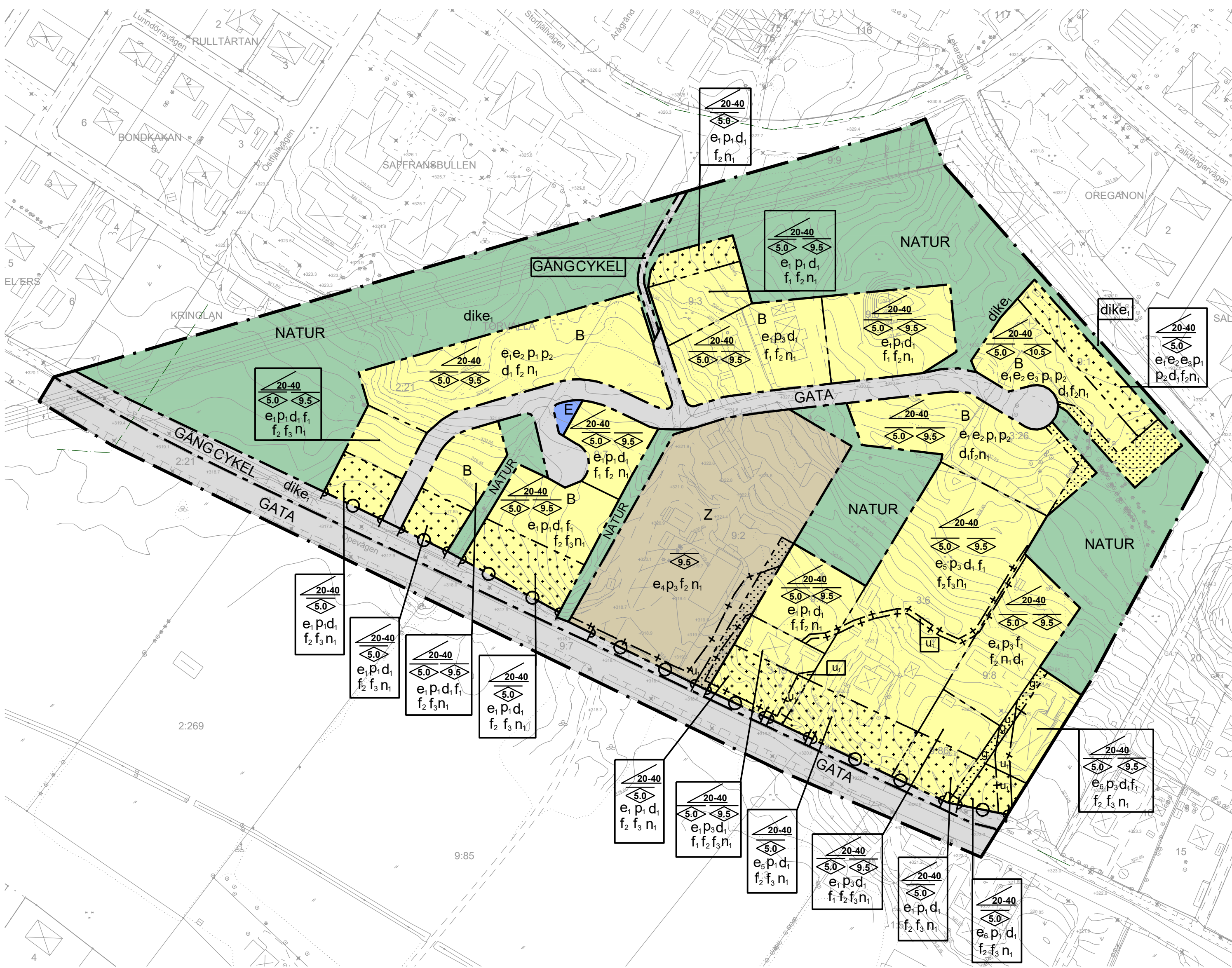
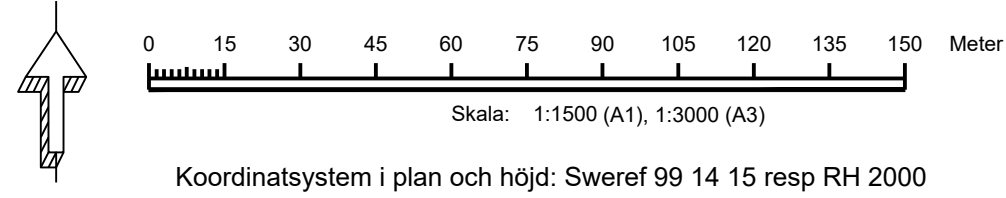


