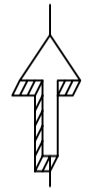
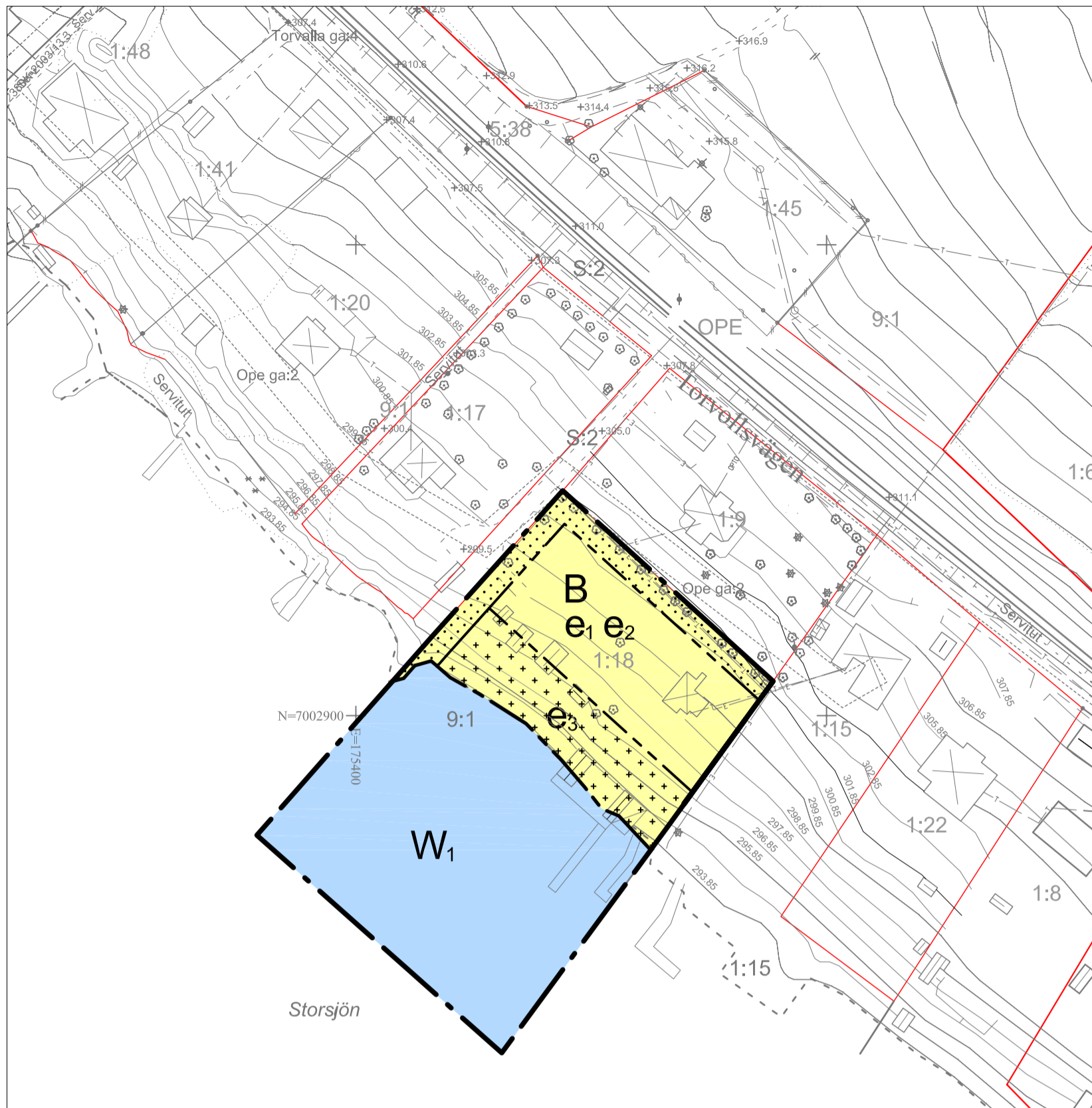
