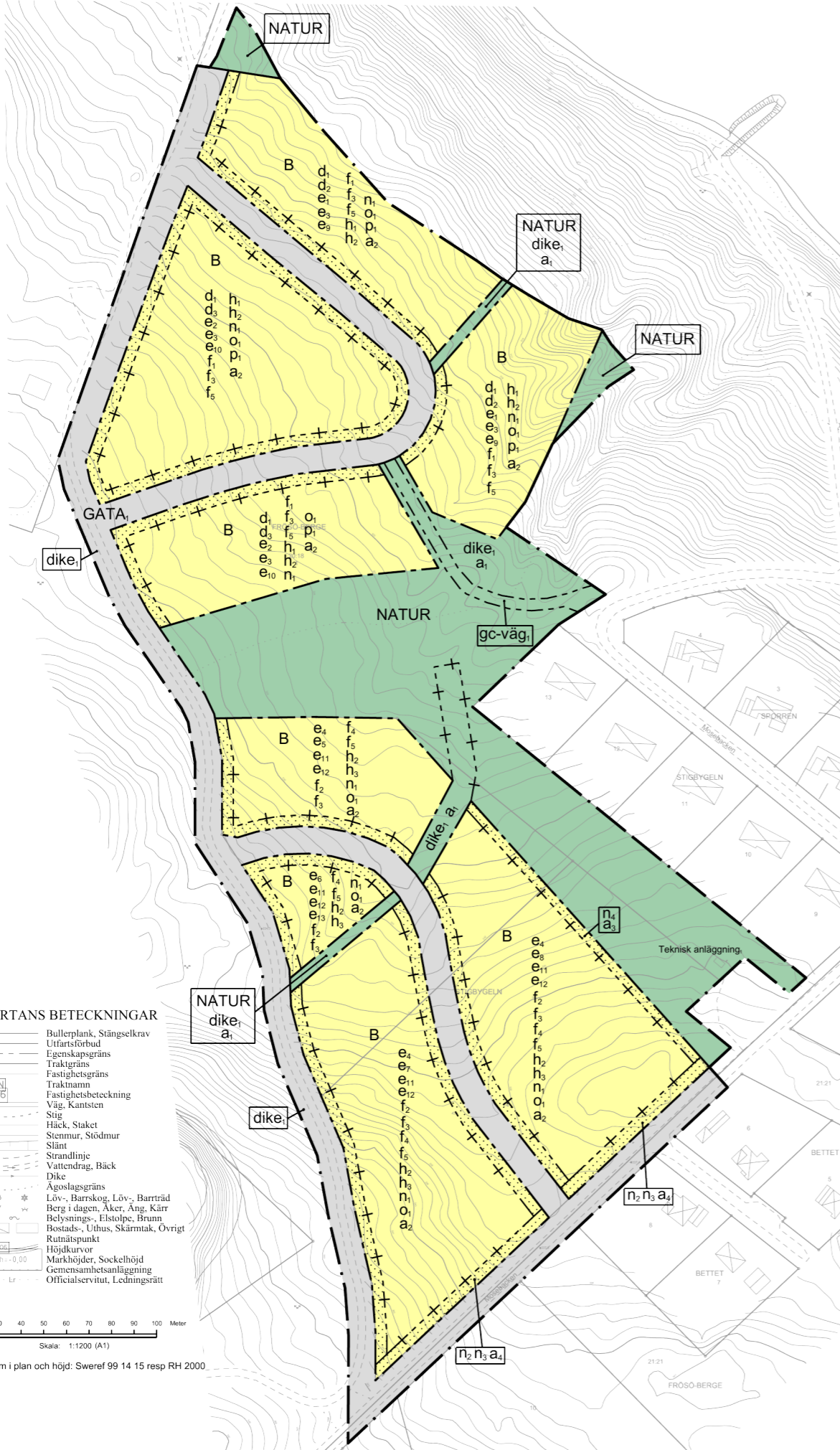


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bulleplan, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktinamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kansten
- Sig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slätt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

Skala: 1:1200 (A1)

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — Planområdesgräns
- --- --- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - + - + - Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata.
- NATUR, Natur.

