammanvägd bedömning baserad på ovan:

**Ett bygglov beviljat 2010 som fått en våning bedömd som källare innebär inte att det bedöms som en källare i ett nytt lov idag på grund av förändrad rättspraxis.**

**En liten avvikelse 2020 på 10 procent över angiven byggnadsarea innebär inte att det kommer bedöms som en liten avvikelse i ett nytt lov idag på grund av förändrad rättspraxis.**

**Ett beviljat bygglov 2007 med byggnad helt på prickmark innebär inte ett att det bedöms som en liten avvikelse i ett nytt lov idag på grund av förändrad rättspraxis och Boverkets rekommendationer.**

**Ett beviljat bygglov 2015 med utfyllnad på 2 meter innebär inte ett att det bedöms som god anpassning till terrängen i ett nytt lov idag på grund av idag på grund av kommunernas styrande dokument, Boverkets rekommendationer samt vägledning kring säker schakt/fyll och ras- och skredrisker.**

Det kan också vara så att nämnden gör en bedömning som delvis strider mot riktlinjerna på grund av tidigare beviljade lov. Exempelvis kan nämnden ha beviljat lov för åtgärder tidigare som även idag kan prövas som liten avvikelse. Dock ska nämnden följa rättspraxis kring vad inte kan prövas som liten avvikelse.

Exempelvis på sammanvägd bedömning baserad på ovan:

**Om fler än hälften av anslutande fastigheter, eller hälften av fastigheterna inom samma detaljplan med samma förutsättningar har fått en avvikelse om fasadkulör godkänd kan det innebära att samma avvikelse är möjlig att pröva idag.**

# Prövning av tillkommande bebyggelse

När omfattningen eller omgivningspåverkan av den tillkommande bebyggelsen inte rymms inom begreppet mindre komplettering utanför detaljplanerat område nedan behöver den tillkommande bebyggelsen oftast prövas genom detaljplan.

Ett program till detaljplan (planprogram) kan upprättas för ett större område, till exempel för en destination, del av destination, en del av tätort eller större sammanhängande område. Programmet ska vara underlag för en eller flera framtida detaljplaner. I de fall som nämnden bedömer att nedan förutsättningar uppfylls och inte bedöms kunna utredas inom ramen för en detaljplan ska en prövning av detaljplan föregås av att en eller flera frågor först utreds inom ramen för ett program till detaljplan.

**Komplicerad detaljplan som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen. Stort behov att på ett tidigt stadium kunna lyfta frågor om olika alternativa lösningar och/eller att utreda en helhet, kring vägar, gång- och cykelvägar, ski-in/out, dagvatten, parkeringar, trafiksäkerhet och liknande som sträcker sig utanför området för den tillkommande bebyggelsen.**

**Förenligt med kommunens översiktsplan och eventuell fördjupad översiktsplan men att behovet av mindre avvikelser finns.**

I de fall nämnden bedömer att förutsättningarna för den tillkommande bebyggelsen inte rymms inom kommunens översiktsplan och eventuell fördjupad översiktsplan eller en mindre avvikelse av desamma kommer nämnden inte medge en prövning utan att möjligheterna att pröva den tillkommande bebyggelsen först har prövats genom ändring av eller ny översiktsplan eller fördjupad översiktsplan.

## Mindre komplettering utanför detaljplanerat område

En mindre komplettering kan oftast prövas genom förhandsbesked eller bygglov. Detta kan vara för så kallade lucktomter och generationsskifte eller annan komplettering. Följande förutsättningar ska uppfyllas.

**En till fyra tomplatser för småhus eller motsvarande antal lägenheter i flerbostadshus (upp till 8 lägenheter). För annan användning än bostad prövas normalt inte tillkommande bebyggelse såvida inte ytan för områden som berörs av åtgärden understiger 5 000 m<sup>2</sup> eller inte bedöms medföra någon omgivningspåverkan som medför plankrav.**

**Förenligt med kommunens översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Vid motsägelsefulla ställningstaganden mellan översiktsplanerna gör nämnden en samlad bedömning. Att omgivningspåverkan från den tillkommande bebyggelsen eller annan förutsättning inte bedöms innebära att den tillkommande bebyggelsen behöver prövas genom detaljplan.**

**Anslutning till kommunalt avlopp och/eller vatten ska kunna ske. Alternativt att utbyggnad av enskild avloppslösning är möjlig/beviljad.**

**Där väg inte självklart är farbar samråds alltid med Vatten- och miljöresurs och Jämtlands Räddningstjänstförbund vilkas yttranden blir styrande för om väg anses farbar. Kommunen ska kunna tömma slam från avlopp, hämta avfall, utföra kommunalservice och räddningsaktioner.**

# Placering av tillkommande bebyggelse

Nedan beskriver förutsättningar för olika typer av placering och vad som kan krävas för att en specifik plats kan vara lämplig för tillkommande bebyggelse.

God bebyggd miljö kan uppfattas på olika sätt på olika avstånd och i förhållande till olika angränsade miljöer. Inom begreppet ryms även hur det enskilda gaturummet är utformat samt bebyggelsestrukturen med avstånd mellan byggnader och byggnaders placering i terrängen. En god helhetsverkan kan ligga i såväl variation som enhetlighet. I nämndens bedömningar kring hänsyn till olika faktorer och god helhetsverkan är markanpassningen, vilket omfattar val av hus och grundläggningsmetod i förhållande till tomtplatsen, och placeringen av byggnader på tomtplatsens förutsättningar.

## Tomtplats

På en tomtplats är det framför allt storleken på tomtplatsen i förhållande till omkringliggande tomter och bebyggelsestruktur som bedöms i förhållande till tillkommande volymers utbredning. Det är även viktigt att marklutningen på tomtplatsen har förutsättningar för att klara av tillkommande bebyggelse både avseende angöring till byggnader och angöring till tomtplatsen från allmän väg.

## Storlek av tomtplats och tillkommande bebyggelse

Nedan tabell redovisar vägledande lämpliga byggnadsareor för tomtplatsen som helhet och även per enskild byggnad. Annan exploateringsgrad prövas i detaljplan samt för enstaka tomtplats i bygglov utefter omkringliggande bebyggelsestruktur och en samlad bedömning.

Procentuellt tillåts en större andel byggrätt på större tomtplatser för att det alltid behövs en minsta yta till angöring, parkering, dagvatten, snöupplag, lek och samkväm. Den enskilda byggnaden tillåts vara större på större tomtplatser eftersom omgivningspåverkan bedöms vara mindre när byggnaden placeras med större utrymme på tomtplatsen. Ytorna nedan inkluderar inte bygglovsbefriade åtgärder.

Tomtplatsens storlek	Största byggnadsarea per tomtplats	Största byggnadsarea per byggnad*
Mindre än 500 m <sup>2</sup>	Prövas inte i förhandsbesked eller bygglov.	
501 - 700 m <sup>2</sup>	cirka 10%, 50 - 70 m <sup>2</sup>	-
701 - 1 000 m <sup>2</sup>	cirka 11%, 80 - 110 m <sup>2</sup>	-
1 001 - 1 200 m <sup>2</sup>	cirka 12%, 110 - 140 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
1 201 - 1 600 m <sup>2</sup>	cirka 13%, 150 - 200 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
1 601 - 2 200 m <sup>2</sup>	cirka 14%, 220 - 300 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
2 201 - 3 000 m <sup>2</sup>	cirka 15%, 250 - 350 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>

Större än 3 000 m <sup>2</sup>	Bedöms från fall till fall med utgångspunkten från en tomtplats om 3 000 m <sup>2</sup> .
Större än 5 000 m <sup>2</sup>	Prövas inte i förhandsbesked eller bygglov.

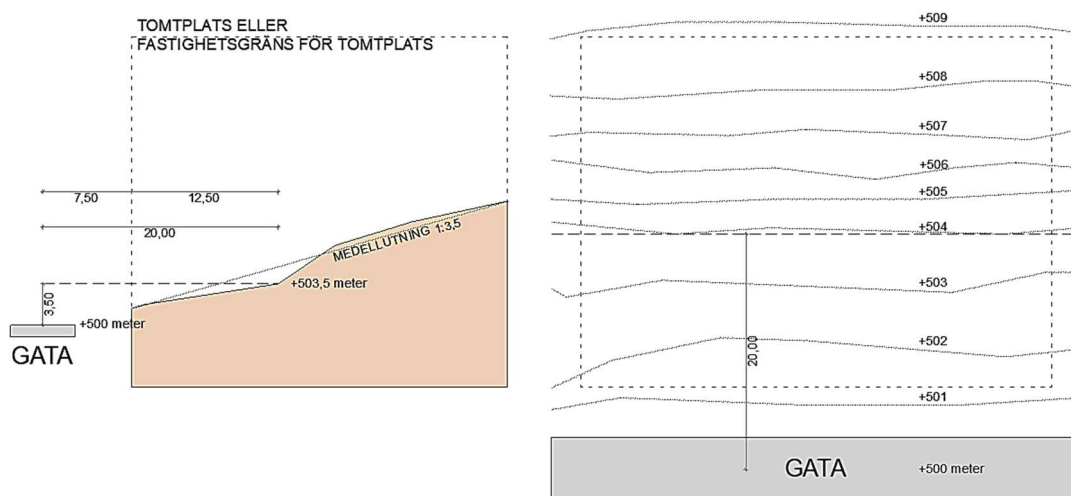
\* Angiven största byggnadsarea per byggnad förutsätter generellt att omkringliggande byggnader har liknande storlek.

## Marklutning

I samband med att mark schaktas och fylls vid byggnation kan stabiliteten för marken förändras. Dessa förändringar kan innebära risker för ras och skred.

Det ska även finnas förutsättningar att tillskapa en bra angöring och parkering samt ansluta densamma till enskild eller allmän väg enligt nedan kapitel ”Parkering och angöring”. Branta slänter ner eller upp från gata innebär därmed att tomtplatsens placering eller gatans placering inte är lämplig. Befintlig gata ska också kunna breddas, byggas ut med gång- och cykelväg, snöupplag, dagvattenfunktioner, hållplats för kollektivtrafik, lastzon, parkering och liknande.

Brantare tomtplatser prövas genom att ta fram en detaljplan och för enstaka tomtplats i förhandsbesked eller bygglov om motiv finns med särskilt utförande, exempelvis två sluttningsvåningar eller bro som angöring eller liknande. I detaljplan ska utförande säkerställas med planbestämmelser och i förhandsbesked eller bygglov ska utförandet beskrivas och stödjas med geotekniskt utlåtande från sakkunnig.



Exempel på tomtplats som lutar 1:3,5 och som har en höjdskillnad mellan gatans vägmitt och 20 meter in på tomplatsen om 3,5 meter och tomplatsen ligger 7,5 meter från vägmitt.

**Tomtplatser som i genomsnitt lutar upp till 1:3,5 (28,5% eller cirka 16 grader) bedöms vara lämpliga för tillkommande bebyggelse. Förutsatt att byggnadens långsida följer höjdkurvorna och att byggnaden inte är bredare än 12 meter. Andra byggnadsformer behöver särskild undersökas.**

**Tomtplats placeras 7,5 meter från gatans vägmitt.**

**I de fall som angöring in på tomplatsen sker diagonalt från gatan till parkering är tomplatsen lämplig om höjdskillnaden mellan gatans höjd mitt på tänkt tomtplats och 20 meter in på tomplatsen från gatans vägmitt (minst 12,5 meter in på tomplatsen) är**



som störst 3,5 meter. I det fall som angöring in på tomtplatsen sker rakt in från gata till parkering är tomtplatsen lämplig om höjdskillnaden inte är större än 2 meter enligt ovan.

Om avståndet mellan gatas vägmitt och tomtplats är längre än 7,5 meter bedöms förutsättningar för angöringsväg i det enskilda fallet.

En tomtplats med en smalare sida än 30 meter mot gata behöver särskilt undersökas så att angöring kan ske.

## Bebyggelse utan farbar väg

På platser där farbar väg inte finns överhuvudtaget eller enbart under sommar- eller vintersäsongen ställer kommunen särskilda krav på tillkommande bebyggelse. Kalfjället och björkskogszonen närmast kalfjället utgör känsliga områden både avseende landskapsbild och naturtyp. Enligt kommunernas översiktsplaner tillåts inte bebyggelse eller anläggningar nära kalfjället samt i den närmsta fjällskogszonen.

## Jakt- och fiskestugor, rast kojor, båthus och liknande

För platser där farbar väg inte kan tillskapas kan inte full tillgänglighet uppnås och permanent bostad kan inte tillåtas. Syftet är att tillskapa byggnad för fastighetsägarens egna behov.

