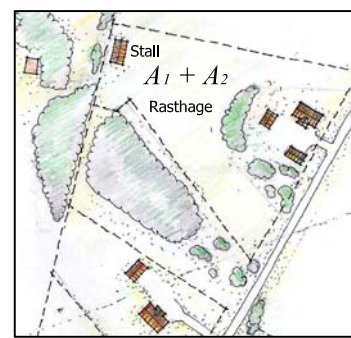


**ILLUSTRATIONSKARTA, Fastighetsindelning; A+F utan hästgård, G med hästgård**

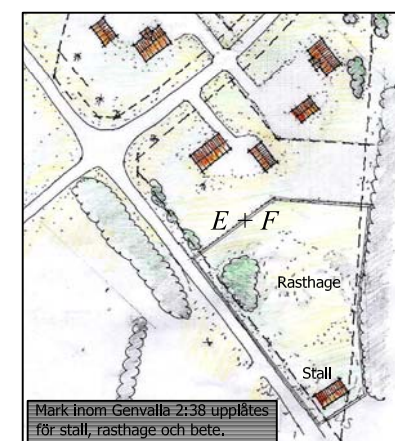


**ILLUSTRATIONSKARTA  
Hästgårdar  
Fastighetsindelning; lotten A<sub>1</sub> + A<sub>2</sub>**



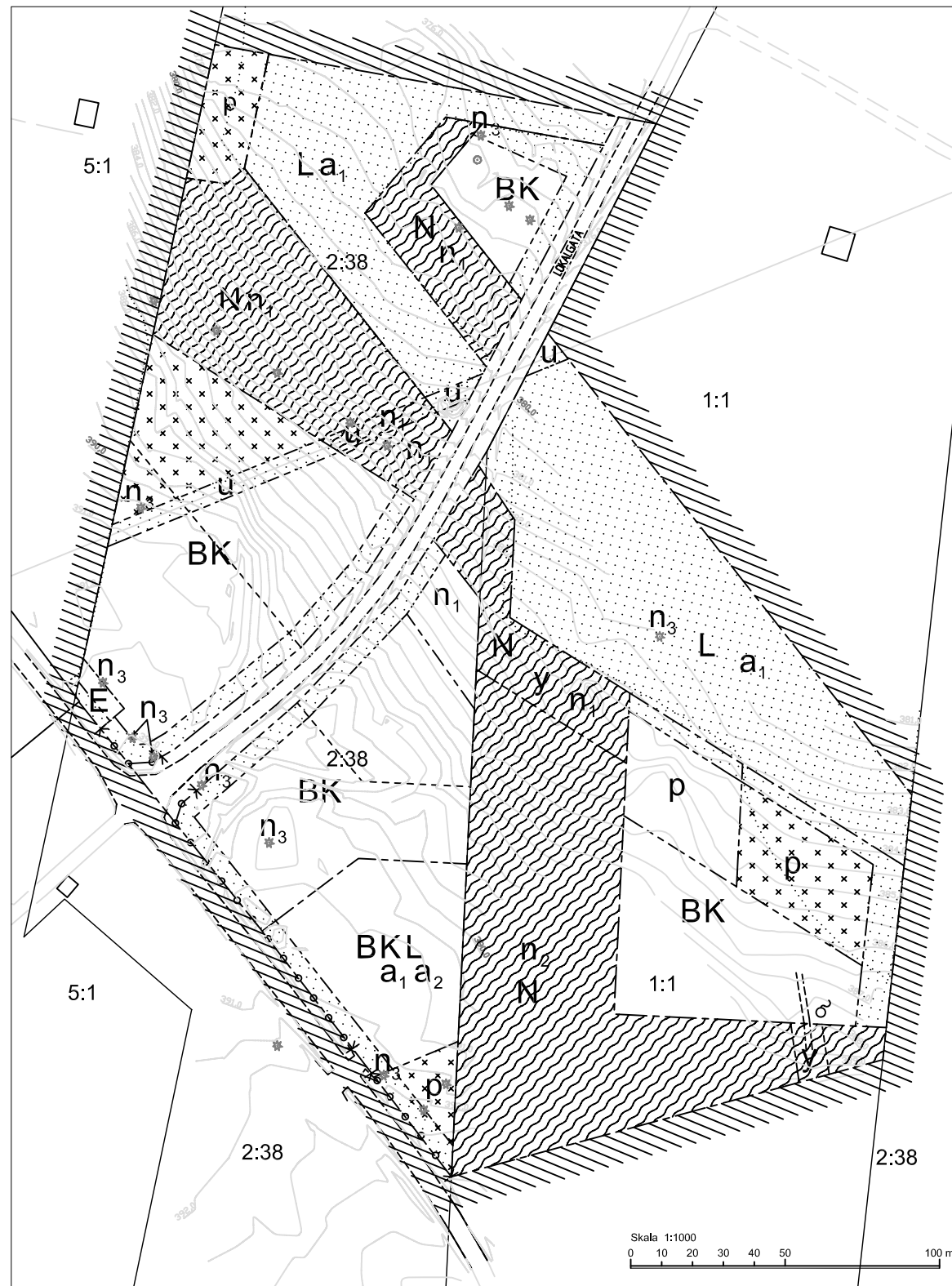
Skala 1:2000  
0 50 100 m

**ILLUSTRATIONSKARTA  
Hästgårdar  
Fastighetsindelning; lotten E+F**



Mark inom Genvalla 2:38 upplåtes för stall, rasthage och bete.

**PLANKARTA**



**DETALJPLANEN**  
Antagen av MSN 2004-09-27 §249  
Laga kraft 2004-10-25  
Aktbeteckning 2380K-P2004/19

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 27/9 2004 §249 betyg:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

**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, förslag till tomtindelning

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA** Genvallagatan ska vara tillgänglig för allmän bil, gång- och cykeltrafik

**Kvartersmark**

- BK** Boende, kontor, hantverk
- L** Mark för jordbruksändamål, odling, rasthage, betesmark etc
- N** Skogsmark. *Restriktioner etc se nedan*
- E** Nätstation för el

**UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

Genvallagatan (Lokalruta) skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska el- och teleledningar.

**UTNYTTJANDEGRAD**

Området får indelas i högst 7 fastigheter. Indelningen ska ske i princip enligt illustrationen. Högst 2 lägenheter per fastighet. Friliggande hus.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE**

Planområdet skall vara tillgängligt för gemensamma anläggningar för vatten och avlopp.

- Marken får inte bebyggas.
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken får bebyggas med uthus och garage. Ej byggnad för djurhållning.
- Stall för 1-2 hästar samt tillhörande anläggningar, foderlada, gödselplatta etc får ordnas. Se *administrativa bestämmelser*.
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet. (lotten G)

**MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- n<sub>1</sub>** Skogen får inte avverkas. Endast varsam gallring/utglesning tillåts.
- n<sub>2</sub>** Skog. Vid avverkning skall tall resp bestånd av yngre karaktär sparas.
- n<sub>3</sub>** Träd som skall bevaras.
