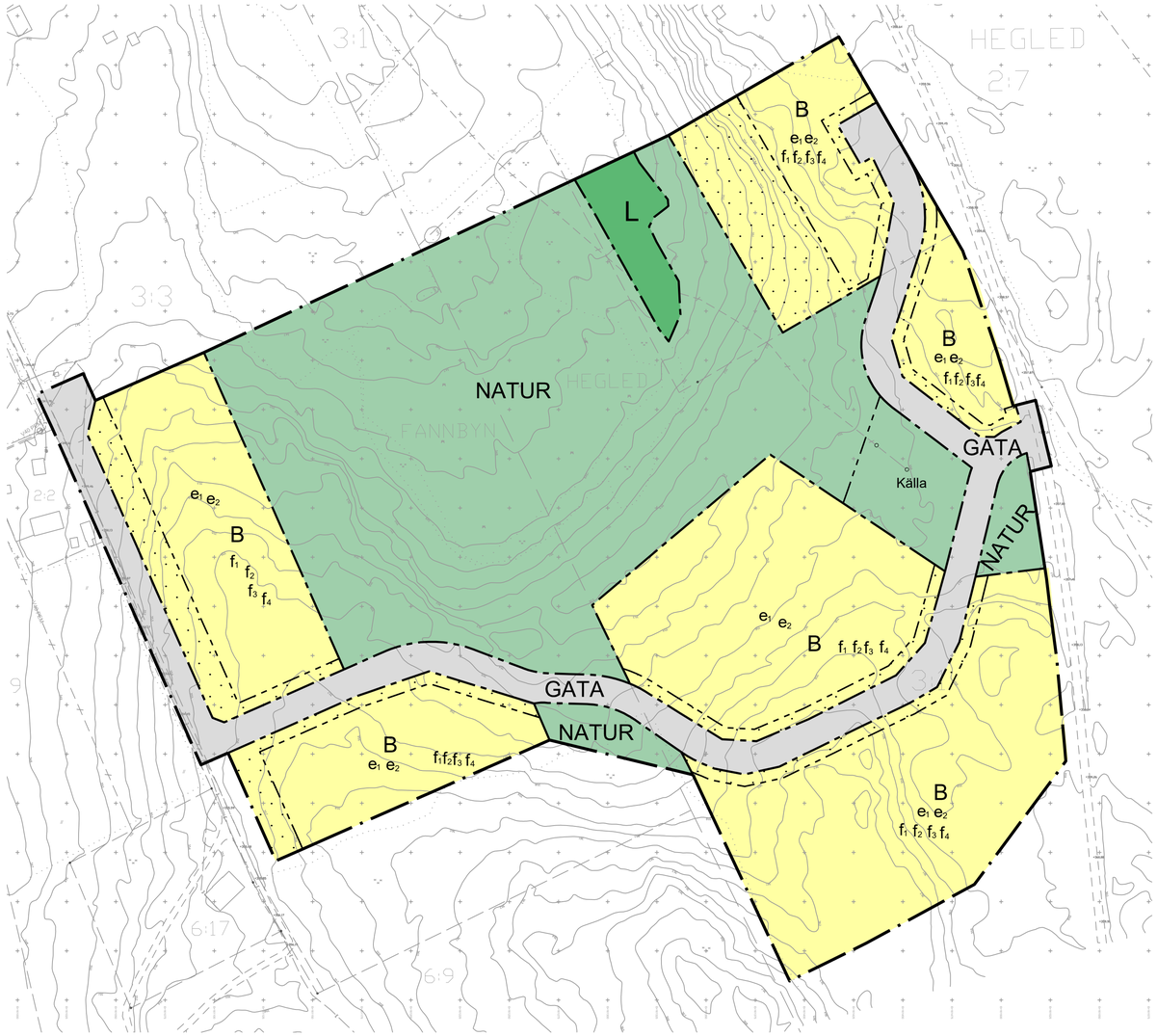
PLANKARTA



Skala: 1:1500 A1

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 8 § punkt 2)

GATA — Gata

NATUR — Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

B — Bostäder

L — Odling

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

Gata ska utformas så att avrinning inte sker till källa.

Källa — Källa ska finnas

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e_1 — Bostadshus får uppföras i två våningar med en högsta tillåtna byggnadsarea på 150 kvadratmeter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e_2 — Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader är 150 kvadratmeter. Varje komplementbyggnad får vara maximalt 75 kvadratmeter i byggnadsarea. Komplementbyggnader ska uppföras fristående. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Byggnader ska placeras minst två meter från tomtgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Högsta nockhöjd för bostadshus är 10 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 6 meter.

f_1 — Bebyggelsen ska ha en smal och högrest karaktär. Bostadsbyggnaders mått till nock ska överstiga dess gavelmått. Största tillåtna gavelbredd för komplementbyggnader är 7 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_2 — Tak ska vara av sadeltak med lutning mellan 25-35 grader. Taknocken ska vara i samma riktning som husets långsida. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_3 — Fasadmaterialet ska vara av trä. Kulören på fasader och tak ska harmoniera med den omgivande naturen och traditionell bebyggelse med naturens färgskala som palett. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f_4 — Ny tomtmark och bebyggelse ska inpassas varsamt till naturen vilket innebär att stora utfyllnader och schakter ska undvikas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Planområdet får delas in i max 15 tomter med ett bostadshus per tomt. Minsta tillåtna tomtstorlek ska vara 4000 kvadratmeter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är ej huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Vatten och avlopp och gata ska vara utbyggt innan startbesked kan ges. (PBL 4 kap 14 §)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund beslut den 2018-10-18 §156
intygar:

Sofie Pedersen
Kommunsekreterare

Lagstiftning: PBL 2010:900 uppdaterad till och med 2016-05-25

ANTAGANDEHANDLING	Dnr Ådh 943/2016	Dnr ByggR P 2016-27

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Detaljplan för bostäder

Fannbyn 3:3, Hegled 3:1, Hegled 3:2

Östersunds kommun

Upprättad den 14 juni 2017
Reviderad den 17 augusti 2017

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2018-10-18	KF
Laga kraft 2019-10-31	
Aktbeteckning 2380K-P2019/23	
Plannummer B174	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Torun Jacobsson
Planarkitekt