

SVAR PÅ VANLIGA FRÅGOR (I RÖTT ANGES KOMMUNENS SVAR 2021-08-11):

1. När det gäller byggnationens antal meter från tomtgräns, så är det planen som gäller, dvs. den prickade marken får ej bebyggas. Eller hur? **Ja**
2. När det gäller Attefallshus så skiljer de sig ju på denna punkt, eftersom prickad mark får bebyggas och den maximala byggarean enligt plan för överskridas etc. Eller hur? **Ja**
3. I den östra delen så anges V1 = Bebyggelse FÅR sammanbyggas. Så som jag tolkar detta så är detta alltså ingen måste, utan bara något som planen tillåter. **Ja**
4. Om en exploatör skulle förvärva alla 7 tomterna inom den östra delen, skulle det då finnas möjlighet att (i det fall man skapar en bostadsrättsförening/hyresmarklägenheter) att skapa mer än en bostad per tomt? I planbeskrivningen står att tomterna rymmer "rymmer maximalt 7 bostadstomter", men om man skulle skapa byggnader som ryms inom byggarean, men innehålla låt säga 1 parhus per tomt, dvs. 14 bostäder (med gemensamma ytor inom området). Strider detta mot plan eller skulle det vid en prövning kunna fungera? **Jag tolkar att det inte är planens intentioner dvs att det är planstridigt. Det fördubblar ju sas exploateringsgraden.**
5. När det gäller hur husen får placeras i förhållande till vägen, så står det ingenting i själva plankartan, men i planbeskrivningen står det:
 - a. för den östra gruppen att "Bebyggelsen orienterar sig mot gatan". Gäller då detta eller är det en tolkningsfråga i bygglovsprocessen? **Bygglovsfråga**
 - b. för den mellersta gruppen anges inte placering, men man tillåter här souterränghus. När det gäller souterränghus, hur beräknas då höjd från mark till takfot om 5,5 m? Är det från markplanets mark? Räknas ALL yta på mark som byggyta (även om den bakersta delen av ett souterräng-plan (den som räknas som biarea)? Eller hur räknar man för souterränghus? **All yta på mark är byggnadsyta och byggnadshöjd räknas från medelmarknivån runt huset. Så det är mer komplicerat – det bästa är att ta en tidig kontakt med en bygglovshandläggare.**
 - c. För den västra gruppen att "Byggnaderna bör placeras längs med *eller* vinkelrätt mot nivåkurvorna.". **Bygglovsfråga**
 - d. I den västra delen står det att "särskild princip för bebyggelse" har tagits fram, bl.a. "bebyggelsen utformas så att en sorts "innergård" bildas" och "att man tar vara på tomtens kuperade terräng och för in denna i huset med små trappor eller ramper mellan rummen". Gäller då detta, även om det inte står i plankartan? Givetvis är det en stor portion tolkning i detta, men gäller principen fullt ut i bygglovsprocessen? Har lite svårt att se hur man med ett sådant "H-hus" som exemplet visar ska kunna skapa det på 120 kvm byggyta. **Bygglovsfråga**
 - e. Det finns i planbeskrivningen när man beskriver den tänkta bebyggelsen en illustration över området – har denna någon formell betydelse med avseende på husens placering/riktning mot gatan eller liknande? **Nej – enbart stöd för utformning.**