**Samråd sker med Jämtlands Räddningstjänstförbund. Sökande ska motivera anledningen till avsteg från Boverkets rekommendationer kring kravet på farbar väg. Om inte räddningsinsatser kan genomföras med räddningsfordon på väg ska byggnad utformas så att egen brandsläckning kan anordnas. Det är sökandes ansvar att informera sig om de kunskaper och utrustning som erfordras. Under byggnation ska detta säkerställas i kontrollplanen med brandåtgärder för släckning och larm.**

**Bebyggelse som kräver eget avlopp prövas endast om det i samråd med Vatten- och miljöresurs ansetts att väg är farbar för slamtömningsfordon under minst delar av året. Samt att det i samråd med Miljöavdelningen bedöms finnas förutsättningar för egen avloppslösning eller annan lösning likt kompostering av latrin och eget omhändertagande av slam. Detta kan innebära att ett förhandsbesked eller bygglov behöver föregås av en ansökan eller anmälan om dessa åtgärder.**

**Sökande ska redovisa hur avfallshantering är tänkt att ske. I samråd med Vatten- och miljöresurs bedöms om avfall kan hanteras.**

**Största byggnadsarea som kan prövas är 30 m<sup>2</sup>. På kalfjället prövas endast tillkommande bebyggelse om ingen annan placering är tekniskt möjlig och på kalfjället samt i björkskogszonen är den största byggnadsarean som kan prövas 15 m<sup>2</sup>.**

**Underlag som kan krävas för en prövning i förhandsbesked, bygglov eller detaljplan är en naturvärdesinventering enligt gällande svensk standard. Kommunbiolog, stadsarkitekt och bygginspektör eller planhandläggare gör en samlad helhetsbedömning om bebyggelse är möjlig och hur bebyggelsen ska anpassas gällande placering och utformning.**

## Toppstugor, våffelstugor, restauranger, tillfällig vistelse och liknande

Bebyggelse för friluftslivets och allmänhetens behov kan sträcka sig utanför funktioner såsom vindskydd, avfall, toaletter och liknande. Prövningar av denna användning och dess placering prövas i varje enskilt fall.

Samråd sker med Jämtlands Räddningstjänstförbund. Sökande ska motivera anledningen till avsteg från Boverkets rekommendationer kring kravet på farbar väg. Om inte räddningsinsatser kan genomföras med räddningsfordon på väg ska byggnad utformas så att egen brandsläckning kan anordnas. Det är sökandes ansvar att informera sig om de kunskaper och utrustning som erfordras. Under byggnation ska detta säkerställas i kontrollplanen med brandåtgärder för släckning och larm.

Bebyggelse som kräver eget avlopp prövas endast om det i samråd med Vatten- och miljöresurs ansetts att väg är farbar för slamtömningsfordon under minst delar av året. Samt att det i samråd med Miljöavdelningen bedöms finnas förutsättningar för egen avloppslösning eller annan lösning likt kompostering av latrin och eget omhändertagande av slam. Detta kan innebära att ett förhandsbesked eller bygglov behöver föregås av en ansökan eller anmälan om dessa åtgärder.

Dessa verksamheter kräver logistik kring varuförsörjning och avfallshantering. Det ska finnas bebyggelse på annan plats där detta hanteras dit farbar väg finns. Sökande ska redovisa för hur logistiken kring dessa frågor ska ske (exempelvis med bandvagn, skoter, terrängfordon eller liknande). I samråd med Vatten- och miljöresurs bedöms om avfall kan hanteras.

Största byggnadsarea för bebyggelse i direkt anslutning till skidlift som prövas i förhandsbesked och bygglov är 150 m<sup>2</sup>. För bebyggelse på annan plats är största byggnadsarean som kan prövas i förhandsbesked och bygglov 70 m<sup>2</sup>. Bebyggelse med större omfattning prövas genom detaljplan.

## Bebyggelse på jordbruksmark

I miljöbalken anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och detta dikterar förutsättningarna för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk med ny bebyggelse eller anläggningar. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att marken tas i anspråk. Det ska då också stödjas med en lokaliseringsprövning som redovisar att inte byggnation kan ske på annan mark.

Bebyggelse på jordbruksmark prövas genom fyra steg:

1

### Är marken jordbruksmark?

Mark som i kommunens kartmaterial är redovisat som jordbruksmark eller betesmark anses vara jordbruksmark. Även annan mark kan bedömas vara jordbruksmark efter platsbesök, inkomna yttranden eller annat underlag.

Om marken inte bedöms som jordbruksmark kan bebyggelsen prövas utan att gå vidare till steg två. Om marken bedöms som jordbruksmark prövas bebyggelsen vidare i steg två.

2

### Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vidare kan markens kvalitet för biologisk produktion tillmätas betydelse vid prövningar av bebyggelse.

Om jordbruksmarken inte bedöms som brukningsvärd kan bebyggelsen prövas utan att gå vidare till steg tre. Om jordbruksmarken bedöms som brukningsvärd prövas bebyggelsen vidare i steg tre och fyra.

### 3 **Tillgodoser bebyggelsen ett väsentligt samhällsintresse?**

Ett väsentligt samhällsintresse kan vara energiförsörjning med exempelvis vindkraftverk, transformatorstationer och liknande. Det kan också vara att lösa avloppsproblematik och liknande. Det kan också vara att minska bostadsbrist med ett större antal bostäder eller tillgodose ett större antal arbetsplatser där arbetslösheten är stor. Det kan också vara att bygga ut en kyrkogård, bygga ut eller bygga en ny skola eller vårdcentral. Ett eller ett mindre antal bostäder bedöms inte vara ett väsentligt samhällsintresse.

Om bebyggelsen bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse kan bebyggelsen prövas vidare i steg fyra. Annars kan inte bebyggelsen prövas vidare.

### 4 **Finns det annan mark som kan tas i anspråk i stället?**

Det är i sig inte tillräckligt att den ansökta bebyggelsen syftar till att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse utan dessutom krävs att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att marken tas i anspråk.

Lokaliseringsprövning som motiverar nödvändigheten att ta jordbruksmarken i anspråk krävs där det också redovisas att ingen annan mark med liknande förutsättningar som inte är jordbruksmark kan tas i anspråk i stället.

Om lokaliseringen av bebyggelsen inte bedöms kunna tillskapas på annan mark med liknande förutsättningar kan bebyggelsen prövas vidare. Annars kan inte bebyggelsen prövas vidare.

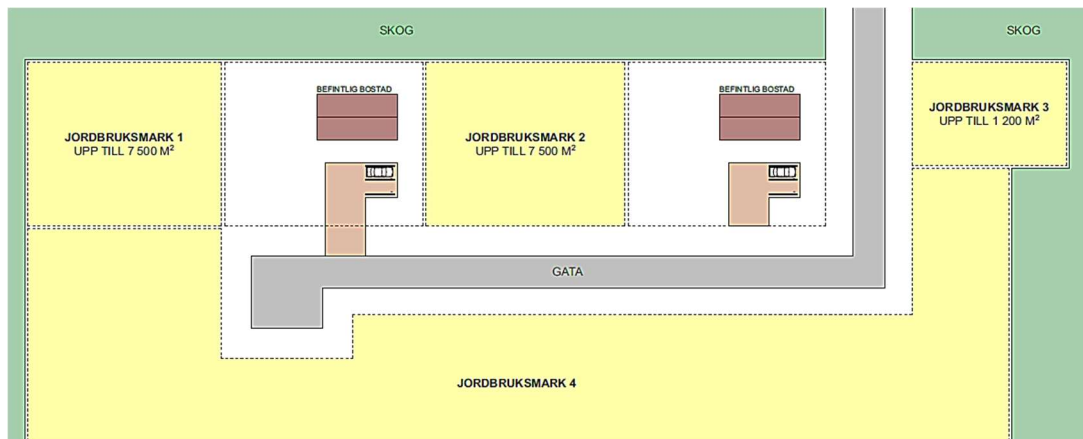
## Vad är inte brukningsvärd jordbruksmark?

I kommunens bedömningar kring vad som bedöms vara icke brukningsvärd jordbruksmark eller vad som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark som inte hindrar ett rationellt jordbruk för ett större sammanhang finns följande två situationer och följande ska alltid uppfyllas:

**Yttrande i samråd med Lantbrukarnas riksförbund som inte pekar ut ett högt brukningsvärde och/eller föreslag till skademinimerande åtgärder. Kommunen gör en samlad bedömning av yttrandet.**

**Och befintlig väg för angöring ska användas. Ny väg får inte skära av jordbruksmark i ett mindre eller större sammanhang utan ska förläggas till kanten av jordbruksmarken. Ny väg längre än 100 meter i kanten inom jordbruksmark tillåts inte.**

**Och bebyggelse som kräver avlopp prövas endast om det i samråd med Vatten- och miljöresurs ansetts går att koppla på kommunal anläggning eller att väg är farbar för slamtömningsfordon. Samt att det i samråd med Miljöavdelningen bedöms finnas förutsättningar för egen avloppslösning. Detta kan innebära att ett förhandsbesked eller bygglov behöver föregås av en ansökan eller anmälan om dessa åtgärder.**



*Exempel som redovisar ett exempel på fyra olika områden med jordbruksmark. Där område JORDBRUKSMARK 2 och JORDBRUKSMARK 3 inte bedöms som brukningsvärd eller inte bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark som hindrar ett rationellt jordbruk för ett större sammanhang.*

Situation 1: Marken kan bedömas som inte brukningsvärd och kan prövas vidare i ansökan om förhandsbesked eller bygglov för en till fyra tomtpplatser per ansökan om något av nedan villkor uppfylls:

**Inventering från kommunen eller annan myndighet som pekar ut att marken inte har högt brukningsvärde eller att marken bedöms av bygginspektör i en samlad helhetsbedömning inte vara brukningsvärd, exempelvis klippor i dager, brant terräng och liknande.**

**Eller att det totala sammanhängande området med jordbruksmark är mindre än 7 500 m<sup>2</sup> och är avskild från övrig jordbruksmark på alla fyra sidor med väg, stenmur, skog, sjö, annan bebyggelse eller liknande.**

**Eller att marken används till något annat än jordbruk och att marken inte enkelt går att återställa till jordbruksmark. Detta kan exempelvis vara en etablerad verksamhet såsom fotbollsplan med tillhörande parkering och byggnader.**

Situation 2: Marken kan bedömas att inte vara brukningsvärd jordbruksmark som hindrar ett rationellt jordbruk för ett större sammanhang och kan prövas vidare i ansökan om förhandsbesked eller bygglov för en tomtpplats per fastighet och ansökan om:

**Markområdet för bebyggelse får inte vara större än 1 200 m<sup>2</sup>. Om även mark utanför jordbruksmark tas i anspråk får det totala markområdet för bebyggelse vara upp till 2 500 m<sup>2</sup>. Byggnad får inte hindra ett sammanhängande rationellt jordbruk vilket innebär att tomtpplats placeras i hörn eller i kanten och inte delar upp jordbruksmarken.**

Samt ett av nedan villkor:

**Marken är i direkt anslutning (inom 100 meter från markering) till av i översiktsplan/fördjupad översiktsplan särskilt utpekad lämplig plats för byggnation eller inom utpekad område i översiktsplan/fördjupad översiktsplan för nyexploatering och förtätning eller inom LIS område (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen).**

**Eller att marken är på gångavstånd (under 2 kilometer) till skola och året-runt hållplats för kollektivtrafik. Samt följer översiktsplaners lokaliserings- och utformningsprinciper.**

## Jordbruksmark som en del av kulturmiljölandskapet

Områden med jordbruksmark inom kommunerna kan ha stora kulturvärden som ska beaktas.

**Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan inom områden med kulturvärden ska samråd ske med Jamtli i Bergs kommun och för bebyggelse i Härjedalens kommun med kommunantikvarie och vid behov även Jamtli. Stadsarkitekt och byggsinspektör gör en samlad helhetsbedömning om bebyggelse är möjlig och hur bebyggelsen ska anpassas gällande placering och utformning.**

## Respektavstånd mellan djurhållning och bebyggelse

Båda kommunerna har visst produktionslandskap för de areella näringarna men en stor del kan kallas för en blandbygd med boende tätt inpå aktiva jordbruk eller boende som har djur för hobbyändamål. Blandningen av bostäder och djurhållning kan skapa upplevda störningar från djurhållningen, i form av bland annat allergier, lukt och flugor. Nivån för vad som får anses vara acceptabla störningar från jordbruk och djurhållning måste vara högre i kommunernas traditionella jordbrukslandskap. Se nedan tabell för riktlinjer kring skyddsavstånd till ny bebyggelse.

**Utöver nedan tabell ska en samlad bedömning beakta karaktären på området, topografi, avskärmade vegetation/bebyggelse, förhärskande vindriktning, gödselhantering, frekvensen av användning, befintliga upplevelser av olägenheten samt djurslag och antal djur.**

<b>Storlek på djurhållningens anläggning</b>	<b>Avstånd till tomtp plats för bostad och skola</b>
Anläggning med mindre påverkan 1 till 9 djurenheter*	0 meter från beteshagar/åker 25 meter från rasthage med varaktig vistelse 50 meter från stall eller gödselanläggning
<b>Storlek på djurhållningens anläggning</b>	<b>Avstånd till tomtp plats för bostad och skola</b>
Anläggning med medelstor till stor påverkan 10 till 50 djurenheter*	0 meter från beteshagar/åker 50 till 100 meter från rasthage med varaktig vistelse 75 till 300 meter från stall eller gödselanläggning

*\* Djurenheter beräknas enligt bilagan till förordningen (2013:251) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det innebär exempelvis en mjölkko, sex kalvar, tre nötdjur, tre suggor inklusive smågrisar, tio slaktsvin, en häst inklusive föl, etthundra värphöns, tvåhundra unghöns, tvåhundra slaktkycklingar, tio får eller getter, fyrtio lam med flera.*

# Utformning av tillkommande bebyggelse och ombyggnation av befintlig bebyggelse

Det finns ingen självklar stil eller uppenbara principer för utformning av bebyggelse som gäller för kommunerna som helhet. Det finns arv från både den samiska kulturen och bondesamhällena och den på senare tid expansiva turismen.

Från turismen finns ett stort och varierat bestånd av byggnadstyper. Mindre fjällhotell från tiden när luft- och blomsterturismen rådde till större modernare fjällhotell med danspalats och mötespunkter till enklare sportstugor som uppfördes främst fram till 1980-talet och sedan lite blandat med både större rationella funkisbyggnader med betong och putsfasad, Alphas med inspiration från bland annat Österrike med stora gavelpartier och nu på senare tid större byggnader inspirerade från nordamerikanska timmerhus. Det finns även områden med så kallade a-frame byggnader, där taket tillåts vara både tak och fasad.

