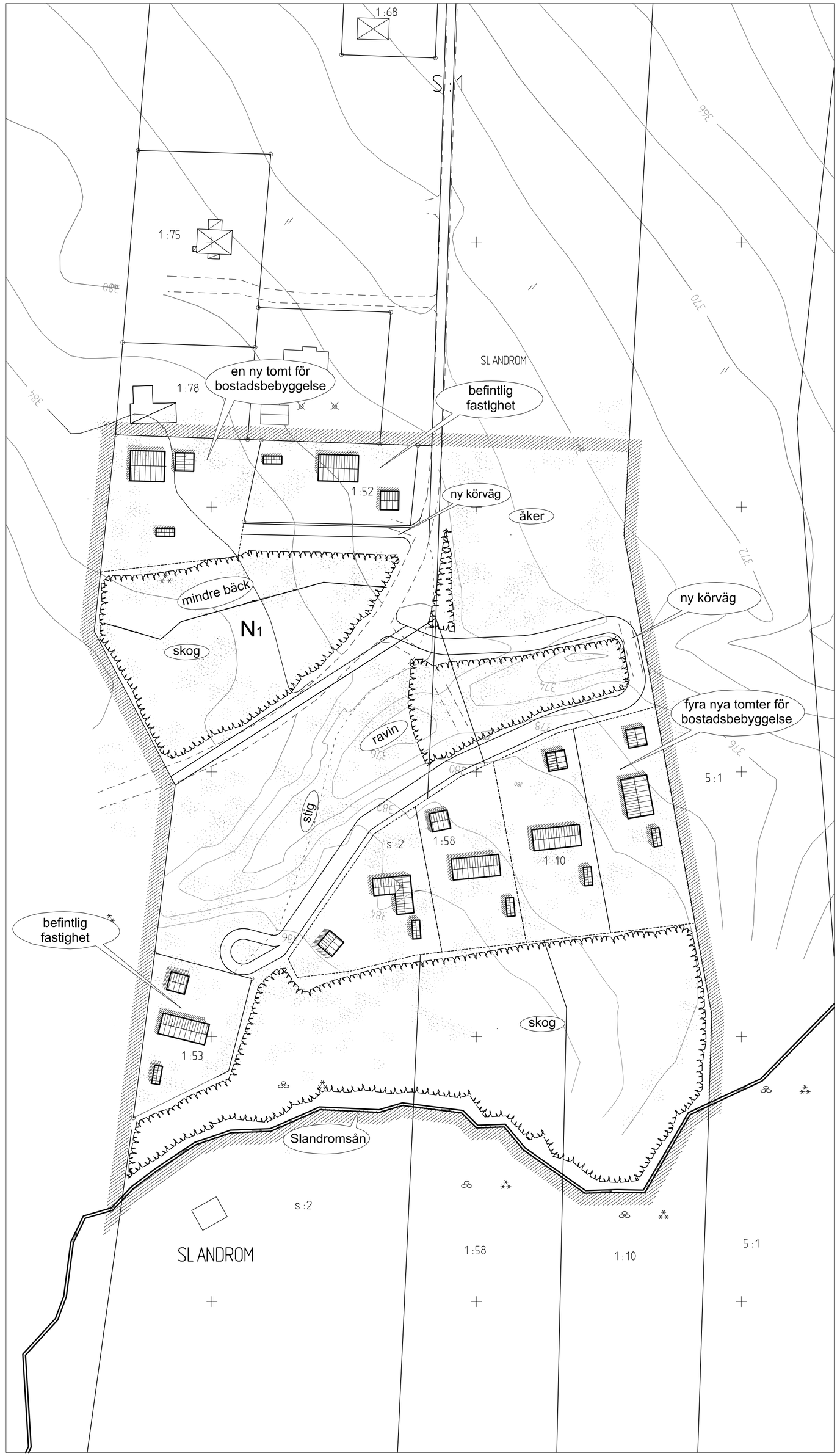
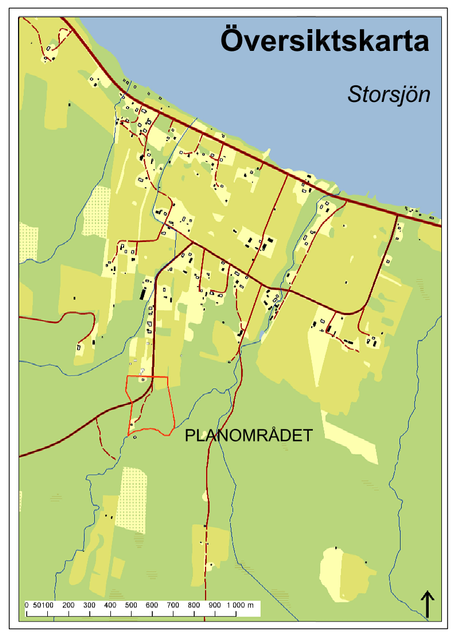
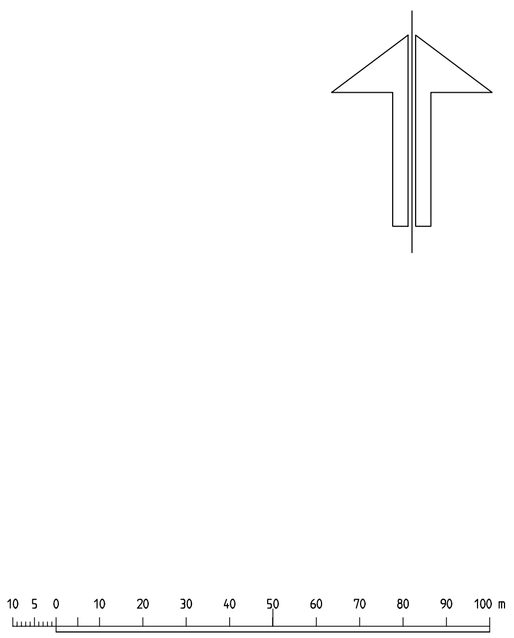
Dnr Ådh 1644/2006
Dnr plannodul: P 06/0027

