

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

-----	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- . - . -	Egenskapsgräns
+ - - - -	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
N ₂	Friluftsområde, bastu, grillplats och bätthus får anordnas.

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WV ₁	Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Största byggnadsarea 150 m² huvudbyggnad och 60 m² komplementbyggnad.
e ₂	Minsta tomtstorlek i m²

I	Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
t	Marken skall vara tillgänglig för teknisk anläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n ₂	Staket skall finnas mot allmän plats natur.
p	Parkeringsplats kan anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen, garaget infartssida ska placeras minst 6 meter från lokalgata.
----------------	---

Utformning

◊+0.0	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
-------	---

II	Högsta antal våningar för huvudbyggnad.
----	---

Utseende

f ₁	Ny bebyggelse skall utformas med trä eller tegelfasad och tak av en eller tvåkupiga takpannor som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen
----------------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden får fem år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglöv för bostadshus ska inte beviljas innan gemensamma delar av vatten och avlopp ordnats. Se rubriken vatten och avlopp, sida 13 i planbeskrivningen. Bygglöv för bostadshus ska inte beviljas innan gemensam infartsväg ordnats i enlighet med trafikverkets rekommendationer. Se rubriken gator och trafik, sida 11 i planbeskrivningen. Bygglöv för bostadshus ska inte beviljas innan tegelugnsruken är omhändertagen så att den inte utgör en risk för människor. Se rubriken risk, sida 13 i planbeskrivningen. Bygglöv får inte beviljas förrän dispens är beviljad, enligt 15 § i artskyddsförordningen, för de fyra orkidéarter som omfattas av fridlysningsbestämmelserna i 8 § i artskyddsförordningen.

a ₁	Marklov krävs inom område som bedöms ha betydelse för guckuskons livsmiljö.
----------------	---

a ₂	Bygglöv och marklov får inte ges för ändrad markanvändning förrän det finns en beviljad dispens enligt 14 § i artskyddsförordningen för guckusko. Guckusko är skyddad enligt fridlysningsbestämmelserna i 7 § artskyddsförordningen.
----------------	--

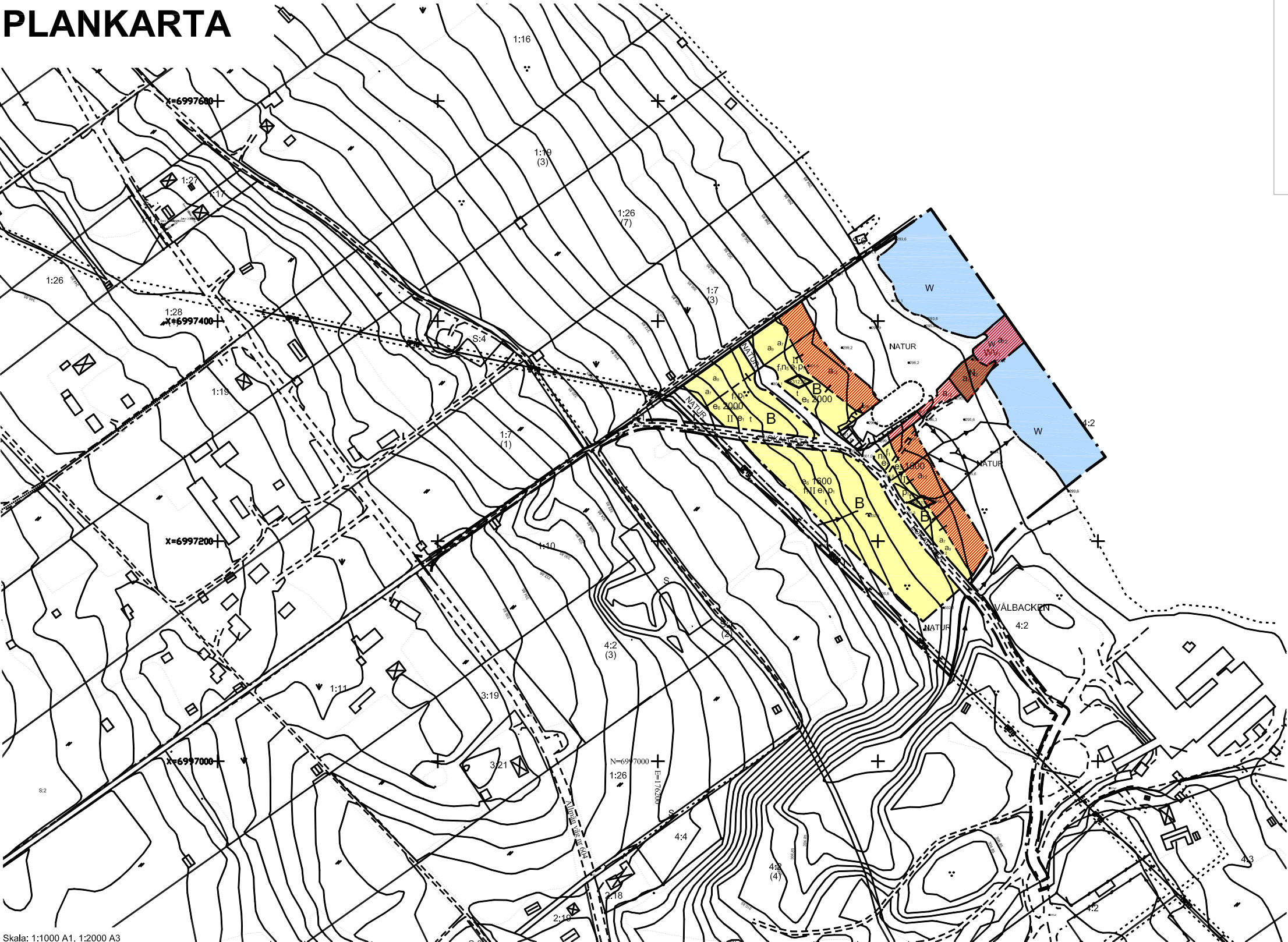
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Strandskydd

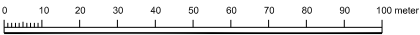
Strandskydd	Strandskydd upphävs
-------------	---------------------

PLANKARTA



Tillhör miljö- och samhällsnamndens i Östersund beslut den 2017-09-27 §275 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnamndens sekreterare



ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning	Granskningsutlåtande
--	----------------------

Detaljplan för
del av Vålbacken 4:2
VILLABEYGGELSE
Östersunds kommun

Upprättad den 21 februari 2014
Reviderad den 14 september 2017

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Torun Jacobsson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2017-10-27	MSN
Laga kraft 2017-10-24	
Aktbeteckning 2380K-P2017/18	
Plannummer	B169