PLANKARTA

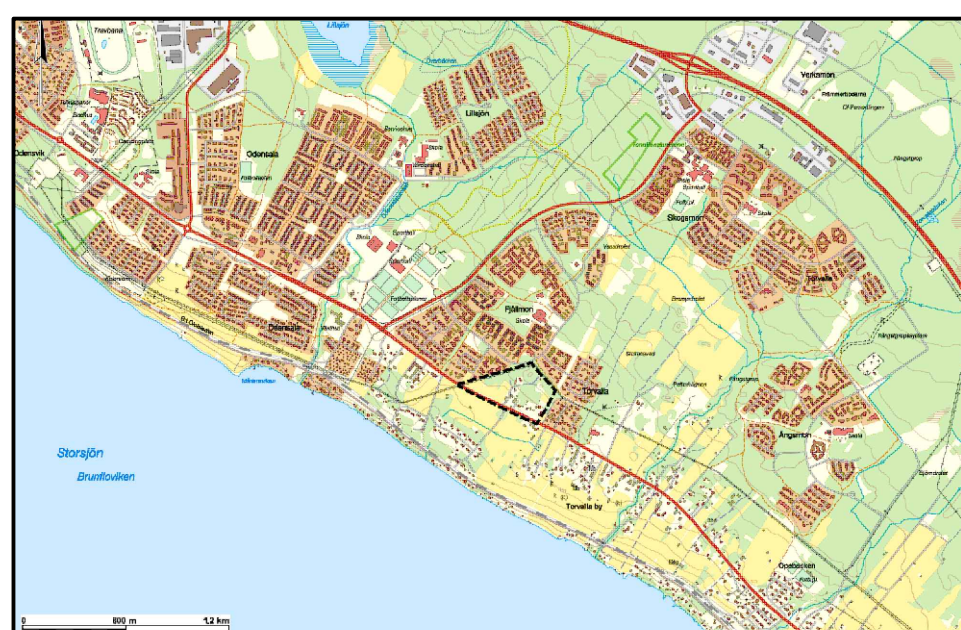


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kanalsten
	Stig
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slänt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Agoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
	Belysnings-, Elstolpe, Brunn
	Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjddiagram
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Servitut
	Officialservitut, Ledningsrätt



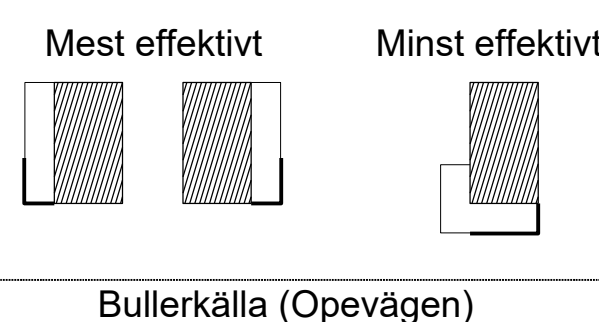
ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION

Principer för bullerdämpande åtgärder vid uteplats

Bullerdämpande skärm på minst två sidor av uteplatsen, samt tak över den del av uteplatsen som skärmas. Skärm kan utföras i glas och vara utformad så att partierna kan skjutas åt sidan. Skärmning kan även åstadkommas genom placering av komplementbyggnader, antingen fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad.



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
	Administrativ gräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Gata
	Gångväg
	Cykelväg
	Naturområde

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Tekniska anläggningar
	Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

dike, Dagvattendike ska finnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea, dock högst 150 kvadratmeter för huvudbyggnad och högst 70 kvadratmeter för komplementbyggnader per fastighet. Gäller endast friliggande småhus.
- e₂ Största byggnadsarea är 40 % per fastighetsarea. Gäller endast radhus/kedjehus/parhus.
- e₃ Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea, dock högst 300 m² för huvudbyggnad. Gäller endast flerbostadshus.
- e₄ Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean.
- e₅ Största byggnadsarea är 5 % av fastighetsarean.
- e₆ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean, dock högst 320 kvadratmeter per fastighet, varav högst 70 kvadratmeter för komplementbyggnader. Gäller endast friliggande småhus.

-
- Marken får inte förses med byggnad
-
- Endast komplementbyggnad får placeras

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. Gäller endast friliggande småhus.

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata, men får placeras 2 meter från fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från övriga fastighetsgränser. Gäller endast friliggande småhus.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata och natur. Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata, men får placeras 2 meter från fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot natur. Gäller endast radhus/kedjehus/parhus.
- p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från övriga fastighetsgränser.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Endast friliggande småhus
- f₂ Tak ska utformas som sadeltak, valmat sadeltak eller brutet sadeltak (mansardtak).
- f₃ Om uteplats endast anordnas på nedre sidan av huvudbyggnaden ska den förses med lokalt bullerskydd, enligt illustration benämnd Principer för bullerdämpande åtgärder vid uteplats.
-
- Högsta nockhöjd är 5.0 meter för komplementbyggnad
-
- Högsta nockhöjd i meter
-
- Takvinkeln får vara mellan 20 och 40 grader. Gäller ej det brantare takfallet vid brutet sadeltak (mansard-tak).

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens ursprungliga lutning. Mark ska ansluta väl till natur och angränsande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Stängsel och utfart. 4 kap. 9 §

-
- Utfartsförbud

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Markreservat. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg.

ANTAGANDEHANDLING		Dir 1423/2018	Dir ByggR P2018-16
Till handlingen hör:		Fastighetsförteckning	Grundkarta
Plankarta		Illustrationskarta	Planbeskrivning
317.7 Sh=+0,00		Granskningsutlåtande	
Detaljplan för del av Torvalla 2:21 m.fl. Småhusbebyggelse i Torvalla By Östersunds kommun			
Upprättad den 18 augusti 2021			
Maria Böberg Stadsarkitekt	Saga Waldén Planarkitekt	Beslutsdatum 2021-09-01	Instans MSN
		Laga löst 2024-02-15	
		Arkitekt 2380K-P2024/3	
		Plannummer	B184