För nämnden är det viktigt att inte begränsa människors drömmar och kreativitet samtidigt som respekt för traditioner och grannar är viktigt att ta hänsyn till. Olika områden har olika identitet och värden.

Nedan underrubriker är gällande för all ombyggnation och tillkommande bebyggelse som utgångspunkt.

## **Principerna under rubriken ”Härjedalens- och Jämtländsk byggnadstradition” gäller för planer som hänvisar till den traditionella byggnadstraditionen som avses.**

Vid bebyggelse i närheten till detaljplanerade områden med utformningsbestämmelser om byggnadstradition eller inom av översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner och planprogram utpekade områden där utbyggnad beskrivs ska följa byggnadstraditionen är riktlinjerna starkt vägledande om inte annat kan motiveras.

För övriga områden utan specifika utformningskrav finns ett större utrymme för en friare utformning och placering av tillkommande bebyggelse såvida åtgärden beaktar omkringliggande struktur, värden och uttryck.

## **Närhet till tomtgräns och andra byggnadsverk**

Byggnaders takavvattning och underhåll ska som utgångsläge kunna hanteras inom den egna tomtplatsen. Förändringar av mark ska i tomtgräns ansluta till den naturliga marknivån utanför den egna tomtplatsen.

**För bygglövsbefriade åtgärder krävs grannes medgivande för placering närmare än 4,5 meter. Mot allmän platsmark kan inte medgivande ges för närmare placering än 4,5 meter.**

**I detaljplaner framtagna före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser i 39 § byggnadsstadgan som innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns till annan tomtplats. I dessa äldre detaljplaner gäller 4,5 meter i likhet som en planbestämmelse.**

Om detaljplanen inte reglerar ett längre avstånd kan följande prövas:

Mindre byggnadsverk såsom komplementbyggnad med en byggnadsarea upp till 70 m<sup>2</sup> och som högst en våning eller mindre stödmur får placeras 1 meter som närmast till grannes tomtplats-/fastighetsgräns. Övrig bebyggelse får placeras 2,5 meter som närmast grannes tomtplats-/fastighetsgräns. Vid schakt och fyll ska avståndet anpassas så att slänt eller stödmur hanteras inom den egna fastigheten. Detta kan innebära ett längre avstånd.

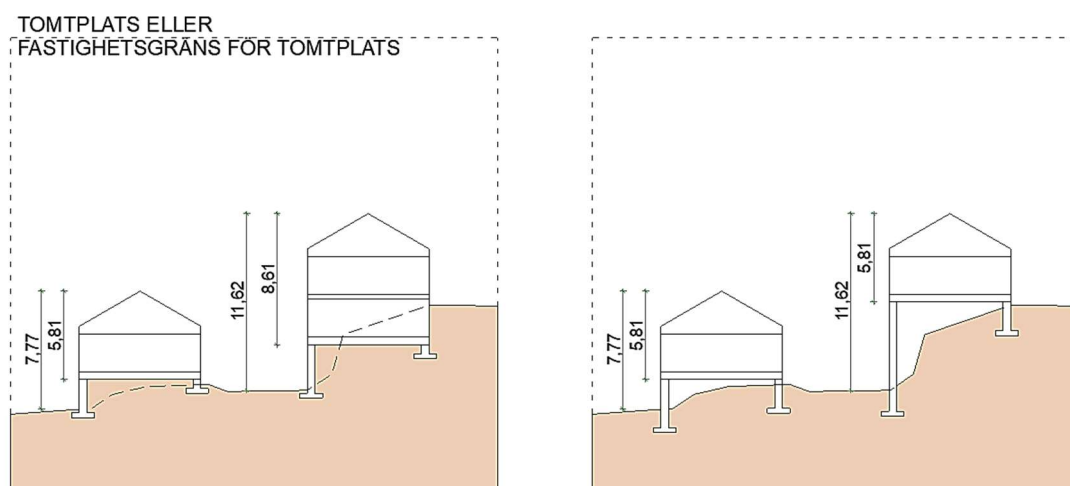
För byggnader såsom parhus, radhus, sammanbyggda garage och liknande får byggnad placeras i tomtgräns.

## Grundläggning

I bedömningar kring hänsyn till olika faktorer och god helhetsverkan är markanpassningen, vilket omfattar val av hus och grundläggningsmetod i förhållande till tomtplatsen, och placeringen av byggnader på tomtplatsens förutsättningar.

### Förhöjd sockel och stolpgrund

Hur tomtens terräng ser ut med exempelvis mindre klippavsatser eller väldigt branta partier kan medföra att byggnader behöver grundläggas på annat sätt än det traditionella. Platser där det också är problematiskt komma åt med stora maskiner för markarbeten eller där man avser spara naturlig mark och träd kan alternativ grundläggning vara ett bra sätt.



*Exempel på förhöjd sockel till vänster där man istället för en slänt murar upp en sockel och gjuter en platta eller anordnar en torpargrund. Till höger en stolpgrundläggning för att undvika spränga bort en klippavsats och istället föränkrar plintar/stolpar i berget. Båda exempen ska redovisa effekten av grundläggningstypen att den naturliga marken med vegetation kan bevaras i stor utsträckning. Streckad linje markerar befintlig marknivå som förändrats.*

**För att undvika sprängningsarbeten och sluttningsvåning inte får eller kan anordnas är förhöjd sockel (platta på mark/torpargrund) eller stolpgrund möjliga alternativa grundläggningsmetoder.**

I de fall när stora schakt och/eller fyll krävs och höjd på byggnation inte medger förhöjd sockel (platta på mark/torpargrund) eller stolpgrund är nämnden beroende på övriga eventuella avvikelser och omgivningspåverkan positiv till att pröva upp till 1 meters avsteg från höjd på byggnader i gällande planbestämmelser som en del av en samlad bedömning.

## Källare

På platser där detaljplanen medger en våning får källare uppföras utöver våningsantalet såvida inte detaljplanens bestämmelser inte tillåter källare. En källare ska dock rymmas inom planbestämmelser för höjd och liknande. En källare kan vara en bra grundläggning på sluttande tomtplatser för att skapa en god markanpassning utan att behöva göra stora fyll eller schakt.

**En källare anses vara en våning endast om golvet översida i våningen ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.**

**En källare kan ha en källardörr men det kan inte vara byggnadens huvudentré eller den enda entrén till bostaden.**

**En källare tillåts inte innehålla en egen bostad.**

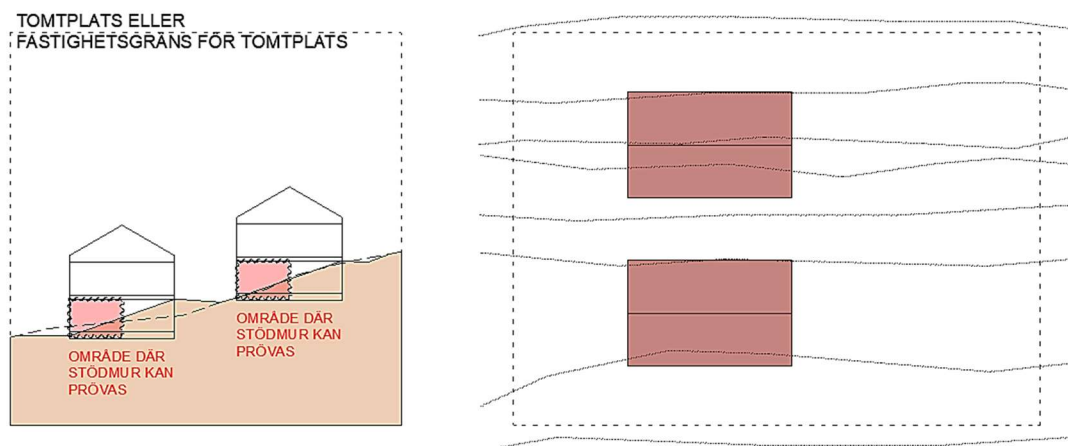
**En källare tillåts innehålla utrymmen som är komplement till den övriga bostaden exempelvis; matkällare, pannrum, teknikrum, gym, gillestuga, gemensamhetsutrymmen, tvättstuga eller något typ av förråd. Användningen ska inte i huvudsak användas till bostadsutrymmen såsom sovrum, allrum, badrum, kök och liknande. En källare kan också vara ett friliggande oinrett utrymme som är beläget under markytan.**

**En källares fönsterpartiers storlek och omfattning avviker från den på en vanlig våning och ska upplevas som mörkare. Fasadmateriel och uttryck ska vara av källarkaraktär.**

## Sluttningsvåning/suterrängvåning

Ett annat bra byggnadssätt för att skapa en god markanpassning på sluttande tomtplatser är att bygga en sluttningsvåning. En byggnad med sluttningsvåning kan exempelvis beskrivas och upplevs visuellt från ena sidan som ett envåningshus och från den andra sidan som ett tvåvåningshus.

Till skillnad från källaren så ska sluttningsvåningen bedömas som vilken vanlig våning som helst och får inredas som egen bostad. Ofta tillåts sluttningsvåningar utöver våningsantalet i äldre detaljplaner. En sluttningsvåning ska dock rymmas inom planbestämmelser för höjd och liknande.



*Exempel på sluttningsvåningar där den högra byggnaden är ett typexempel på ett bra nyttjande av sluttningsvåning medans den vänstra byggnaden är på gränsen till vad som kan bedömas vara en lämplig sluttningsvåning. Höjdkurvorna som redovisas är enmeters höjdkurvor, i nybyggnadskartan*



kan det vara halvmeters kurvor som redovisas. Röd markerad yta är inom den del mot byggnaden där stödmur kan prövas. Streckad linje markerar befintlig marknivå som förändrats.

En sluttningsvåning utförs så att byggnadens ena sida ska vara helt motfylld, med det menas ett avstånd som mest med 0,5 meter från färdigt golv på våningen över sluttningsvåningen till färdig marknivå.

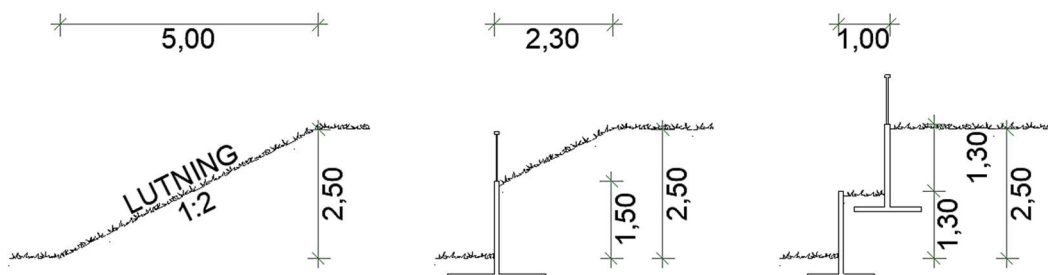
En sluttningsvåning kan kompletteras med stödmurar. Användningen av stödmurar för att frilägga byggnadens gavlar motverkar idén med sluttningsvåningen. Placeringen av stödmurarna blir viktig för att marknivån längs med husets gavelsidor fortfarande ska upplevas följa den naturliga marknivån på platsen. Stödmurar tillåts som längst in på halva husets djup om det bedöms lämpligt utifrån färdiga slänter och hur väl ny mark möter befintlig mark på sidorna om stödmur.

Byggnadens sluttningsvåning är en våning schaktad ned i marken. En sluttningsvåning är lämplig i de fall som byggnadens båda gavlar är placerade över två eller flera en meters höjdkurvor. I de fall som gavlarna ligger över fyra eller fler en meters höjdkurvor är det lämpligt med två sluttningsvåningar.

En sluttningsvånings syfte är att utnyttja markens lutning på bästa sätt. Detta innebär att motfyllnad med bara nya massor inte är lämpligt. Motfyllnad med nya massor på befintlig marknivå bör inte överstiga 1,2 meter. Schakt under befintlig marknivå bör inte överstiga 1,2 meter. Sluttningsvåningen är ett nergrävt hus som sammantaget upplevs klättra ned för en slänt.

## Schakt, fyll, slänter, stödmurar och fallrisker

En god helhetsverkan vid en byggnad och mellan byggnader omfattar även marken och hur anpassning hanteras. Om en byggnad inte uppfyller riktlinjerna innebär det att annan placering av byggnaden eller annan grundläggningstyp behöver väljas. Nämnden ska även säkerställa säkerhetsaspekter såsom fallrisk och risker för ras och skred.



Exempel på slänter och stödmurar som tillåts. Den uppbrutna stödmuren till höger har en lutning om cirka 1:0,4.

Schaktade och fyllda slänter får luta upp till 1:2. Fyll som höjdmässigt överskrider 1,2 meter från naturlig marknivå tillåts normalt inte. För grundläggning kan i särskilda fall större fyll medges om annan typ av grundläggning inte av plantekniska skäl kan utföras. Större schaktad/fylld totalhöjd med ny sammanlagd slänt/stödmurar än 4,0 meter är inte lämpligt. Annan slänthöjd/släntlutning/schakthöjd kan i särskilda fall godkännas om teknisk konsult redovisar lämpligheten samt att en sammanvägd bedömning kan göras att anpassning ändå är god.

Där stödmurar anläggs får en brantare släntlutning anordnas motsvarande om som mest 1:0,4. Stödmur som överskrider en höjd om 1,5 meter från färdig mark delas upp i flera sektioner.