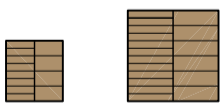
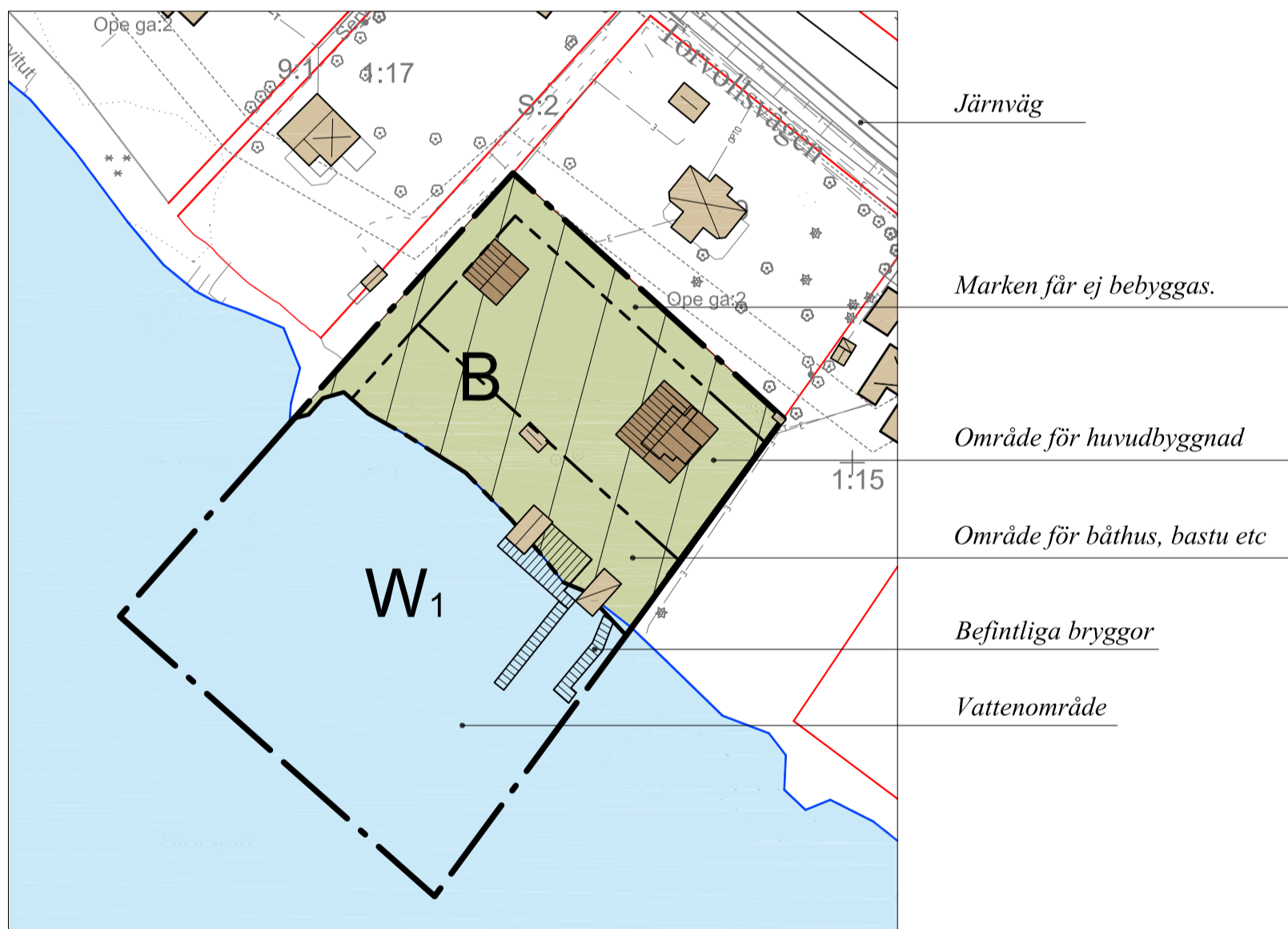