- Utfart får ej ordnas.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Högst två (2) våningar. Vind får ej inredas utöver angivet våningsantal. Takbeklädnaden får ej utgöras av reflekterande material. Se planbeskrivningen.

**STÖRNINGSSKYDD**

- Inom planområdet gäller följande skyddsavstånd:
- Skyddsavståndet mellan bostadshus på angränsande fastighet och stallanläggning skall överstiga 100 meter.
- Skyddsavståndet mellan bostadshus på angränsande fastighet och rasthage skall överstiga 50 meter.
- Skyddsavståndet mellan bostadshus på angränsande fastighet och betesmark skall överstiga 25 meter.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Fastighetsbildning**

Inom fastighet bildad av lotten A<sub>1</sub>+A<sub>2</sub> respektive lotten E+F får stall för 1-2 hästar ordnas. Vid delning utesluts/upphör möjligheten till stallanläggning samt inom lotten F även markanvändningen jordbruk (L).

a2 Lotten F kan endast avstyckas för bostadsändamål.

**Gemensamhetsanläggning**

En gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för eventuella gemensamma delar av vatten- och avloppsanläggning för lottorna A-F.

**Lov med villkor, ändrad bygglovsplikt**

Ändrad bygglovsplikt för byggnad avsedd för annat ändamål än för stall eller annan djurhållning:

Bygglov krävs inte för komplementbyggnad t ex, uthus, förråd och garage mindre än 50 kvm eller för tillbyggnad, skärmtak, inglasning mindre än 20 kvm som är utförd i enlighet med planens bestämmelser och placeras minst 4 m från tomtgräns. Byggnadsarbetet skall dock alltid inlämnas minst tre veckor före byggnadsarbetets påbörjande. Bygglovbefrielsen omfattar inte byggnad avsedd för stall eller annan djurhållning.

**Djurhållning och spridning av gödsel**

Se planbeskrivning respektive "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön".

**Hage**

a1 Om stallanläggning uppförs skall markområdet vara tillgänglig för rasthage, bete.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

**ANTAGANDEHANDLING**

- Planhandlingen består av:
- Plankarta med planbestämmelser och illustration
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Utförande

Detaljplan för  
**Småhusbebyggelse med hästgård**  
**TAVELSVED**  
Genvalla 1:1 resp 2:38 m fl, Östersunds kommun  
Östersund den 30 juni 2004