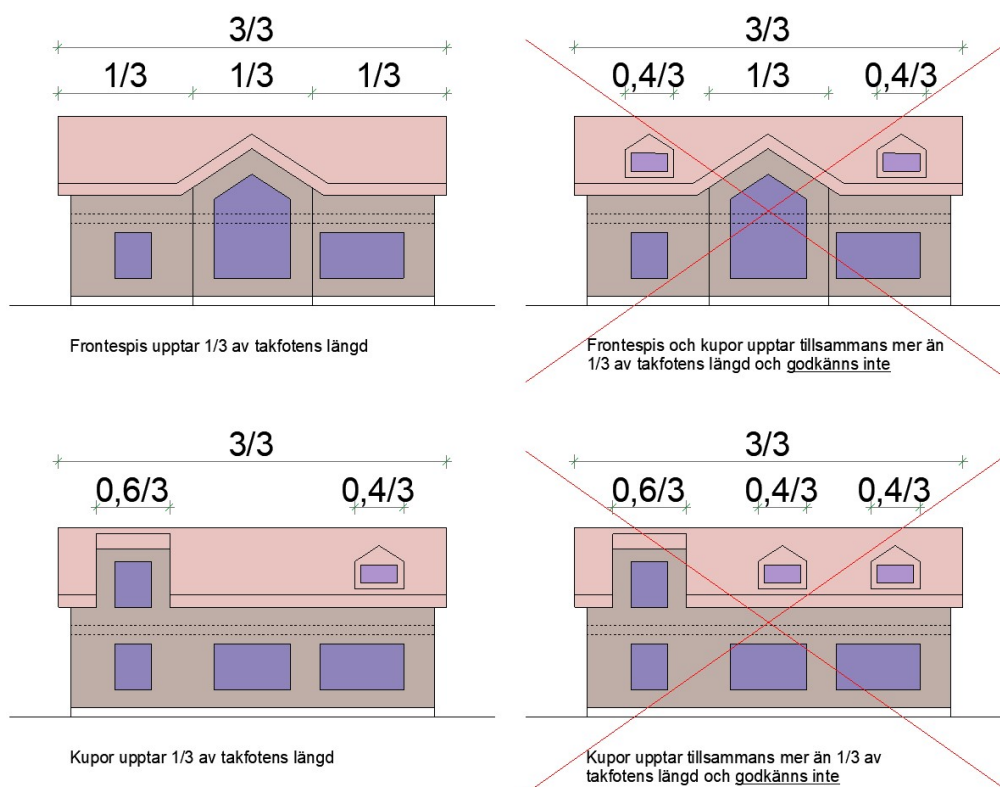
Naturliga slänter som är brantare än 1:2 i direkt anslutning till byggnader eller stödmurar/altaner/spångar och liknande som ligger högre än 1,2 meter från färdig mark förses med fallskydd. Fallhöjder upp till 3,0 meter ska ha ett räcke eller motsvarande utformat enligt Boverkets riktlinjer som är minst 0,9 meter högt och högre fallhöjder ska ha ett räcke eller motsvarande som är minst 1,1 meter högt.

## Tak

Byggnadens tak påverkar starkt ett helhetsuttryck. Exempelvis kan olika taklutning få en byggnad att se större eller mindre ut, hindra eller medge siktlinjer. Takkupors och frontespisars utbredning kan få en byggnad att uppfattas som en våning större.

Takutsprängens djup och utformning kan påverka upplevelsen av byggnadens volym. Tak som skapar solkatter och reflektioner kan störa grannar och människor som rör sig på fjället.

I de fall som en vind inte ska räknas som en våning behöver nedan uppfyllas:



*Exempel på frontispis/vinkelutbyggnad och takkupor. Där enskild frontispis/vinkeldel/takkupa eller en kombination av dessa inte tillåts uppta mer än 1/3 av takfotens längd.*

Takkupor/frontespis får uppta som mest 1/3 av takfotens längd och ska upplevas som underordnade takets huvudnock. Gränsen för när en frontespis övergår till att vara en utbyggnad i vinkel bedöms vara när den utskjutande byggnadskroppen är så pass djup att den kan inrymma egna rum eller hela rumsfunktioner. Grundare utskjutande byggnadskroppar bedöms som ett gestaltungsgrepp likvärdigt en frontespis och inte en utbyggnad.

Plåt i alu-zink, brilliant vit, silver- eller metallickulör godkänns inte på platser där störande reflektioner från taket kan antas.

Tak som utförs med syfte att ta vara på solenergi tillåts oftast och utförs i första hand med svart eller röd kulör som motsvarar det underliggande takets kulör.



*Exempel på ett reflekterande tak som skapar starka och störande reflektioner.*

## Härjedalens- och Jämtländsk byggnadstradition

Delar av kommunerna är detaljplanerade och i dessa detaljplaner finns ibland utformningsbestämmelser att en traditionell stil ska följas. Dessa principer utgår från fjäll- och skogsbondens lite enklare och karga byggnadstyper; parstugan i en våning, med förhöjt väggliv eller två våningar, härbret, ladan och fjöset/stallet.

Nedan delar är förtydliganden av dessa utformningsbestämmelser och såvida inte detaljplanens bestämmelser specificerar något annat ska nedan följas. Detaljplanerna är anpassade efter denna typ av byggnader för att få till stånd en god markanpassning och passa in i landskapsbilden. Nedan är också en anpassning till rådande rättspraxis, lagar och rekommendationer. Sådant som tidigare kan ha godkänts kommer inte självklart framöver kunna godkännas. Moderna tolkningar inom förutsättningarna nedan är möjliga.

Utöver nedan är även riktlinjerna i övrigt gällande även för områden som omfattas av bestämmelser kring Härjedalens- och Jämtländsk byggnadstradition.

### Tak

Byggnadens tak påverkar starkt ett helhetsuttryck. Exempelvis kan olika taklutning få en byggnad att se större eller mindre ut, hindra eller medge siktlinjer. Takkupors och frontespisars utbredning kan få en byggnad att uppfattas som en våning större. Takutsprängens djup och utformning kan påverka upplevelsen av byggnadens volym. Tak som skapar solkatter och reflektioner kan störa grannar och människor som rör sig på fjället.

Den traditionella stilen innebär det enkla formspråket och en vinkelbyggnad kan anses frångå detta. Den enkla stilen innebär begränsad andel takkupor och frontespisar. Det som på sidan 18 ovan beskrivs under ”I de fall som en vind inte ska räknas som en våning behöver nedan uppfyllas” gäller även som riktlinje för den traditionella byggnadsstilen.

Tak utformas med sadeltak eller sadeltaksliknande utformning. I vissa områden ryms även mansardtak. Takets huvudnock följer byggnaders längsta sida för att undvika stora gavelmotiv och en för hög byggnadshöjd. Takets huvudnock följer i första hand höjdkurvorna och i andra hand gatans riktning.

Mindre delar av taket upp till 1/3 av takets totala yta över exempelvis entrépartier, uteplatser, loftgångar och balkonger kan utföras som pulpet tak eller annan takutformning.

Takutsprång är begränsade och får sticka ut som mest 0,5 meter från fasadens utsida. Över mindre del av uteplats, gavel, entréparti eller loftgång tillåts ett utsprång på 2,0 meter från fasadens utsida. I de fall som större takutsprång från exempelvis en gavel över en uteplats delas taket upp och/eller förskjuts.

Balkonger, loftgångar och uteplatser underordnas byggnadens uttryck och integreras i största mån i byggnadens fasad, antingen som en förlängning av en gavel, förlängningen i sidled breddvid en frontespis eller helt/delvis infälld i fasaden.

Lutningen på tak ryms omkring 30 grader. Ett spann mellan 25 och 35 grader ger ett tak som varken trycker ned eller upp byggnaden. I vissa områden och framför allt på industribyggnader, mindre byggnader och mindre takdelar ryms även lägre lutningar ned till 17 grader. Avvikelser med helt platta tak eller tak med mycket låg takvinkel övervägs för mycket små takdelar, exempelvis mellan två byggnadskroppar där det inte tekniskt går att motivera annan utformning eller ett mycket litet tak över en dörr eller liknande.

Tak utförs med tegel eller betongpannor med röd eller svart kulör, trä som fal- eller spåntak, med skiffer/sten, takpapp, sedum eller gräs, med plåt som är varmförzinkad-, galvad eller med zink-magnesium, med plåt som är lackerad i mörkgrå, svart eller röda kulörer. Plåt i alu-zink, brilliant vit, silver- eller metallickulör godkänns inte.

## Fasader, fönster och sockel

Relativt slutna byggnader som ger skydd mot vindar och oväder men ändå utblickar och harmoni ska eftersträvas. Stora glaspartier bidrar till ljusföreningar och kan skapa bländande solkatter.

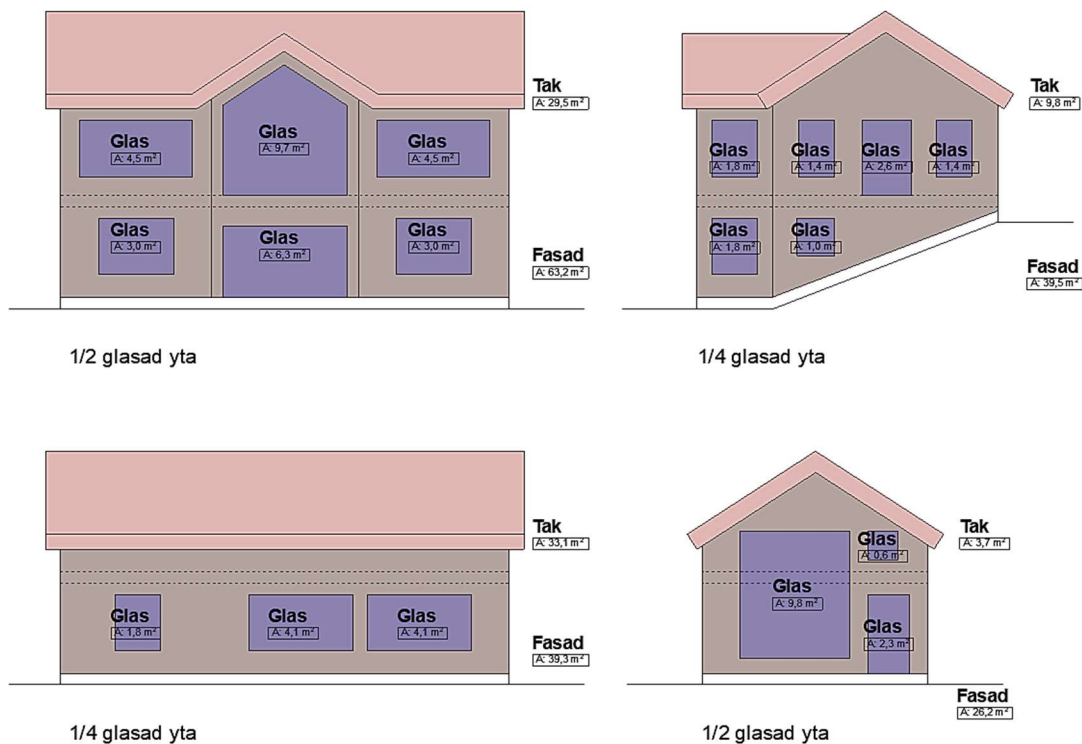
Träfasad målas med dova kulörer, lämnas obehandlat eller med ett obehandlat uttryck. Med dova kulörer avses inte helsvart (S 9000-N). Kulör med en nyans enligt NCS (Natural Colour System) mellan S 7020 och S 8505. Inom detta spann ryms en ljusare kulör såsom faluröd till mycket mörka kulörer. Även dalbränd- eller furutjära godkänns. Kulör på fönster och snickerier får avvika med klarare, starkare, ljusare eller mörkare kulörer.

Höga socklar såsom slutningsvåning, källare eller förhöjd platta på mark är ett bra sätt att hantera terrängens beskaffenhet och få till stånd en god markanpassning. Dessa delar i fasaden (samt även entréplanet på byggnader med två eller fler våningar) kan antingen bekläs som en förlängning av fasaden i övrigt med trä eller att fasaden bekläs med helt eller delvis med exempelvis betong, puts, skiffer, plåt eller stål. En god helhetsverkan ska eftersträvas. Dessa delar av fasaden ska räknas som ”träfasad” i nedan stycke gällande andel träfasad.

Huvuddelen, minst 3/4 av byggnadens fasader utförs med trämaterial. Detaljer som tillhör taket såsom takfotsbräda och vindskiva samt grundläggning 0,3 meter från färdig mark räknas inte med. Glasade ytor (fönster och glasade dörrar) inkluderas i denna beräkning och får som mest uppta 1/4 tillsammans med andra avvikande material av fasadernas totala yta. Enstaka fasadsidor (alla fasader mot samma väderstreck/riktning räknas samman) kan glasas upp eller försees med annat material för att ta vara på en utsikt eller att ge plats för ett visst uttryck. Sammantaget uppnås andelen på alla byggnadens fasader och på de enskilda fasadsidorna får inte andelen glas överstiga 1/2. Fönster eller del av fönster bakom fast spaljé eller raster med genomsläpplighet om som mest 1/5 kan om dessa utförs i trä räknas som en del av fasaden med trämaterial.

Fönster och glaspartier upplevs som "hål i fasad" och mindre sammanhängande partier eller kortare fönsterband tillåts såvida de sammanhängande glasade ytorna tydligt markeras/särskiljs från andra glasade ytor och byggnadens hörn/vinklar. Detta kan vara att minst 0,4 meter av träfasaden lämnas utan glas eller motsvarande kraftiga timmerstockar, balkar, skorsten eller liknande. Sammanhängande glaspartier som har en större yta än 10 m<sup>2</sup> tillåts inte. Ett sammanhängande parti eller fönsterband räknas inklusive mittposter och spröjs.

