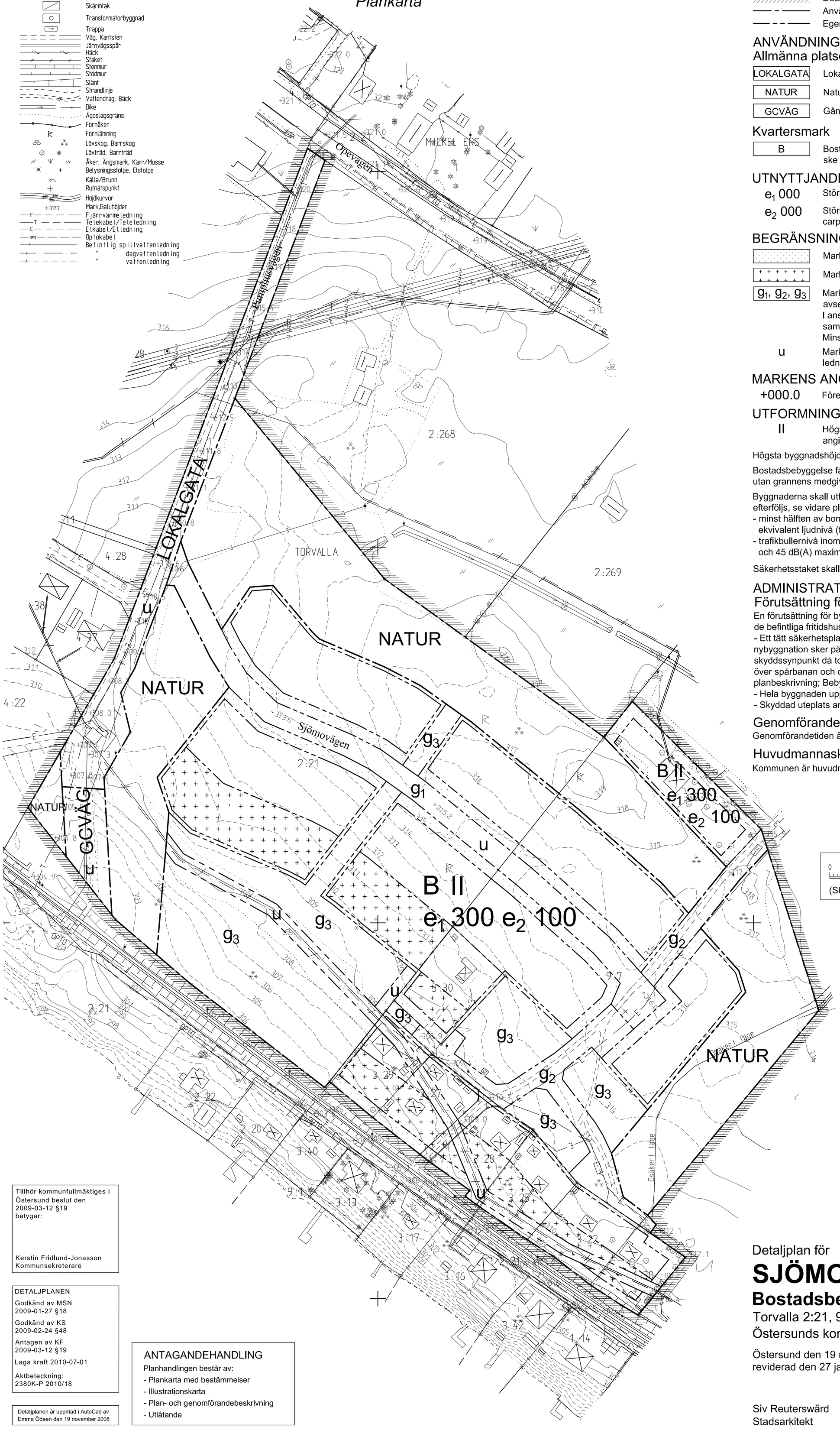
Dnr Ädh: 113/2008
Dnr planmodul:P08/0004

KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- TORVALLA — Traktnamn
- FORMBRÖDET — Kvartersnamn
- 2:21, 5 — Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Järnvägsspår
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Stänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Fornåker
- Fornlämning
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Ängsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Källa/Brunn
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- +317.7 — Mark,Gatuhöjder
- F — Fjärrvärmeledning
- T — Telekabel/Teleledning
- E — Elkabel/Elledning
- OPTO — Optokabel
- Befintlig spillvattenledning
- " dagvattenledning
- " vattenledning

Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
GCVÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B	Bostäder, endast friliggande hus. Fastighetsindelning skall ske i princip enligt illustration.

UTNYTTJANDEGRAD

e_1 000	Största tillåtna bruttoarea i m² per tomt för huvudbyggnad.
e_2 000	Största tillåtna bruttoarea i m² per tomt för garage, uthus, inkl carport.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g_1, g_2, g_3 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende lokala vägar g_1, g_2 och grön- och rekreationsyta g_3. I anslutning till vändplanen på område g_2 får en nätstation samt ett sophus, utformat som en mindre byggnad, uppföras. Minsta tillåtna avstånd mellan byggnaderna är 5 meter.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

+000.0	Föreskriven höjd över nollplanet.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

II	Högsta tillåtna antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 7,2 m och för uthusbyggnad 3,5 m.

Bostadsbebyggelse får inte placeras närmare grannbyggnad än 8 meter utan grannens medgivande (prövas vid bygglov).

Byggnaderna skall utformas så att Banverkets riktlinjer för buller och vibrationer efterföljs, se vidare planbeskrivning; Hälsa och säkerhet, samt
- minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivå inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximalljudnivå med stängda fönster.

Säkerhetsstaket skall uppföras på grön- och rekreationsyta, se illustrationskarta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Förutsättning för bygglov

En förutsättning för bygglov för nybyggnad alt. större om- och tillbyggnad för de befintliga fritidshusfastigheterna är:
- Ett tätt säkerhetsplank skall uppföras nära järnvägen om åtgärder i form av nybyggnation sker på de befintliga fritidshusfastigheterna, dels ur skyddssynpunkt då tomternas närhet till spåret kan uppmuntra till att röra sig över spårbanan och dels för att ge ett visst bullerskydd. Se vidare planbeskrivning; Bebyggelse.
- Hela byggnaden uppfyller krav på bullerisolering, enligt ovan.
- Skyddad uteplats anordnas. Se vidare planbeskrivningen; Bebyggelse.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

0 10 20 40 60 80 100 m
(Skala 1:1000 A1, ca 1:2000 A3)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund beslut den 2009-03-12 §19 betygar:

Kerstin Fridlund-Jonasson
Kommunsekreterare

DETALJPLANEN
Godkänd av MSN 2009-01-27 §18
Godkänd av KS 2009-02-24 §48
Antagen av KF 2009-03-12 §19
Laga kraft 2010-07-01
Aktbeteckning: 2380K-P 2010/18

Detaljplanen är uppritad i AutoCad av Emma Ödeen den 19 november 2008

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingen består av:
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Detaljplan för

SJÖMON

Bostadsbebyggelse, småhus

Torvalla 2:21, 9:7 m fl
Östersunds kommun

Östersund den 19 november 2008
reviderad den 27 januari 2009

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Emma Ödeen
Planingenjör

B147