Kvartersmark

- B, Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Teknisk anläggning, Tekniska anläggningar får finnas.
- dike, Dagvattendike som är avskärande och avledande ska finnas.
- gc-väg, Gång- och cykelväg

Villkor för startbesked

- a₁, Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän dagvattendike har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

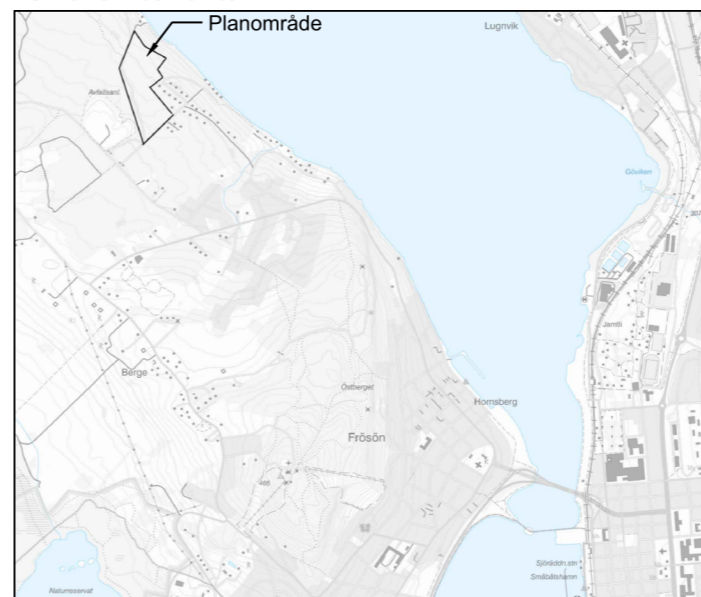
Fastighetsstorlek

- d₁, Minsta fastighetsstorlek är 1500 m²
- d₂, Största fastighetsstorlek är 3500 m²
- d₃, Största fastighetsstorlek är 2500 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter . Utöver detta får 40 kvadratmeter uppföras till en maximal nockhöjd om 10,5 meter.
- h₂, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
- h₃, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter . Utöver detta får 35 kvadratmeter uppföras till en maximal nockhöjd om 10,5 meter.

Översiktsskarta



Markens anordnande och vegetation

- n₁, Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur. Mjuka övergångar ska eftersträvas.
- n₂, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
- n₃, Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.
- n₄, Dagvattendike ska finnas.

Placering

- p₁, Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns . Gäller huvudbyggnad.

Takvinkel

- o₁, Största takvinkel är 10 grader

Utformning

- f₁, Endast friiiggande småhus.
- f₂, Endast parhus, kedjehus eller radhus.
- f₃, Fasader ska färgsättas med i huvudsak mörka, naturnära kulörer.
- f₄, Ett mellanrum på minst 3 meter ska finnas mellan respektive bostads/bostadsenheternas tredje våning.
- f₅, Tak ska vara av mörk kulör.

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea är 320 m² per fastighet
- e₂, Största byggnadsarea är 270 m² per fastighet
- e₃, Största byggnadsarea är 70 m² per fastighet för komplementbyggnader.
- e₄, Största byggnadsarea är 20 % per fastighet för huvudbyggnad inom användningsområdet.
- e₅, Största byggnadsarea är 350 m² för komplementbyggnader inom användningsområdet.
- e₆, Största byggnadsarea är 200 m² för komplementbyggnader inom användningsområdet.
- e₇, Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 800 m² inom användningsområdet.
- e₈, Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 750 m² inom användningsområdet.
- e₉, Största bruttoarea är 600 m² per fastighet. Utöver detta får källare byggas.
- e₁₀, Största bruttoarea är 520 m² per fastighet. Utöver detta får källare byggas.
- e₁₁, Största byggnadsarea är 600 m² per huvudbyggnad.
- e₁₂, Största byggnadsarea är 160 m² per komplementbyggnad.
- e₁₃, Största byggnadsarea är 22 % per fastighet för huvudbyggnad inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a₂, Startbesked får inte ges för bostad förrän gemensam vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd.
- a₃, Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän dagvattendike har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₄, Marklov krävs även för fällning av träd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__

Arbetet med detaljplanerna påbörjades den 2021-09-14 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (BFS 2020:6)

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

SAMRÅDSHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning	Fastighetsförteckning Grundkarta Dagvattenutredning Trafikutredning Naturvärdesinventering	Dnr 228/2021	Dnr ByggR P2021-19
		Geoteknisk utredning	

Detaljplan för Frösö-Berge 20:18 m.fl.
Bostäder
vid Mosebacken etapp 2
Östersunds kommun

Upprättad den 8 juni 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Saga Wallidén
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	MSN
Laga kraft	
Aktbeteckning	
2380K-P	
Plannummer	XXXX