Sammanhängande fönsterpartier utformas med stående rektangulärt uttryck. Fönsterband utformas med mittposter och/eller spröjs så att ett stående rektangulärt uttryck skapas. Ett fönsterband eller helglasad fasad som följer en hel fasadsida särskiljs enligt ovan. (alla fasader mot samma väderstreck/riktning räknas samman). Fönster utan brösthöjd som börjar vid färdigt golv tillåts i begränsad utsträckning till enstaka fönster eller begränsade sammanhängande fönsterpartier och dörrar. Eventuella spröjs på fönster eller dörrar utförs kvadratiska eller utförs med ett stående rektangulärt uttryck.



Exempel på fasader med olika andel glasade ytor. På de övre två fasaderna redovisas även en frontespis som är underordnad huvudnocken. Frontespisens bredd upptar 1/3 av huvudtakets takfots längd. Fasaderna redovisar även vad som räknas som fasad i förhållande till material mot mark och taket.

## Volym, höjder och proportioner

Byggnadstraditionen här kommer från enkla former och en småskalighet med flera byggnader och/eller utbyggnader. Byggnaders proportioner ska upplevas som resliga samt anpassade till terrängen och landskapsbilden.

**Byggnader vars byggnadsarea överskrider 180 m<sup>2</sup> delas upp i flera separerade byggnader eller sammankopplade byggnadsdelar med olika omfattning och varierad höjd.**

**Byggnader med en byggnadsarea över 70 m<sup>2</sup> anpassas till terrängen och landskapsbilden med proportioner som utförs med ett resligt uttryck där det finns en lång sida och en kort sida. Detta innebär att den långa sidans takfot är minst 20 procent längre än kortsidans takfot.**

**Där byggnadshöjden tillåter utförs byggnader med gavelsidor bredare än 8,0 meter med förhöjt väggliv eller där våningsantalet tillåter en förhöjd vind eller en andra våning.**

## Ombyggnad eller tillkommande bebyggelse inom, eller i anslutning till kulturmiljöer

I Plan- och bygglagens andra kapitel preciseras ett antal allmänna intressen. Lagrummet är det främsta instrumentet för att ange bestämmelser för kulturvärden hos bebyggelse. Där anges bland annat att man ska ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden. Ett bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara.

### Varsamhetskrav och förvanskningförbud enligt Plan- och bygglagen

All bebyggelse omfattas idag av plan- och bygglagens varsamhetskrav. Är byggnaden eller bebyggelsemiljön dessutom utpekad- eller bedöms som särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får den inte förvanskas.

Flera forskningsresultat tyder på att människor har ett stort behov av trygghet och kontinuitet i sin omgivning. Den byggda miljön med dess historiska skikt, som berättar om händelser och belyser vårt samhälles historia, är en väsentlig del av vår livsmiljö. En grundförutsättning för en god bebyggd miljö och en hållbar byggnadsvårdsutveckling är att ändringar och underhåll utförs på ett varsamt sätt så att bebyggelsemiljöns förutsättningar att förmedla kontinuitet bibehålls.

Ändringar ska utföras varsamt oberoende av om bygglov eller bygganmälan krävs eller inte. Kravet är uttryckt som en hänsynsregel som gäller vid alla ändringar, såväl invändigt som utvändigt, och oberoende av om bygglov eller bygganmälan krävs eller inte. Kravet gäller alla byggnader och syftar till att tillvarata byggnadens uttryck, egenskaper och kvaliteter, oberoende av byggnadens ålder. Det är viktigt att tänka efter före och låta byggnadens karaktär vara utgångspunkten för åtgärderna. Varsamheten ligger både i vad som görs och hur det görs. Är man osäker på vilka värden och kvaliteter som ska värnas kan man alltid ta hjälp av en sakkunnig byggnadsantikvarie.

För särskilt värdefulla byggnader och bebyggelse gäller även förbud mot förvanskning. Om en byggnad bedöms särskilt värdefull enligt Plan- och bygglagen får den inte förvanskas.

Tänk på att vissa åtgärder som är bygglovbefriade enligt plan och bygglagen, kräver bygglov om din byggnad är värdefull eller ligger inom en värdefull miljö. I Härjedalen gäller i huvudsak förvanskningsförbudet exempelvis för de byggnader och bebyggelsemiljöer som pekats ut ovan som särskilt skyddade kulturmiljöer eller har skyddsbestämmelser i områdesbestämmelser eller en detaljplan. Övriga områden som inte pekats ut som särskilt skyddade kulturmiljöer som kommunen ändå bedömer kan ha högre kulturmiljövärden kan bland annat finnas redovisade i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister eller kommunens fördjupade översiktsplaner, läns museets inventeringar, kulturmiljöprogram eller skriften ”Härjedalens hembygdsgrändar” från 2017. I dokumenten finns utpekade områden och oftast beskrivningar av värdena för områdena och bebyggelsen.

Lagkravet är dock knutet till byggnadens värde vilket innebär att kravet gäller oberoende av om ett utpekande har skett i förväg eller inte. Detta innebär att bedömning av det kulturhistoriska värdet sker när frågan om exempelvis underhåll eller ändring ställs, vid till exempel en bygglovsprövning. Att byggnaden värderas högt av en lokal opinion kan väga tungt vid en bedömning av en byggnads värde.

Förvanskningsförbudet är inget förändringsförbud. Det är de värden som gör byggnaden särskilt värdefull som ska skyddas. Respekteras de identifierade värdena kan de planerade åtgärderna oftast utföras, frågan är alltså inte om, utan vad, och på vilket sätt.

Boverket har konstaterat att byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion idag utgör en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet så långt. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför alltid betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

Även ett modernt byggnadsverk som exempelvis ägnats stor uppmärksamhet, utgör en stark symbol för samhällsomvandling eller som uppvisar en mycket hög ambition i den arkitektoniska gestaltningen kan bedömas som särskilt värdefull.

**Vid osäkerhet kring om förvanskningsförbudet eller varsamhetskrav berörs och hur åtgärder kan ske kan sökande kontakta kommunens Stadsarkitekt för inledande vidare vägledning.**

**Det är viktigt att på ett tidigt stadium rådgöra med brukare, kommun och antikvarisk expertis. För att klarlägga värdena behövs oftast sakkunnigas hjälp. En antikvarisk sakkunnig kan exempelvis hjälpa till med att ta fram en vård och underhållsplan, ett bra underlag som kan förhindra att misstag sker vid underhållsåtgärder medan en varsamhetsplan utgör ett gott stöd vid fråga om ändring.**

**Tillgodose nya funktionskrav med utnyttjande av byggnadens egna möjligheter genom att begränsa ingreppen, bevara och reparera det som fungerar. Sök lösningar som stämmer överens med byggnadens gestaltning och tekniska utförande både i helhet och i detaljer. Välj lösningar och kvalitativa material som underlättar ett långsiktigt underhåll och som i framtiden medger utbyte eller förnyelse utan stora ingrepp.**



## Hänsyn inom, eller i anslutning till kulturmiljöer

För att ta hänsyn till kulturvärden krävs det att kommunen har tydliggjort vilka dessa värden är och vilka av platsens egenskaper det är som åstadkommer dessa värden. Består värdet i enhetlig och väl sammanhållen bebyggelse eller i att bebyggelsen representerar en viss tidsepok, kan platsen vara känslig för avvikande tillskott. I andra fall kan ett modernt tillskott berika en miljö, exempelvis om värdet i ett område ligger i dess sammansättning av byggnader från skilda epoker. Där kan hänsynskravet medföra att en ny byggnad ska uppföras utifrån nutida ideal. På samma sätt så kan ett nytt tillskott i ett verksamhetsområde med lång kontinuerlig utveckling bli en ny årsring i utvecklingskedjan.

I princip bör ingen ny bebyggelse placeras i anslutning till de särskilt skyddade kulturmiljöerna ovan annat än sådant som har betydelse för verksamheten i området. I Härjedalens kommun finns ett kulturmiljöprogram, antaget 2017 där det återfinns beskrivningar för några av de mest skyddsvärda miljöerna som finns i kommunen. Beskrivningarna ska vara styrande kring bedömningar för ändringar och tillkommande bebyggelse. Andra kulturmiljöer kan återfinnas i bland annat i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister eller kommunens översiktsplaner, fördjupade översiktsplaner, läns museets inventeringar, kulturmiljöprogram eller skriften "Härjedalens hembygdsgårdar" från 2017 finns utpekade områden och oftast beskrivningar av värdena för områdena och bebyggelsen. Det viktigaste är att ombyggnation och tillkommande bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt anpassar sig till dessa värden och befintliga byggnaders utformning.

För byggnadsminnena finns särskilda skyddsbestämmelser som också kan omfatta ett markområde kring objektet. Ändringar i strid med skyddsbestämmelserna tillståndsprövas av länsstyrelsen.

Samtliga av svenska kyrkans kyrkomiljöer från tiden före 1940 omfattas av skydd enligt Kulturmiljölagen, KML, vilket innebär att till exempel nybyggnader inom de så kallade kyrkotomterna ska tillståndsprövas av länsstyrelsen. Sockenkyrka med omgivande kyrkomiljö utgör vår äldsta bevarade bebyggelse. De är historiska dokument med lång kontinuitet som förekommer som noder i landskapet. Här finns stora kulturhistoriska värden knutna till kyrkobyggnad och begravningsplats. Ofta utgör kyrkomiljön ett sockencentrum där omgivande bebyggelse med sin funktion och utförande tillsammans med vägnät och landskapselement formar en helhet.

Byar och områden som är utpekade som riksintresseanspråk för kulturmiljövården där byggnaderna och kulturlandskapet i vilka de står samverkar till en helhet som är av allmänt intresse att skydda. Dessa områden kan vara väldigt omfattande och ändringar och tillkommande bebyggelse prövas utifrån värdekärnan för respektive område. För de statligt ägda delarna av byarna Bruksvallarna, Ljusnedal och Högvålen har områdesbestämmelser upprättats med syfte att värna den kulturhistoriska miljön.

Generellt ska tillkommande byggnader i form och uttryck anpassas till omkringliggande strukturer och byggnader och upplevas som tillägg i samma skala och uttryck som sin omgivning. Större områden kan utformas med ett eget sammanhållande uttryck.

Bebyggelsen berättar sin historia genom delarnas utförande och genom valet av material. Att inte byta ut utan underhålla ursprungliga delar betyder att karaktärsdrag som tillför miljön värden bevaras. Vid ersättning av uttjänta delar bör motsvarande material och utförande användas. Fasadmaterial, färgsättning och takbeläggning är tillsammans med material och



utförande hos fönster och dörrar avgörande delar för att huset fortsatt ska berätta om sin tillkomsttid på ett förståeligt sätt.

Bebyggelsens skala och byggnadskroppens utformning tillhör karaktärsdragen. Vid tillbyggnad bör nya delar inte dominera över befintlig byggnadskropp eller otydliggöra dess proportioner. Renoveringar som tilläggs - isolering, fönsterbyte, takomläggning eller tilläggsisolering kan också påverka byggnadens proportioner och uttryck så att kvaliteter förloras. Byggnadernas inbördes läge i en samlad miljö kan dels berätta om äldre tiders sätt att använda husen, dels ha estetiska kvaliteter. Påverkan på befintlig byggnad eller tillägg av ny byggnad kan därför påverka en hel miljö.

Att genom byggnadens utförande kunna förstå en ursprunglig funktion hjälper oss förstå hur man i olika tider levt och hur samhället har fungerat. En omhändertagen mångfald av byggnader som visar för sin tid typiska verksamheter eller samhällsfunktioner berikar närmiljön och skapar perspektiv på vår egen tid. Likaså är bebyggelse som visar den sociala organisationen viktig.

Kulturlandskapet med åker, hagmark och bondeskog samt enskilda delar som vägars sträckning, alléer, sten - murar och öppna diken berättar historia. Bebyggelsens läge i landskapet har ofta historisk kontinuitet och förmedlar hur landskapet använts. Bytomter, ansamlingar av backstugor eller småindustriers lokalisering står i relation till landskapets former, till höjdsträckningar, vattendrag och jordmån. Ofta finns länkar mellan olika delar av bebyggelsemiljöer som inte är omedelbart självklara utan behöver synliggöras och berättas.

Att förhålla sig till landskapet och överväga placeringen av ny bebyggelse kan vara avgörande för att inte bryta eller otydliggöra befintliga samspel mellan landskap och bebyggd miljö.

Fornlämningar är vittnesbärare i sig. De förmedlar de långa linjernas historia i landskapet. De står också ofta i nära relation till dagens bebyggelsestruktur. Därmed visar de på såväl fascinerande kontinuitet i bosättning över tid, men också på tydliga brott i sätt att leva och ta landskapet i bruk.

Vidare finns generellt två sätt att komplettera bebyggelse vid kulturmiljöer. Antingen med god anpassning till befintligt, att det knappt framgår vad som är nytt och vad som är gammalt. Alternativt kan kompletteringar som avviker där det är hög verksnivå och det tydligt framgår vad som är nytt tillåtas. För att detta ska beaktas behöver det finnas referenser till det äldre och ambitionsnivån ska vara hög så att det som tillkommer bidrar till en god helhet.

