Byggregler Backbyn

Vår ambition är att skapa ett unikt bra tomtområde som är funktionellt ur skidåknings synpunkt. Det ska vara vackert, genomtänkt och säkerställa ett bra andrahandsvärde. Tomterna är ca. 4-500 m2 stora, tillräckligt för att bygga ett rejält fritidshus.
Vi ser gärna individuella hus och lösningar som skapar en variation av bebyggelse. Samtidigt vill vi att bebyggelsen inte ska spreta för mycket, därför har vi tagit fram ett gestaltningsprogram som syftar till att ge råd och riktlinjer hur vi tror att området kommer att bli så estetiskt tilltalande som möjligt, se bifogad fil. Ett vackert hus höjer förstås också värdet på er fastighet. Då platsen är den bästa, ski in/out i söderläge och tomterna relativt billiga så är det så, att de av er som bygger ett tilltalande hus kan se en fin värdetillväxt den dag det ev. blir dags att sälja fastigheten.

Vi har en del byggregler på området, vilka återfinns nedan.

Sadeltak är ett krav, takvinkel bör vara 25-35 grader. Platta pulpettak är inte ok. Avstånd till vägområde max 3 meter. På så sätt underlättas VA lösningarna i sluttande terräng. Plats för bilparkering skapas istället på sidan av huset. En känsla av bygata förstärks och ni får alla uteplatser som inte andra hus skymmer. Husets gavel, ej långsida ska vara vänd mot vägen.

Högsta nockhöjd maximeras till 10,5 meter. Grundytan på ert hus får maximalt vara 85 m2. Vill man ha ett stort hus byggs det i två plan, ex vis med en suterräng våning om terrängen är brant. Två våningar plus sov loft är tillåtet så länge inte bygghöjden överskrids. Med sluttande terräng och inte alltför stora hus minskas risken att andra hus skuggar den eftertraktade vårsolen.
Byggnadsarea (fotavtryck) på tomten inkl. förråd, sovstuga garage etc får sammanlagt vara 90 m2. Huvudbyggnaden ska utgöra minst 60% av byggarean. På så sätt blir det inte möjligt att bygga två små hus. Ett litet går förstås bra däremot.

Avstånd mellan bostadshus och tomtgräns ska vara minst 4 meter. Fristående komplementhus kan placeras närmare tomtgräns. Parhus är dock möjligt att uppföra tvärs över tomtgräns om man är ägare till båda tomterna, eller är överens som separata tomtägare.

Färgerna bör vara mörka jordfärger i bruna, röda, gula och gråa nyanser. Blåa, gröna och rosa hus är ej tillåtna.

Detaljplanen finns på Jokkmokks kommuns webbplats, under Samhälle, Leva och bo, Fysisk planering, pågående detaljplaner [www.jokkmokk.se/kommun-samhalle/leva-och-bo/fysisk-planering/pagaendedetaljplaner/](http://www.jokkmokk.se/kommun-samhalle/leva-och-bo/fysisk-planering/pagaendedetaljplaner/)