



## Planbestämmelser

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

### Gränser

	Planrådets grän (rastrets innerkant)
	Användningsgrän
	Egenskapsgrän

### Bestämmelser

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Busstrafik
	Naturmark. Mindre byggnader för tekniska anläggningar får finnas.
	Bullerskydd ska anordnas så att högsta ekvivalenta ljudnivå vid fasad ej överstiger 55 dBA

##### Kvartermark

	Bostäder
--	----------

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader till en höjd av 3,5m
<b>g</b>	Mark tillgänglig för gemensamhetsanläggning
<b>u</b>	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

<b>+0,0</b>	Föreskriven höjd över nollplanet
<b>gc-väg</b>	Gång- och cykelväg

#### MARKENS ANORDNANDE

##### Mark och vegetation

<b>kvartersgata</b>	Gata för kvarterstrafik, högsta tillåtna lutning är 9%
<b>n<sub>1</sub></b>	Grönområde ska bevaras och skötas. Träd med bevarandevärde får ej fällas utan marklov
<b>n<sub>2</sub></b>	Bebyggelse och färdig marknivå ska anpassas till befintlig topografi. Endast mindre uppfyllnader eller utschaktningar är tillåtna. Avvikelsen får inte vara större än 0,5 m i förhållande till ursprunglig marknivå. Varsamhet mot befintlig vegetation ska iakttas.
<b>n<sub>3</sub></b>	Träd med bevarandevärde får ej fällas utan marklov.
<b>p</b>	Besöksparkering för naturområde

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

<b>e<sub>000</sub></b>	Största byggnadsarea i m <sup>2</sup>
<b>e<sub>2</sub></b>	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är sammanlagt 35 m <sup>2</sup> /tomt dock max 20 m <sup>2</sup> /byggnad
<b>e<sub>3</sub></b>	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är sammanlagt 20 m <sup>2</sup>
<b>e<sub>000</sub></b>	Minsta tomtstorlek i m <sup>2</sup>

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta byggnadshöjd över mark
	Största taklutning i grader
<b>friliggande</b>	Endast friliggande enbostadshus. Källare och vind får ej inredas som bostad utöver högsta angivna våningsantal. Takkupor är ej tillåtna. Carport/garage får placeras 2 m från tomtgräns. Carport/garage intill gångstråk på kvartersmark får placeras i tomtgräns
<b>grupp</b>	Bebyggelsegrupp med sammanhållen karaktär. Bebyggelsens utformning ska följa kvalitetsprogrammet för gestaltning. Källare och vind får ej inredas som bostad utöver högsta angivna våningsantal. Takkupor är ej tillåtna. Carport/garage får placeras i tomtgräns
<b>II</b>	Högsta antal våningar
<b>v<sub>1</sub></b>	Max en uteplats med tak får anordnas.
<b>f<sub>1</sub></b>	Fasadmaterial ska vara av trä, puts eller tegel
<b>f<sub>2</sub></b>	Taktäckning ska vara av röda eller grå takpannor eller slät plåt, papp eller sedum. Reflekterande material får ej användas

Huvudbyggnad ska placeras med gavelfasadiv i egenskapsgräns mot förgårdsmark intill kvartersgata.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Innan bygglov ges för bostäder ska:
- grund- radonundersökning utföras
  - bullerskydd mot trafikbuller anläggas i enlighet med bullerutredning
  - skyltad hastighet på Trondheimsvägen vara max 70 km/h
  - en översiktlig markplaneringsritning upprättas (se planbeskrivning)
- a Bygglöv får inte ges förrän bullerskyddsåtgärder har utförts på arenan.

## Detaljplan för STADSDEL NORR, Tallbacken Bostäder

Norr 1:12 m fl

Östersunds kommun  
2008-05-20, rev 2008-10-22

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Henrik Storm  
Planeringsarkitekt  
Nyréns Arkitektkontor

Dnr Ådh 1472/2006  
Dnr planmodul P06/0026

### PLANKARTA Nyréns Arkitektkontor

#### GRUNDKARTA

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Kvarternamn
	Fastighetsbeteckning
	Byggnader
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Trappa
	Väg, Kantsten
	Järnvägsspår
	Häck
	Staket
	Stenmur
	Stodmur
	Slätt
	Strandlinje
	Dike
	Agoslagsgräns
	Lövskog, Barrskog
	Lövträd, Barrträd
	Åker, Ångsmark, Kärr/Mosse
	Betyngningsstolpe, Etsstolpe
	Källa/Brunn
	Rutnätspunkt
	HöjdiKurvor
	Mark, Gatuhöjder

Grundkarta upprättad 2006-11-30 genom utdrag ur Samhäl i byggnadsförvaltningens planarkiv 2006 5372

Projektsystem RT90 2.5 ggn W  
Höjdsystem RH00  
Måtklass II  
Kartorade fotografier i skick och efter fasadlinjer 2008-04

Fastighetsredovisning 2008-04 (ajour endast inom planområdet)  
Detaljer ajour 2008-04 (ajour endast inom planområdet)

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2008-10-22 § 348 betygar:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN  
Antagen av MSN 2008-10-22 §348  
Laga kraft 14 november 2008  
Aktbeteckning 2380K-P 2008/23

20 10 0 20 40 60 80 100m

Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

#### ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget med planhandlingar är utarbetat av Nyréns Arkitektkontor. Antagandehandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser,
- illustrationskarta mfl illustrationer
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande
- gestaltungsprogram