**Vid ny- och ombyggnad bör alla ändringar genomföras med varsamhet, vilket till exempel kan innebära att bibehålla fasadens karaktär eller vid ändringar återställa tidigare förvanskade fasader eller färger. Det kan också innebära att bibehålla dörrar och fönsters storlek, utformning och placering eller att bevara takvinkel, taksprång och taktäckningsmaterial, samt anpassa takkupor till takets storlek och byggnaden i övrigt.**

**Ny bebyggelse bör placeras så att det traditionella bebyggelsemönstret inte förändras och utformas så att den harmonierar med övrig bebyggelse i byn i stället för att dominera. Detta gäller även om- och tillbyggnader. Äldre byggnaders utseende och karaktär bör inte förändras.**

**Det rekommenderas att markerna brukas och betas så att landskapet fortsättningsvis hålls öppet och den biologiska mångfalden bevaras.**

Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan sker samråd med antikvarie och i vissa fall med Jamtli. Stadsarkitekt och bygginspektör gör en samlad helhetsbedömning om bebyggelse är möjlig avseende hur bebyggelsen har anpassats gällande placering och utformning. Vid avstyrkan från remissinstans väger kommunen in detta.

Vid osäkerhet kring om kulturmiljö berörs och hur åtgärder kan ske kan sökande kontakta kommunens Stadsarkitekt för inledande vidare vägledning.

## Bebyggelse på eller nära fäbodvall

Kommunerna har flera fäboddar och många har stora kulturvärden som ska beaktas. Fäboddar har inom vissa området ett stort bebyggelsestryck och flera fäboddar har byggts bort. En fäbod har sällan en specifik gräns för vad som tillhör jordbrukssystemet kring fäboden. Särskilt hänsyn ska tas till fäbodmiljöer och omkringliggande betesmarker ska värnas, även om de inte brukas idag.

Om en plats är en fäbod eller inte bedöms utifrån de inventeringar som finns. I bland annat Härjedalens kommun finns ett kulturmiljöprogram, antaget 2017. Eftersom alla fäboddar inte finns redovisade gäller nedan som utgångspunkt kring byggnationer för alla platser som vid ansökan eller anmälan bedöms vara en fäbod.

**Om jordbruksmark bedöms som icke brukningsvärd kan den fortsatt ha kulturvärden att beakta. I de fall som jordbruksmarken är brukningsvärd prövas ingen tillkommande bebyggelse.**

En fäbod är inte bara de öppna fält som omringas av skog utan är ett sammanhängande system med den omkringliggande skogen och öppna fält. Skogen utgör betesmark för djur och de öppna fälten med bebyggelse är platsen för bostad och förråd samt plats för mjölkning, beredning och lagring av livsmedel. Uppskattningsvis omfattar ett jordbrukssystem kring en fäbod skogen kring de öppna fälten med allt från 50 meter upp till flera kilometer.

Den samlade visuella upplevelsen av miljön bör vara vägledande vid planerade skogsbruksåtgärder i omedelbar närhet till fäbodarna. Skogsbruket bör bland annat sträva efter en mjukare övergång mellan hygge och vall i anslutning till infartsvägar genom att till exempel glesa träställningar, grupper av vackra träd samt skogen närmast miljön lämnas kvar. Vid avverkningar i branta sluttningar i omedelbar närhet till fäbodvallar bör skog bevaras så att krönen inte friläggs.

Ny bebyggelse som utgångspunkt placeras i anslutning till befintliga byggnader eller inom skogbeklädd yta i utkanten av fäbodvallens öppna fält.

En fäbod kan som utgångsläge eller allteftersom förtätningar tillåts komma att anses vara fullt utbyggd. Det är bedömningen kring möjligheten att bedriva fäboddrift och fäbodens kulturvärden som avgör om tillkommande bebyggelse kan tillåtas.

Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan sker samråd med antikvarie och i vissa fall med Jamtli. Stadsarkitekt och bygginspektör gör en samlad helhetsbedömning om bebyggelse är möjlig avseende hur bebyggelsen har anpassats gällande placering och utformning. Vid avstyrkan från remissinstans väger kommunen in detta.

**Fall 1: Ny bebyggelse prövas på en fäbodvall om byggnadsarean per byggnad inte överskrider 70 m<sup>2</sup>. Stor hänsyn ska tas till övrig bebyggelse på fäboden och anpassas därefter. Bebyggelse utförs i en våning där vind inte upplevs som inredd.**

Grundläggning på sten, plint eller stolpe. Källare eller förhöjd sockel provas där så är lämpligt. Platta på mark och inredd slutningsvåning är inte lämpligt. Om placeringen innebär att god markanpassning inte kan tillgodoses med förhöjd sockel, plint, stolpe eller källare är den tillkommande bebyggelsens placering inte lämplig.

Ny bebyggelse anpassas till befintliga byggnader i uttryck och volymer. Ny bebyggelse utformas med träfasad, antingen med liggtimmer eller med stående panel. Fasad utförs med faluröd kulör, lämnas obehandlat eller med ett obehandlat uttryck.

Fönsterytan tillåts upp till 15% av arean på golvet i rummet innanför. Fönster utförs som "hål i fasad". Fönster med trekants- eller rund form är inte lämpligt. Längre fönsterband eller fönster utan brösthöjd som börjar vid färdigt golv är inte lämpligt utöver enstaka altan- eller entrédörrspartier. Spröjs på fönster eller dörrar utförs kvadratiska eller med ett stående rektangulärt uttryck.

Tak utförs med obehandlat rött tegel (ej betongpanna), med trä som fal- eller spåntak, med skiffer/sten, takpapp, sedum eller gräs, med plåt (slät eller sinuskorrugerad) som är varmförzinkad-, galvad eller med zink-magnesium, med plåt som är lackerad i mörkgrå, svart eller röda kulörer. Plåt i alu-zink, briljant vit, silver- eller metallickulör godkänns inte.

Moderna tolkningar inom förutsättningarna är möjliga.

**Fall 2: Ny bebyggelse i anslutning till en fäbodvall med större byggnadsarean per byggnad än 70 m<sup>2</sup> provas i de fall som byggnaderna placeras minst 50 meter utanför den kant som avskiljer fäbodvallens öppna fält- och betesmark med omkringliggande skogsmark. Beroende av omkringliggande struktur ska byggnaden anpassas till en liknande skala och uttryck. En enskild byggnads byggnadsarea större än 120 m<sup>2</sup> i anslutning till en fäbod är oftast inte lämplig. Vid behov av större byggnadsarea provas detta genom att dela upp funktioner i flera olika byggnader.**

## Förvanskingsförbudet

Byggnader, anläggningar som är bygglovspliktiga, bebyggelseområden, allmänna platser och tomter som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Förvanskingsförbudet gäller vid alla ändringar, såväl exteriört som interiört, och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte. Rivning av en hel byggnad är dock inte att betrakta som en förvanskning, eftersom det efter utförd åtgärd inte finns någon förvanskad byggnad.

Förvanskingsbegreppet är inte definierat i vare sig lagtext eller motivtext.

Förvanskingsförbudet är dock inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. För att klarlägga värdena kan ofta sakkunnig hjälp behövas.

För att en byggnad ska betraktas som särskilt värdefull krävs det att byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde, utan också byggnader och bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något karaktäristiskt från

skilda sociala miljöer. Bestämmelsen gäller också enskilda byggnader som i sig kanske inte är så värdefulla men som blir det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter, en fasadräcka eller liknandes.

Även om byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i till exempel kommunens kulturmiljöprogram så är det rent formellt endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningsförbudet. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan. I ett beslut om bygglov måste byggnadsnämnden ta ställning till om byggnaden har sådana värden att den kan anses vara en särskilt värdefull byggnad. Om en sökande får avslag på en ansökan med hänvisning till att åtgärden innebär en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad, så kan den sökande i ett överklagande ifrågasätta att byggnaden har sådana värden att den bestämmelsen är tillämplig. Om det av en bestämmelse i detaljplan eller områdesbestämmelser framgår att en byggnad är en särskilt värdefull byggnad, så får den frågan dock anses vara avgjord.

**Vid osäkerhet kring om förvanskningsförbudet berörs kan sökande kontakta kommunens Stadsarkitekt för vidare vägledning.**

**Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan sker en bedömning av Stadsarkitekt och bygginspektör utifall förvanskningsförbudet berörs. Samråd sker med Jamtli och för bebyggelse i Härjedalens kommunen med kommunantikvarie. Stadsarkitekt och bygginspektör gör en samlad helhetsbedömning om bebyggelse är möjlig avseende hur bebyggelsen har anpassats gällande förvanskningsförbudet.**

## Parkering och angöring

Kommunernas ambition är att minska behovet av eget fordon och möjliggöra bostäder med gång- och cykelavstånd till det mesta som krävs för att bo och verka i kommunen. Ett eget fordon är dock för många fortfarande en nödvändighet, vilket skapar ett behov av parkeringsplatser. Det behöver därför finnas tillräckligt stor tillgång till parkeringsplatser och kommunen säkerställer detta med parkeringstal. Plan- och bygglagen 2 kap. §6 punkt 6.

### Parkeringstal med krav på minst antal platser

I kommunerna finns idag olika parkeringstal beskrivna i olika dokument. Följande riktlinjer kring parkeringstal och utformning av parkering gäller oavsett vad som tidigare angivits. Undantaget är bestämmelser i en gällande lagakraftvunnen detaljplan. I parkeringstalen ingår parkering för besökare, boende och personal (parkeringstalet omfattar hela byggnadens behov). Parkeringstalen omfattar inte extra fordon såsom husvagnar, husbilar, släpvagnar och liknande. För byggnader som delas upp i flera olika användningsområden delas gemensamma delar upp lika.

Parkeringstalen ska alltid rundas av uppåt till närmaste heltal. Exempelvis:

**4 lägenheter om 55 m<sup>2</sup> ska uppföras. 1,5 parkeringsplats per lägenheter \* 4 lägenheter = 6 parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser behöver inte rundas av uppåt.**

**5 lägenheter om 55 m<sup>2</sup> ska uppföras. 1,5 parkeringsplats per lägenheter \* 5 lägenheter = 7,5 parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser ska rundas av uppåt till 8 parkeringsplatser.**

En dagligvarubutik om 780 m<sup>2</sup> ska uppföras. Beräkning blir då enligt följande (780 m<sup>2</sup> / 1000 m<sup>2</sup>) \* 30 platser = 23,4 parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser ska rundas av uppåt till 24 parkeringsplatser.

Verksamhet	Antal Parkeringsplatser
Centrum (handel, kontor, restaurang och liknande)	30 platser per 1 000 m <sup>2</sup> bruttoarea
Besöksanläggningar (skidlift, idrottsarena och likande)	0,4 platser per besökare*
Industri och verksamheter	10 platser per 1 000 m <sup>2</sup> bruttoarea
Förskola och fritidshem	20 platser per 1 000 m <sup>2</sup> bruttoarea
Grundskola och gymnasium	10 platser per 1 000 m <sup>2</sup> bruttoarea
Kommunal service, vårdcentral och sjukhus	20 platser per 1 000 m <sup>2</sup> bruttoarea

\* En besöksutredning behöver tas fram med hur antal besökare har beräknats. Vid beräkning ska 80 percentilen av den mest besöksintensiva dagen användas.

Verksamhet	Antal Parkeringsplatser
Hotellrum eller rum i vandrarhem upp till 4 personer	1,1 platser per rum
Hotellrum eller rum i vandrarhem för fler än 4 personer	1,5 platser per rum
Sovrum för upp till 2 personer i delat boende för säsongarbetare, veckopendlade, byggarbetare eller studerande	0,5 platser per sovrums
Äldreboende, gruppboende och liknande	0,5 platser per brukarbostad
Bostäder** upp till 35 m <sup>2</sup> boarea	1,0 platser per bostad
Bostäder** mellan 36 och 75 m <sup>2</sup> boarea	1,5 platser per bostad
Bostäder** större än 75 m <sup>2</sup> boarea	2,0 platser per bostad

\*\*Med bostäder avses både lägenheter och småhus (fritidshus, en- och tvåbostadshus). Antalet parkeringsplatser avser det totala minsta behovet. I vissa fall med stora bostäder över 150 m<sup>2</sup> i flerbostadshus ska en samlad bedömning tas fram för behovet av parkeringsplatser.

I bedömning om tillräckligt många parkeringsplatser har tillskapats är det tillkommande behovet som ska bedömas.

**En inventering av befintligt antal platser och vad som är tillkommande ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska en inventering av**

**befintligt antal platser och ett förslag på tillkommande parkeringar redovisas i illustrationskarta.**

Exempel på vad som är ett tillkommande behov:

**Ett hotell ska byggas ut. Det är enbart för det tillkommande antalet hotellrum som nya parkeringsplatser ska tillskapas.**

**Ett bostadshus byggs ut med en till lägenhet. Det finns i nuläget en parkeringsplats till befintlig bostad. Det är då enbart antalet parkeringsplatser för tillkommande bostad som ska tillskapas.**

**Ett bostadshus byggs ut med en till lägenhet. Det finns i nuläget fyra parkeringsplats till befintlig bostad. Om antalet befintliga parkeringsplatser täcker behovet behöver inga tillkommande parkeringsplatser tillskapas.**

## Avsteg för hyresrätter

Vid uppförande av hyresbostäder för permanentboende (inte fritidshus) i tätorter med service utpekade i kommunernas översiktsplaner kan ett lägre parkeringstal godtas.

**Ett avdrag på 0,5 platser per bostad är möjligt. För att säkerställa att det uppförs hyresbostäder ska ett intentionsavtal med kommunernas exploateringsavdelning tecknas och bifogas till bygglovsansökan.**

Hyreslägenheter är viktiga för att få till stånd bostäder för människor med olika förutsättningar. Kommunernas bedömning är behovet av bil för boende i hyresrätter i tätorter med service oftast är något lägre än för andra bostäder. Ett lägre parkeringstal för dessa bostäder kan innebära att kostnaden för exploatering och därmed hyran blir lägre.

