

## PLANBESTÄMMELSER

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

Dnr Ädh: 2019/2009  
Dnr planmodul:P09/0024

### GRÄNSER

- Detaljplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje för fastighetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- L<sub>1</sub> Mark för jordbruksändamål. Teknisk anläggning som tryckstegningsstation får ordnas.
- L<sub>2</sub> Gårdsmiljö i jordbrukslandskap. Ekonomibyggnader med verkstad/hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- L<sub>3</sub> Trädgårdsodling, lekplats, rekreation m m, se genomförandebeskrivningen rubrik *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*.
- E Teknisk anläggning, transformatorstation.
- J<sub>1</sub> Småindustri/hantverk, mindre verkstadslokal. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

### UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSINDELNING

Minsta tomtstorlek för nya fastigheter är 2000 m<sup>2</sup>.

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub> Området får delas in i två fastigheter/tomtplatser.

För fastigheter som är 3000 m<sup>2</sup> eller större är största tillåtna bruttoarea 450 m<sup>2</sup>, exklusive källare, och största byggnadsarea för enskild byggnad är 180 m<sup>2</sup>.

För fastigheter som är mindre än 3000 m<sup>2</sup> är största tillåtna bruttoarea 300 m<sup>2</sup>, exklusive källare, och största byggnadsarea för enskild byggnad är 150 m<sup>2</sup>.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad som garage och förråd.
- g<sub>1</sub>, g<sub>2</sub>, g<sub>3</sub>, g<sub>4</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam körväg/passage för berörda fastigheter.
- g<sub>5</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamt grönområde för berörda fastigheter inom planområdet (frivilligt deltagande), se genomförandebeskrivningen rubrik *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Akerholme som är biotopskyddad skall bevaras och vara trädbevuxen. Trädbeståndet får gallras och markvegetationen slås eller betas varsamt.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högst två våningar för bostadshus. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,6 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast friliggande hus. Byggnader skall placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till kulturmiljön. Fasaden skall vara av trä och färgsättningen anpassas till omgivande bebyggelse. Längsta gavelbredd är 8,0 meter. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida. Huvudbyggnader skall ha sadeltak. Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än ±0,5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

### VARSAMHETS- OCH SKYDDSBESTÄMMELSER

- k Ändringar av byggnaden skall utföras varsamt. Vid underhåll skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande.
- q Byggnader får inte rivas.

### RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen samt inte förändras så att den medför krav på utökad skyddsavstånd. Insynsskydd för upplag ska ordnas, se planbeskrivningen rubrik *Störningar*.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag beslutet att anta detaljplanplanen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Bygglov för ny boarea, med undantag av mindre tillbyggnader, förutsätter anslutning till gemensam VA-anläggning med anslutning till det kommunala ledningsnätet, se Plan- och genomförandebeskrivning rubrik *Teknisk försörjning* respektive *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*.

Detaljplan för Fillsta 1:30, 1:33 m fl  
**Komplettering av bostadsbebyggelse**  
Södra delen av Fillsta  
Östersunds kommun

Östersund den 2 juli 2010

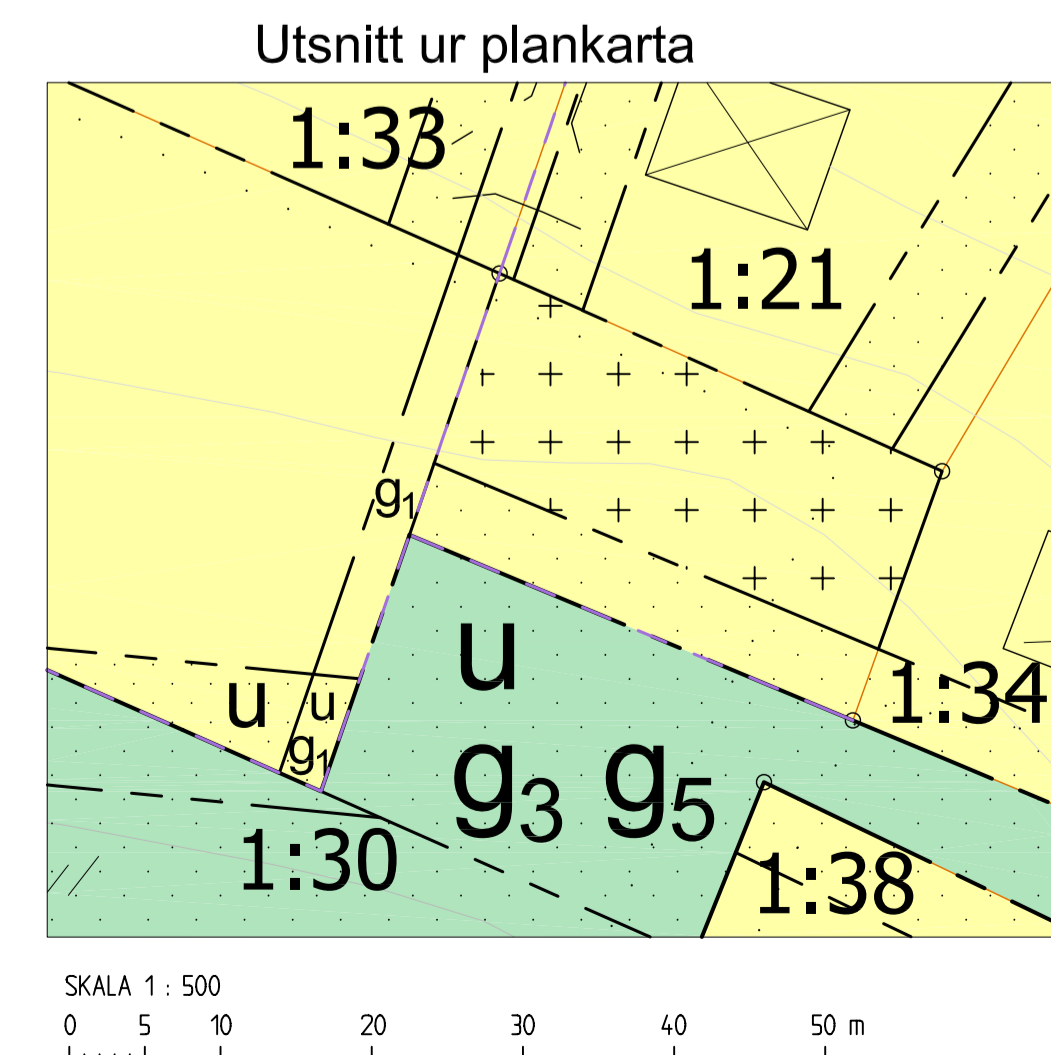
Krister Frykberg  
t f Avdelningschef

Karolina Vessberg  
Planeringsarkitekt

F157

Illustrationskartan redovisar endast ett exempel på hur markområdet kan utformas.

- #### FÖRKLARING
- Ny småhusbebyggelse med tillhörande garage/förråd
  - Befintliga hus
  - Nya tomtplatser
  - Befintliga fastighetsgränser
  - Förslag nya fastighetsgränser
  - Gångstig



#### ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationkarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2010-08-25 §251 betygar:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN  
Antagen av MSN 2010-08-25 §251  
Laga kraft 2010-09-20  
Aktbeteckning 2380K-P2010/22

Detaljplanen är uppritad i AutoCad av Helen Eriksson 2 juli 2010.

SKALA 1 : 500  
0 5 10 20 30 40 50 m