



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- N Skogsmark. Eventuella transformatorstationer får placeras inom området och en fastighet får styckas av för ändamålet. Infiltration får ordnas på skogsmarken.

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

Området skall delas in och bebyggas i 15 fastigheter/tomtplatser. Indelningen skall ske i princip enligt illustrationen. Minsta tomtstorlek är 2000 kvm.
Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvm.
Största tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnad är 80 kvm.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g1 Marken skall vara tillgänglig för gemensam körväg för berörda fastigheter. Körvägens standard finns beskriven i planbeskrivningen, gator och trafik. Mindre justering av vägen får göras vid projektering.
- g2 Marken skall vara tillgänglig för gemensamt grönområde för berörda fastigheter
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING ,UTFÖRANDE

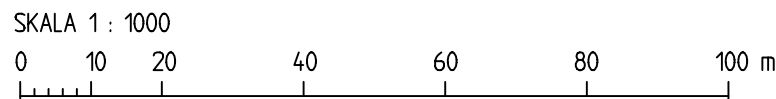
Högst två våningar för bostadshus.
Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,6 meter.
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.
Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska placeras enligt illustrationen.Endast mindre avvikelser kan tillåtas.
Endast en huvudbyggnad per fastighet.
Endast friliggande hus.
Garage skall placeras minst sex meter från vägområde om garaget är placerat med porten mot vägen.
Byggnader skall ha en enhetlig utformning,enligt illustrationen. Endast mindre avvikelser kan tillåtas.
Fasader skall vara i trä. Fasader skall vara målade i färgslutad slämläpplad.
Takmaterial skall vara i rött tegel, i första hand lertegel.
Ny bebyggelse skall anpassas till det kulturhistoriskt värdefulla landskapet, se planbeskrivning avsnitt *kulturmiljö*.
Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än ±0,5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

MARKENS ANORDNANDE

- n Träden skall bevaras och vid behov ersättas genom nyplantering av samma art.
- gles skog Skogen skall vara gles. Karaktärsträd som tallar ska sparas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen beslutet att anta detaljplanplanen vinner laga kraft.
Bygglov för bostadshus skall inte beviljas förrän gemensamma delar av avloppet ordnats.
Bygglov för bostadshus skall inte beviljas förrän gemensam körväg ordnats enligt standard som finns beskriven i planbeskrivningen *gator och trafik*.



DETALJPLANEN
Antagen av MSN 24 februari 2010
Laga kraft 23 mars 2010
Aktbeteckning 2380K-2010/9
Tillhör miljö- och samhällsplanering i Östersund beslut den 24/2 2010 § 55 betygar:
Agneta Johansson Miljö- och samhällsplaneringens sekreterare
Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Jan-Robert Fresk

ANTAGANDEHANDLING

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse, del 1 och 2
- Utlåtande

Detaljplan för
Gruppbyggda småhus i Digernäs
Del av fastigheten Fannbyn 6:9
Östersunds kommun
Östersund den 16 december 2009

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt
Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt