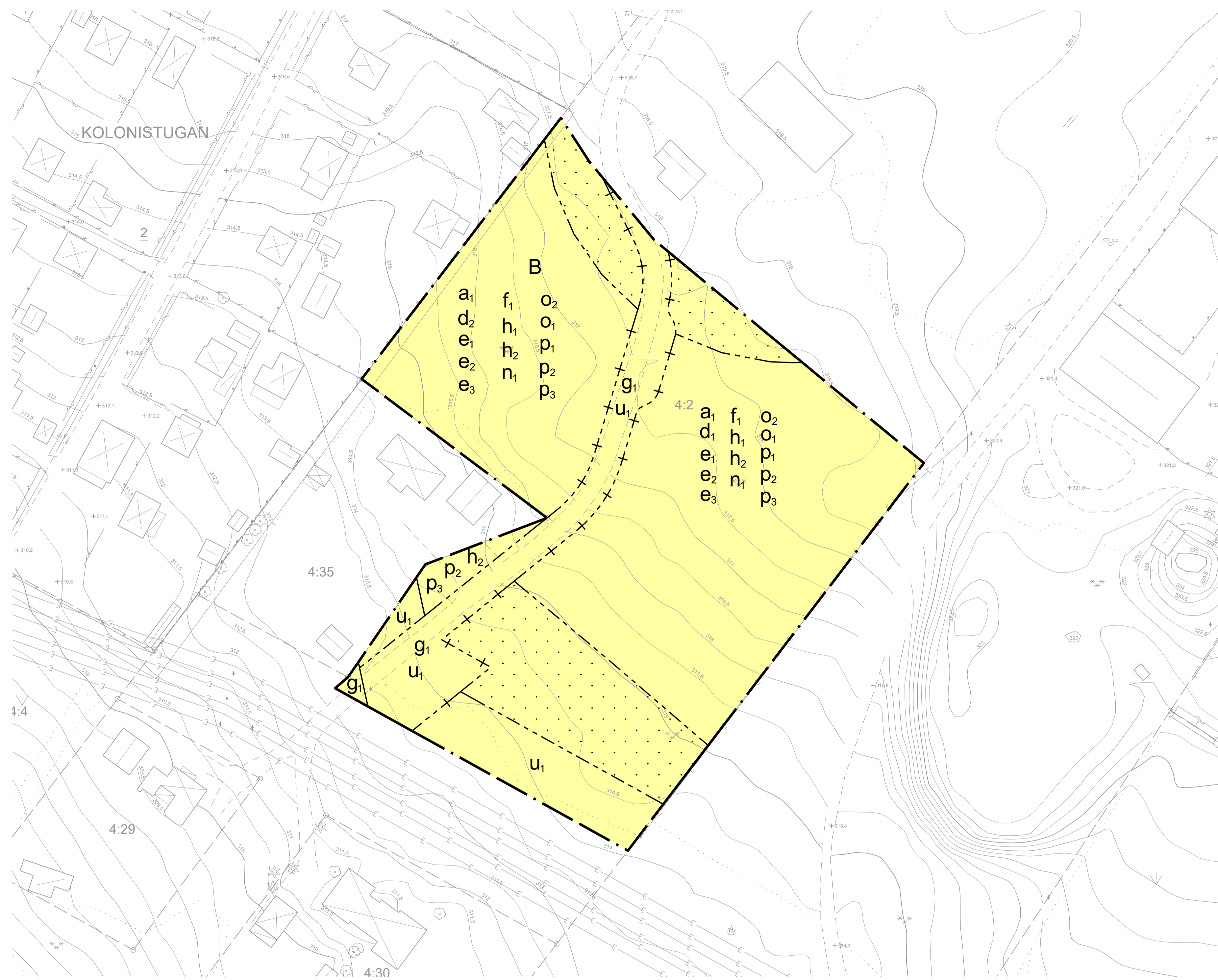
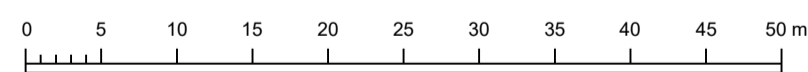
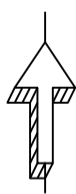


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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



Skala: 1:500 (A1), 1:1000 (A3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 5000 m² (Avgränsas med kombinerad egenskapsgräns)
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 2000 m² (Avgränsas med kombinerad egenskapsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad/bostadsbyggnad är 9 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till anslutande fastigheter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för utfartsväg.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad/bostadsbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från egenskapsgräns och plangräns.
- p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från egenskapsgräns mot tillfartsväg men får placeras 4,5 meter mot egenskapsgräns mot infartsväg om garageport inte anordnas mot infartsvägen.
- p₃ Komplementbyggnader får placeras minst 2 meter från övriga plangräns.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för huvudbyggnad/bostadsbyggnad är 19 grader.
- o₂ Största takvinkel för huvudbyggnad/bostadsbyggnad är 38 grader.

Utformning

- f₁ Endast friliggande småhus.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 300 m² per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea är 200 m² per fastighetsarea för huvudbyggnad/bostadsbyggnad.
- e₃ Största byggnadsarea är 100 m² per fastighetsarea för komplementbyggnader.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för hus förrän mötesficka och plats för att vända större fordon anordnats.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

SAMRÅDSHANDLING		Dnr	Dnr Byggr
Till handlingen hör: Plankarta Planbeskrivning Undersökning		102/2025	P 2025-8
<p>Fastighetsförteckning Grundkarta</p>			
<p>Detaljplan för Odensala 4:2 Två småhustomter Östersunds kommun</p>			
<p>Upprättad den 11 juni 2026</p>			
Beslutsdatum	Instans		
Antagande	MSN		
Laga kraft			
Ansökningsnr			
2380K-P			
Plan- och byggavdelningen, Östersunds kommun	Plannummer	XXXX	