## Avsteg i detaljplan

Avsteg från parkeringstalen kan prövas i en detaljplan genom att kommunen utreder i planarbetet att bebyggelse går att genomföra med andra parkeringstal eller att ett visst antal parkeringsplatser behövs som tillräckliga för den aktuella byggnaden i en sammanvägd bedömning. Detaljplanen ska då säkra parkeringstal genom planbestämmelse.

Exempel på utformning av planbestämmelse på kvartersmark:

**n1**

**Parkeringsplats för minst 2 personbilar ska finnas**

Motivet är att behovet av parkeringsplatser för centrum tillgodoses via befintlig allmän parkering eller via den allmänna parkering som detaljplanen tillför. De 2 platserna i exemplet avser tillgänglig parkering vid ny entré.

Exempel på utformning av planbestämmelser på allmän platsmark gata som komplement till ovan bestämmelse:

**parkering1**

**Parkeringsplats för minst 10 personbilar ska finnas**

Motivet är att tillgodose detaljplanens behov av allmänna parkeringsplatser inom planområdet eller del av planområdet.

## Allmän parkering i centrummiljö

Kommunala, statliga och allmänna besöksparkeringar (allmän platsmark) får inte räknas in som underlag för tillkommande bebyggelse.

Ett undantag kan även vid samlad bedömning ske för tillkommande centrumverksamhet där bruttoarean per verksamhet (exempelvis enskild butik eller restaurang) inte överstiger 100 kvadratmeter och det finns minst 50 allmänna parkeringar inom ett gångavstånd på maximalt 500 meter från tänkt entré.

**Parkeringsanläggningar, antal platser och avstånd till entrésituation ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på Parkeringsanläggningar, antal platser och avstånd till entrésituation redovisas i illustrationskarta.**

Exempel på lägen där det kan vara applicerbart är:

**I Funäsdalen där det finns ett kommunalt parkeringsgarage, ett torg detaljplanerat som allmän plats mark och det längs med den statliga vägen finns parkeringsplatser.**

**Vid flera alpina skidområden finns större besöksparkeringar.**

Exempel på lägen där det inte är applicerbart är:

**Dagligvarubutik med stor parkering och parkeringen är detaljplanerad som kvartersmark och inte allmän platsmark parkering.**

## Servitut eller gemensamma anläggningar

Om servitut eller gemensamhetsanläggning förekommer där ett visst antal platser är friköpta eller på annat sätt avtalade om. Då kan dessa platser tillgodoräknas såvida de inte redan täcker ett befintligt behov.

**Servitut eller gemensamhetsanläggning ska finnas innan bygglov ges. I vissa fall är det tillräckligt att ett aktivt ärende finns hos Lantmäteriet.**

## Avstånd till parkeringar från entréer

Behovet av parkeringsplatser kan uppfyllas genom att hälften av platserna placeras inom en kilometer från tänkta entréer. Övriga platser ska finnas inom entréers direkta närhet men inte längre bort än 200 meter.

**Parkeringsanläggningar, antal platser och avstånd till entrésituation ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på Parkeringsanläggningar, antal platser och avstånd till entrésituation redovisas i illustrationskarta.**

## Tillgängliga parkeringsplatser

Vid alla parkeringar ska alltid 5 procent av platserna vara tillgängliga, dock alltid minst 1 parkeringsplats.

Det ska alltid kunna anordnas minst en parkeringsplats som längst 25 meter från entrésituationer, även för exempelvis tillgänglig personalentré.

**Tillgängliga parkeringsplatser ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på tillgängliga parkeringsplatser redovisas i illustrationskarta.**

**För småhus som fritidshus ska angöringsväg med tillgänglig parkering inom 25 meter från entrésituation anordnas och redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan om en sådan angöringsväg är tekniskt möjlig att anordna i enlighet med riktlinjerna.**

## Utformning av parkering och utfarter

Parkeringar ska vara så trafiksäkra som möjligt och påverka omgivningen negativt i så liten utsträckning som möjligt. Parkeringar ska tillgängliggöra entrésituationer, möjliggöra besök och boende. Parkeringar ska även bidra till landskapsbilden, ekotjänster och klimathanterande åtgärder.

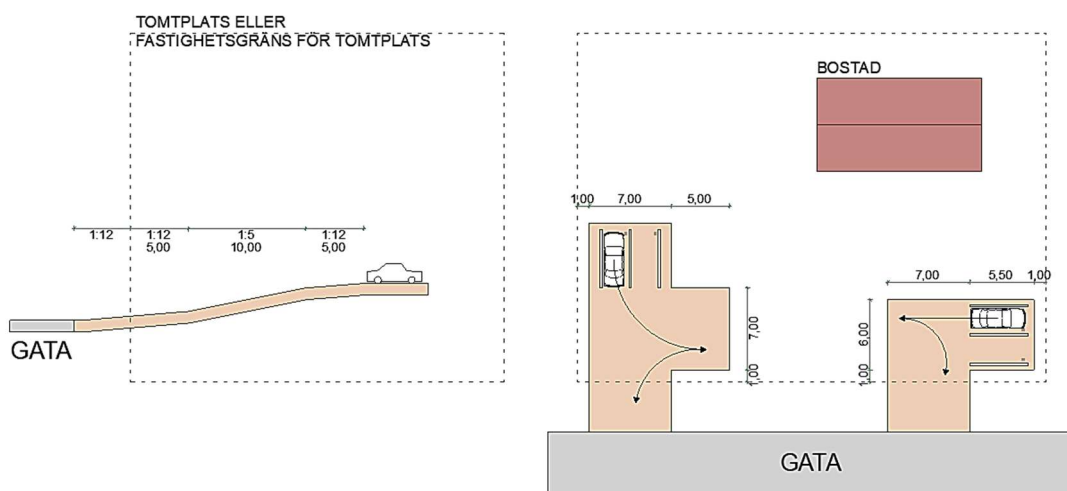
Som definition till nedan riktlinjer är en genomfartsgata en gata som inte avslutas med en vändplats eller en gata där avståndet mellan vändplats och anslutning till huvudgata är kortare än 500 meter och det finns färre än tio småhustomter eller tjugo lägenheter som ansluter till gatan.

### Placering och utfarter

Trafiksäkerheten påverkas både av hur själva utfarten utformas och var den placeras. Sikten får inte vara skynd, utfarten får inte luta för mycket eller vara för bred. Många och breda utfarter på en gata skapar ett otydligt gaturum och försämrar dagvattenhanteringen.

Nedan listas kommunernas krav, om det inte är möjligt att följa kraven ska byggnadens utformning och placering anpassas. I de fall som en anpassning inte medför att kraven ändå kan uppfyllas ska en samlad bedömning genomföras och den bästa lösningen för platsens väljas.

**Utfartsvägar med lutningar ska redovisas i situationsplan (i de fall lutningar som överskrider nedan kan förväntas) i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på utfartsvägar med lutningar redovisas i illustrationskarta.**



*Exempel på hur angöringsväg kan utformas på kvartersmark inom den egna fastigheten. Samt exempel på hur parkering och backrörelser med minsta måttkedjor kan utformas på kvartersmark inom den egna fastigheten.*



**Parkering och angöringsväg får placeras 1 meter som närmast tomtplats-/fastighetsgräns. Vid schakt och fyll ska avståndet anpassas så att slänt eller stödmur hanteras inom den egna fastigheten.**

**Vid placering av utfart ska minsta avståndet mellan utfart och närliggande övergångsställe eller korsning vara minst 10 meter. Hänsyn ska även tas till busshållplatser och hastighetsdämpande åtgärder.**

**Utfart med backrörelser ut på genomfartsgata över gångbana eller cykelbana tillåts inte. En genomfartsgata en gata som inte avslutas med en vändplats eller en gata där avståndet mellan vändplats och anslutning till huvudgata är kortare än 500 meter och det finns färre än tio småhustomter eller tjugo lägenheter som ansluter till gatan.**

**Placeringen av utfarten kan även behöva anpassas efter andra faktorer som till exempel ledningar, belysningsstolpar, träd, närliggande förskola och liknande.**

**I normalfallet tillåts som mest 1 utfart per fastighet. Utfartens bredd ska begränsas till som mest 9 meter. Utfarten ska placeras där angörande gatan inte lutar mer än 1:12 (8% eller cirka 4,57 grader).**

**Utfartens anslutning till gata utanför fastighetsgräns ska inte luta mer än 1:12 (8% eller cirka 4,57 grader).**

**På en sträcka på minst 5 meter från fastighetsgräns ska utfartens längslutning inte överstiga 1:12 (8% eller cirka 4,57 grader).**

**På en sträcka på minst 5 meter före garage, carport eller parkeringsplats ska utfartens längslutning inte överstiga 1:12 (8% eller cirka 4,57 grader).**

**Största lutning för utfart inom den egna fastigheten är 1:12 (8% eller cirka 4,57 grader) på vägar som ska användas av slamtömnings- eller räddningstjänstfordon.**

**Största lutning för utfart inom den egna fastigheten för kortare sträckor än 10 meter är 1:5 (20% eller cirka 11,31 grader) på vägar som endast ska användas av egna fordon. Övriga sträckor ska luta mindre än 1:8 (12,5% eller cirka 7,13 grader).**

**Utfartens lutning på tvären/bredden ska inte överstiga 1:50 (2% eller cirka 1,15 grader).**

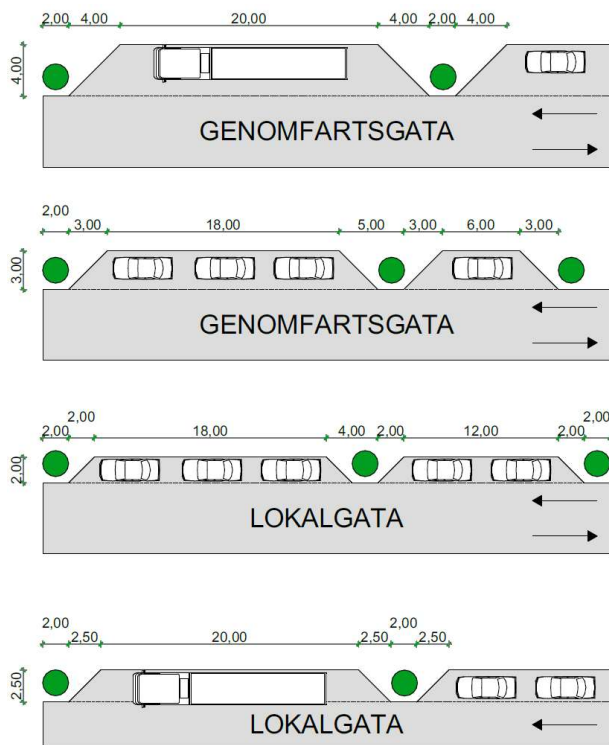
**Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan där parkering och angöringsväg mer än mindre passager planeras på u-område för va-ledningar samråds alltid med Vatten- och miljöresurs.**

## **Cykel-, barnvagns- och rullstolsparkering**

Plats vid entrésituationer ska alltid redovisas för oskyddade trafikanters fordon. Platsens placering och storlek ska motiveras. För småhus med en till två lägenheter behöver inte plats redovisas.

## **Gatuparkering och lastzon**

Riktlinjerna gäller både på allmän platsmark gata och inom kvartersmark.



Exempel som redovisar minsta måttkedjor för gatuparkering.

Parkeringar längs med gata eller på området för gata tillåts endast där detaljplan föreskriver detta eller då ingen annan lösning är tekniskt möjlig och en sammanvägd bedömning kommer fram till att säkerheten inte äventyras.

Bredden på parkeringsplatserna ska vara minst 3 meter längs med genomfartsgator. För andra gator är minsta bredden 2 meter. Tillgänglig parkering ska alltid minst vara 4 meter bred.

Minsta längd för en parkeringsplats är bredden + 6 meter + bredden. För två parkeringsplatser är längden bredden + 6 meter + 6 meter + bredden och för tre parkeringsplatser är längden bredden + 6 meter + 6 meter + 6 meter + bredden. Se vidare exempel illustration nedan. Platser längs med gata ska delas upp och får som längst vara 20 meter. Mellan varje uppdelning ska minst 1 träd om minst 2 meters höjd planteras.

När parkeringsplatserna ska samordnas med funktion för last-, avfalls- eller räddningsfordon ska platsens längd vara minst 20 meter och ska vara 4 meter bred. För enkelriktade gator med lägre trafikflöden eller inom kvartersmark får bredden minskas till 2,5 meter.

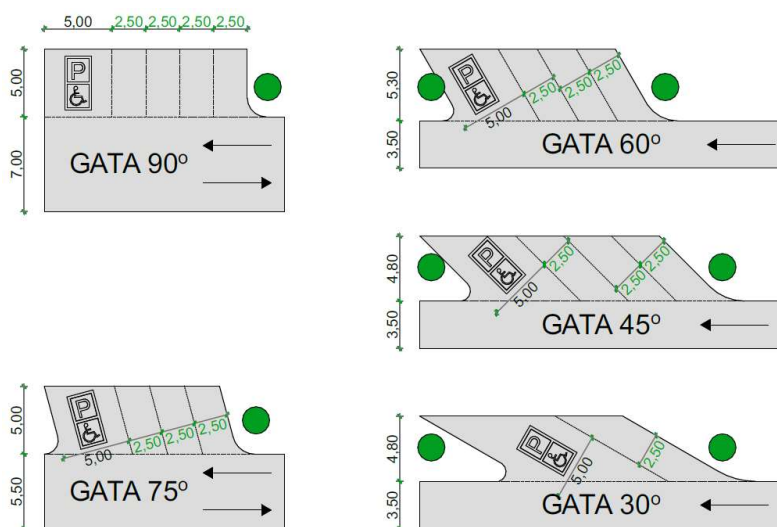
**Parkeringar, lastytor och liknande ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på parkeringar, lastytor och liknande redovisas i illustrationskarta.**

## Parkering med backrörelser ut på gata

Riktlinjerna gäller både på allmän platsmark gata och inom kvartersmark. Mot genomfartsgata tillåts snedställd parkering att backa ut i ett av körfälten. Detta innebär en lutning på parkeringsplatserna om som mest 60 grader.