Illustrationskarta



Plankarta





KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- BACKEN TULLVAKTEN 2 , 1:66 — Traktnamn, Kvartersnamn, Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Järnvägsspår
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Ängsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Källa/Brunn
- Rufnätspunkt
- Höjdkurvor
- +317.7 — Mark,Gatuhöjder
- Teleledning
- Elledning
- Fjärrvärmeledning
- Telekabel
- Elkabel
- Optokabel

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

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

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

GENOMFART länsväg 603, genomfartstrafik

KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- N_1 — Naturmark, mark för skogsbruk. Transformatorstation får uppföras och fastighet får styckas av för ändamålet. Mindre miljöstation får uppföras.
- N_2 — Åkermark, mark för jordbruksändamål, odling, betesmark etc.

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBILDNING

Området får högst delas in i fem nya tomter för småhusbebyggelse. Indelningen skall ske i princip enligt illustrationen. Minsta tillåtna tomtstorlek för nytillkomna fastigheter är 2000 kvm

Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för uthus/ garage är 70 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för enskilt uthus/garage är 50 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- g_1 g_2 — Marken skall vara tillgänglig för gemensam körväg för berörda fastigheter. Ombyggnad vid anslutning mot länsväg 603 ska ske i samråd med vägverket.
- g_3 — Marken skall vara tillgänglig för gemensam infiltrationsanläggning för berörda fastigheter. Marken ska utgöra öppen friyta som inte får planteras med buskar eller träd samt inte användas som upplag, se planbeskrivningen avsnitt Teknisk försörjning/vatten och avlopp.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast friliggande hus.

Högst två våningar för bostadshus. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,6 meter. Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 3 meter.

Fasader skall i huvudsak utföras i trä.

Ny bebyggelse skall anpassas till kulturlandskapet, se planbeskrivning avsnitt gestaltning

Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än ±0,5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet).

Tillfartsvägen till de nya fastigheterna säkerställs genom bildandet av gemensamhetsanläggning.

Infiltrationsanläggning för fastigheter inom planområdet säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggning.

Bygglov för ny huvudbyggnad skall inte beviljas förrän gemensam vattenförsörjning och infiltrationsanläggning ordnats.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bostadsbebyggelse.

Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 23 april 2008 §137 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2008-04-23 §137
Laga kraft 2008-05-19
Aktbeteckning 2380K-P2008/6

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med planbestämmelser och Illustration
- Plan- och genomförandebeskrivningar
- Utlåtande

Detaljplan för
Bostadsbebyggelse, småhus
Slandrom 1:10 m fl.
Östersunds kommun
Östersund den 27 februari 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt

F 147