Plankarta



Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Illustration



Nya byggnader.
Exempel placering garage och bostadshus.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2012-02-29 §66 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

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.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

- B Bostadsändamål

Vattenområden

- W₁ Vattenområde där bryggor för fastigheten inom planområdet får anordnas. (Strandsskyddsdispens krävs)

Inom vattenområdena får bottenförlagda gemensamma ledningar anordnas.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Utnyttjandegrad

Ope 1:18 ska utgöra en fastighet och får inte delas.
Planen medger en sammanlagd byggrätt på totalt 300m² byggnadsarea (BYA) varav komplementbyggnader dvs uthus, garage, bastu och båtutrustning får ha en sammanlagd BYA om högst 110 m².

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 190 m².
- e₂ Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea för garage, förråd är max 60 m².
- e₃ Största tillåtna sammanlagda bruttoarea är max 60 m². För enskild byggnad tillåts en byggnadsarea på max 50 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.

MARKENS ANORDNANDE

Vid grundläggning, markuppfyllnader etc ska särskild hänsyn tas till den branta terrängen.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Inom planområdet tillåts högst en våning, därutöver får vind inredas.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,8 meter, takkupor inräknas ej.
Högsta tillåtna byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad t ex garage, uthus, båtutrustning och strandbastu 2,8 meter.
Utförs kompletteringsbyggnad i suteräng tillåts dock 3,8 meters byggnadshöjd.
Fasader skall huvudsakligen utgöras av trä.
Taklutning för huvudbyggnad får vara mellan 15° - 27° och för uthus mindre än 15°.
Takmaterial får inte utgöras av reflekterande material.
Garage ska placeras fristående och så att en minst 6 m lång uppställningsplats för bil kan ordnas mellan lokalgata och garageport.
Byggnadens terränganpassning ska ske med stor omsorg.

STÖRNINGSSKYDD

Fastighetsägaren/Byggherren ansvarar för att erforderligt skydd mot buller och vibrationer från järnvägstrafiken utförs när nytt bostadshus uppförs eller vid ändring av befintligt fritidshus. Skyddsåtgärder bör även vidtas när befintligt fritidshus tas i anspråk för permanentboende.

Bostadsplanering - Byggnadsteknik

Bostadshus utformas så att gällande riktlinjer för buller inte överskrids. Sekundärutrymmen som t ex förråd, hygienutrymmen, entréparti etc orienteras mot järnvägen. Rum med krav på ostördhet, t ex sovrum, arbetsrum, vardagsrum och uteplats ska förläggas till den del av byggnaden som inte är exponerad för buller.
Vid byggnadstillfället ska tillkommande bostadshus utformas med utgångspunkt från rådande bygglagsstiftning samt dimensionerande järnvägstrafik.

Aktuella/Gällande riktvärden

- Ekvivalent ljudnivå 30dB(A) resp maximal ljudnivå 45dB(A) inomhus får inte överskridas.
 - Uteplatser ska placeras och utformas så att störningar från järnvägen minimeras. Ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) resp maximal ljudnivå 70dB(A) vid uteplats får inte överskridas
- Se planbeskrivning, www.trafikverket.se samt Boverkets Byggregler.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov för ny boarea förutsätter att kommunal VA-anslutning ordnas.
Alternativ VA-lösning, enligt särskild VA-plan för planområdet, kan eventuellt godtas av miljö- och byggnämnden.

Strandsskydd upphävs

- Strandsskyddet upphävs inom kvartersmark för bostadsändamål (B).

ANTAGANDEHANDLING

Dnr Ädh 701/2011 Dnr Planmodul P11/0011

Till handlingen hör:	-Samrådsredogörelse	-Utdrag ur översiktsplan
Plankarta	-Utlåtande	-Grundkarta
Illustrationskarta	-Behovsbedömning	-Fastighetsförteckning
Planbeskrivning	-Miljökonsekvensbeskrivning	
Genomförandebeskrivning	-Program	

Detaljplan för Ope 1:18 Torvollsvägen 78 Östersunds kommun

Upprättad den 15 december 2011

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2012-02-29	MSN
Laga kraft	
2012-03-23	
Aktbeteckning	
2380K-P2012/3	
Plannummer	
B154	