Rak parkering tillåts inte backa ut på genomfartsgata. Detta innebär en lutning på parkeringsplatserna över 60 grader.

Som definition till nedan riktlinjer är en genomfartsgata en gata som inte avslutas med en vändplats eller en gata där avståndet mellan vändplats och anslutning till huvudgata är kortare än 500 meter och det finns färre än tio småhustomter eller tjugo lägenheter som ansluter till gatan.



Exempel som redovisar minsta måttkedjor för parkering. De gröna måtten är för parkeringar med markerade platser. För parkeringar utan markerade platser ska dessa mått utökas med 0,2 meter.

En parkeringsplats som markeras med pollare, linjer, skylt per plats eller liknande ska redovisas med minst 2,5 meter bredd. Parkeringsplatser utan markering ska redovisas med minst 2,7 meters bredd. Anledningen till det är att avstånden tenderar att bli något större vid fri parkering, och för att det även kan ställas bredare biltyper som skåpbilar på parkeringen. Tillgänglig parkering ska alltid minst vara 5 meter bred.

**Parkeringar, lastytor och liknande ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på parkeringar, lastytor och liknande redovisas i illustrationskarta.**

## Laddplatser för elfordon

Enligt Boverkets rekommendationer ska vid ny- och ombyggnad ledningsinfrastruktur finnas och för lokalbyggnader även till viss del byggas ut med laddningspunkt.

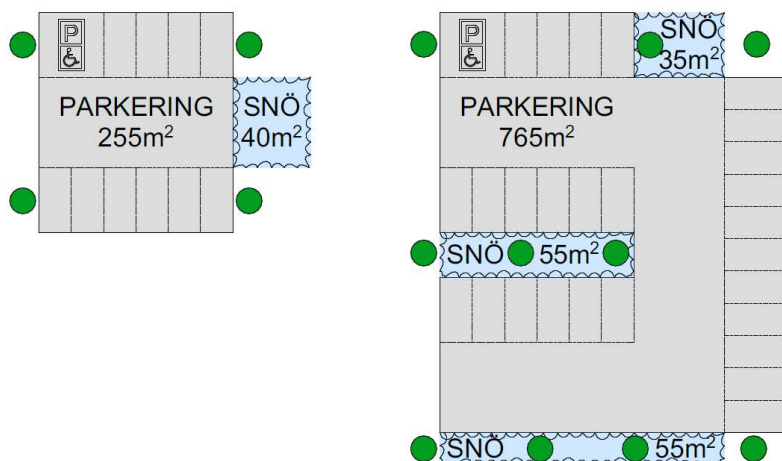
**För bostadshus med sammanlagt fler än 10 betjänande parkeringsplatser ska ledningsinfrastruktur finnas till alla platser.**

**För lokalbyggnader med sammanlagt fler än 10 betjänande parkeringsplatser ska ledningsinfrastruktur finnas till minst 20% av parkeringsplatserna samt minst en laddningspunkt per bilparkering.**

## Snöröjning och snöupplag

I kommunerna faller mycket snö och för att säkerställa funktioner för parkering, angöring och dagvatten ska tillräckliga ytor för snöupplag finnas. Även om snö kan flyttas till snödeponi eller andra platser är kommunernas bedömning att snön ändå till största utsträckningen ska kunna hanteras inom den egna fastigheten eller på närliggande fastighet.

**Behov på annan fastighet ska säkras med servitut eller gemensamhetsanläggning som ska finnas innan bygglov ges.**



*Exempel som redovisar parkering och minst 15% yta för snöupplag.*

Yta för snöupplag ska motsvara minst 15% av ytan för parkeringsanläggning. Övriga vägar inom fastigheten bedöms kunna hanteras genom att ploga ut snön längs med vägen. Snöupplag samordnas lämpligen med dagvattenfunktioner och ytor för vegetation och diken. Snöupplaget bör placeras så att snön kan knuffas rakt ut till snöupplaget, antingen från gata, bakom parkeringsplatser eller mellan parkeringsplatser.

**Snöupplag ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på snöupplag redovisas i illustrationskarta.**

**Vid prövning av förhandsbesked, bygglov eller detaljplan där snöupplag planeras på område för va-ledningar samråds alltid med Vatten- och miljöresurs.**

## Vegetation för skugga, ekotjänster och rumsbildning

Med klimatförändringar och tätare bebyggelse är det viktigt att främja ekotjänster och bidra med gröna vägar mellan bebyggelsen. Träd och annan vegetation har också skuggningseffekter och sänker medeltemperaturen på marken och i parkerade fordon. Parkeringsplatser kan också bidra till gaturummet och annan rumsbildning mellan byggnader.

Parkeringsplatser med fler än 10 platser ska kompletteras med minst 2 träd om minst 2 meters höjd. För var 10 plats ska ytterligare 1 träd om minst 2 meters höjd planteras. Befintliga träd inom 10 meter från parkeringsplatserna får inräknas. Exempelvis kan ett område i kanten av parkering bevaras eller tillskapas med träd alternativt kan träd separera olika rader med parkeringsplatser.

**Träd ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på träd redovisas i illustrationskarta.**

## Krav på bygglov för parkering

Att anordna, flytta eller väsentlig ändra parkeringsplatser utomhus kräver bygglov. Båda inom och utanför detaljplan. Det finns några undantag:

**För småhus; en- och tvåbostadshus krävs det inte bygglov för en parkeringsplats om parkeringsplatsen uteslutande är avsedd för fastighetens behov.**

**Oavsett om huvudmannen är kommunal eller enskild får parkeringsplats som ska anordnas på mark som enligt detaljplan har avsatts för gata eller väg uppföras utan bygglov.**

**Andra parkeringsplatser och uppställningsplatser kräver bygglov.**

# Camping och ställplatser

En ställplats är en parkering som används för övernattnig i exempelvis husbil eller annat fordon. En ställplats kan även erbjuda campingliknande servicefunktioner. Det kan vara attraktivt att anlägga ställplatser i natursköna områden, exempelvis vid sjöar. Det är dock viktigt att tänka på att vackra naturmiljöer ofta är skyddade av olika lagar, och att man behöver söka dispens från dessa.

Kommunernas bedömning när en ställplats övergår från parkering till tillfällig vistelse - camping avgörs av antalet platser. Bedömning görs på samma grund gällande behovet av tillgängliga funktioner. För att en ställplats områdespåverkan ska kunna prövas behöver viss service finnas till hands för att undvika nedskräpning eller andra olägenheter.

## Oftast inte bara bygglov

Precis som för övriga byggnationer ska ställplatser prövas mot de förutsättningar som finns på platsen. Exempelvis i närheten av vattendrag med strandskydd behöver en utbyggnad uppfylla villkoren för att få en strandskyddsdispens. I områden med kulturmiljöer kan krav ställas på utformningen av byggnader. I övrigt kan tillstånd för latrintömning, avtal för eldistribution, skyltlov och liknande behövas.

Detta kan innebära att olika delar av kommunen, företag eller andra myndigheter har olika lång handläggningstid och att vissa frågor enbart kan utredas vissa tider på året.

Hur markanvändningen kan prövas	Antal ställplatser
Ansökan om bygglov för ställplats.	1 till 4 platser*
Ansökan om bygglov för ställplats. Krav på separat avfallshantering i direkt anslutning till ställplatserna.	5 till 11 platser*
Ansökan om bygglov för servicebyggnad med ställplats. Krav på separat avfallshantering och servicebyggnad i direkt anslutning till ställplatserna. I servicebyggnaden ska finnas tillgänglig dusch och toalett. Det ska även finnas möjlighet att fylla på med dricksvatten och tömma gråvatten samt latrin.	12 till 20 platser*
Före bygglov kan sökas behöver markanvändningen för camping prövas genom detaljplan.	Fler än 20 platser

*\* Nämnden gör alltid en sammanvägd bedömning och även om ansökan omfattar färre än 20 platser kan bedömningen innebära att bygglov inte kan beviljas.*

## Utformning av ställplatser och utfart

Samma riktlinjer likt för parkering och angöring enligt ovan, såsom träd och snöupplag gäller generellt även för ställplatser. Det som skiljer ställplatser mot en vanlig parkering är storleken på fordonen som är tänkta att ställas upp samt behovet av service.

## Markens bärighet

Marken måste vara hårdgjord. Asfaltering är inte nödvändig, grus eller armerad gräsmatta förespråkas. Marken ska minst ha bärighet för fordon med totalvikten 4500 kg. (Uppskattningsvis har 10 procent av det totala husbilsbeståndet en högre totalvikt än 4500 kg.)

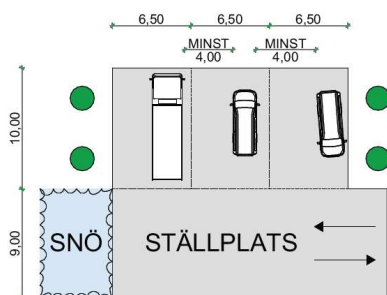
## Storlek på ställplats och utfart

Körvägarna inom ställplatsen måste vara minst 5 meter breda. Om backrörelser ska ske mot gata ska gatan vara minst 9 meter bred. Över hela ställplatsen ska det finnas en fri höjd på minst 4 meter så att även de allra högsta husbilarna kan nyttja platsen.

För varje husbilskeppage krävs en markerad ställplats på cirka 60m<sup>2</sup>. Detta innebär en plats som är cirka 9-10 meter lång och minst cirka 6,5 meter bred. Mindre måttkedjor behöver särskilt motiveras och körspårsstudier redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan.

Om ställplatsen är för fler än 11 fordon kan man avstå från tomtindelning och tillåta en friare uppställning.

**Ställplatsytor ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på ställplatsyta redovisas i illustrationskarta.**



*Exempel som redovisar minsta måttkedjor för en möjlig utformning av ställplats.*

## Skyltar

På ställplatsen ska det finnas en anslagstavla. På anslagstavlan ska finnas information om ställplatsen och hur den får användas (hur ska fordon parkera? får husvagnar parkera? och liknande), information om hur besökare kontaktar driftsansvariga vid problem eller frågor. Samt information om eventuella avgifter ska finnas. Information på flera språk rekommenderas.

**Placering av skyltar ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på skyltplacering redovisas i illustrationskarta.**

Beroende på storlek och placering av skylt kan olika tillstånd komma att krävas. Läs mer om skyltning på <https://berg.se/bygga-bo-och-miljo/bygga-nytt-andra-och-riva/bygglov/nar-behovs-bygglov>

## Avfallshantering

För fler än 4 ställplatser krävs en separat avfallshantering i direkt anslutning till ställplatserna. Kontakta gärna Vatten och miljöresurs, [kundservice@vattenmiljoresurs.se](mailto:kundservice@vattenmiljoresurs.se). för mer information om du planerar att ställa ut avfallskärl för att omhänderta avfall (hushållssopor).

**Placering av avfallshantering ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. För detaljplaner ska ett förslag på placering av avfallshantering redovisas i illustrationskarta.**

## Servicebyggnad

För ställplatser med fler än 11 platser krävs en servicebyggnad. Servicebyggnadens ska uppfylla kraven för tillgänglighet på utsidan med eventuella ramper och entrésituation med största lutning om 1:12 (8%).

I byggnaden ska finnas tillgänglig dusch och toalett. Det ska även finnas möjlighet att tömma latrin och fylla på med dricksvatten i byggnaden eller i direkt anslutning till den. Det rekommenderas att utrymme för tillredning av mat, möjlighet till diskning och tvättning finns.

**Placering av servicebyggnad ska redovisas i situationsplan i samband med bygglovsansökan. Utöver situationsplan krävs fasader, sektion och planlösning som redovisar för tillgänglighet för entrésituation på utsida och för funktionerna på insidan. För detaljplaner ska ett förslag på placering av servicebyggnad redovisas i illustrationskarta.**

## Elförsörjning

Ställplatser med elförsörjning bör ha ett tillräckligt antal eluttag som ska vara CE-märkta. Elanvändningen kan skilja sig mycket mellan olika husbilar så det är viktigt att se över vilka säkringar som kommer krävas.

## Brandskydds krav

Säkerställ att antal fordon för platsen inte är för många och att placeringen av dessa uppfyller gällande brandskydds krav. Mer information finns hos Myndigheten för samhällsskydd och beredskap [www.msb.se](http://www.msb.se) i bland annat skriften ”Brandsäker camping”. Kontakt kan även tas med Jämtlands Räddningstjänstförbund [www.rtjamtland.se](http://www.rtjamtland.se)

## Driftsansvar för ställplats

Det är den part som upplåter marken som är ansvarig för att servicen som tillhandahålls fungerar. Detta kan innebära att avfall inte blir en olägenhet för andra eller att eventuellt oljeläckage från fordon tas om hand och liknande. Om du planerar ta en avgift för ställplatsen, tänk över hur du ska administrera detta.

---