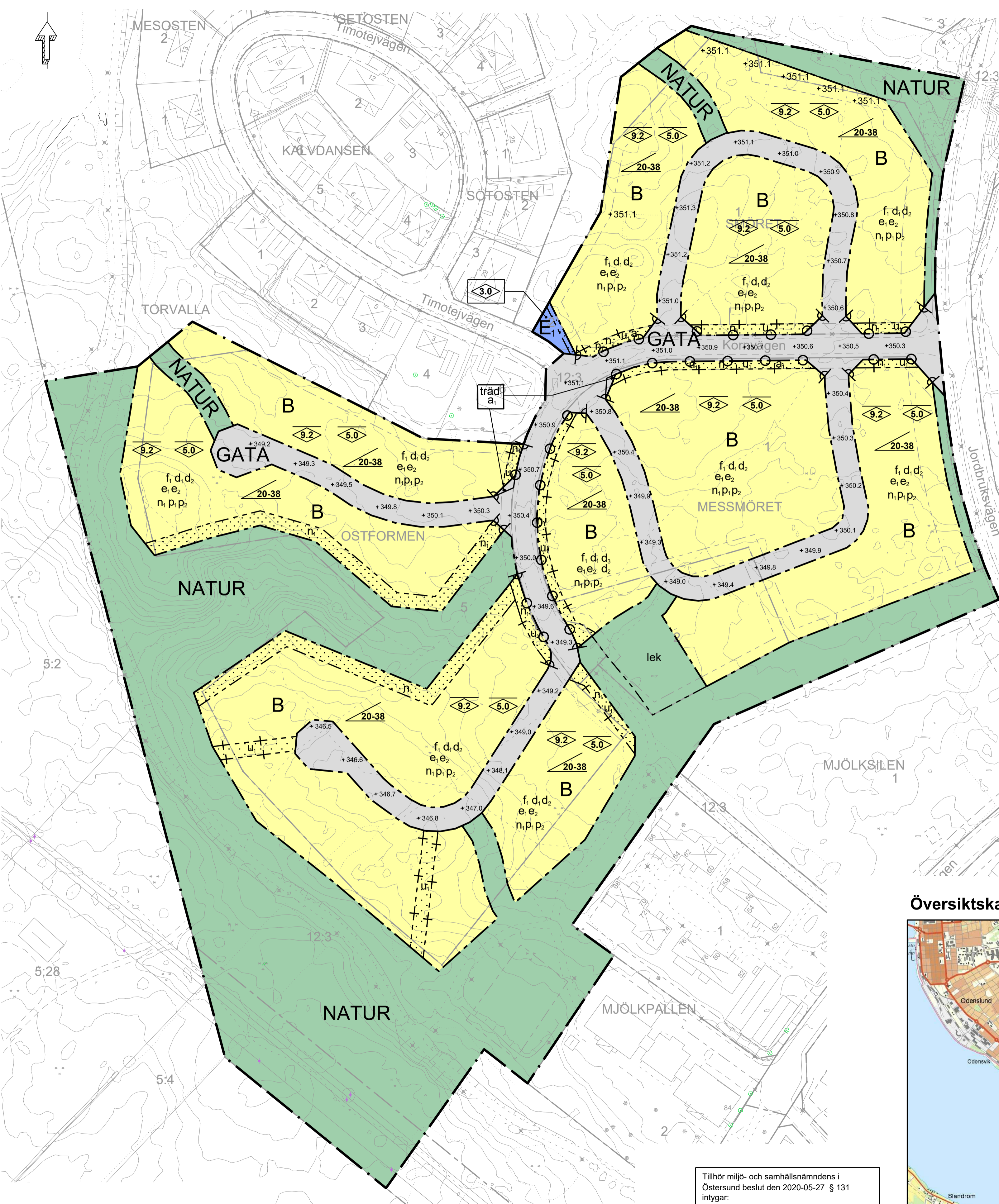


PLANKARTA



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- NATUR Naturområde
- B Bostäder
- E Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- lek Lekplats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea, dock högst 220 kvadratmeter per fastighet varav högst 70 kvadratmeter för komplementbyggnader. Gäller endast friliggande småhus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 35 % per fastighetsarea. Därutöver får 20 kvadratmeter uterum uppföras till varje lägenhet. Gäller endast radhus/kedjehus/parhus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Ulfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövs-, Barrskog, Lövs-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rannävs punkt
- Höjddiagram
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officiälservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta



Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter. Gäller endast friliggande småhus, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₂ Största fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter. Gäller endast friliggande småhus, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d₃ Största fastighetsstorlek är 1800 kvadratmeter. Gäller endast friliggande småhus, 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad/bostadskomplement ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata men får placeras 4,5 meter mot fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Mot övriga fastighetsgränser ska komplementbyggnader placeras minst 2 meter ifrån. Gäller endast friliggande småhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata och natur. Komplementbyggnad/bostadskomplement ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata men får placeras 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Mot natur ska komplementbyggnader placeras minst 2 meter ifrån. Gäller endast radhus/parhus/kedjehus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast friliggande småhus, parhus, kedjehus eller radhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 5.0 Högsta nockhöjd är 5.0 meter för komplementbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 9.2 Högsta nockhöjd är 9.2 meter för huvudbyggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 3.0 Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 20-38 Takvinkeln får vara mellan 20 och 38 grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas, 4 kap. 10 §
- n₂ Inmätta träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, 4 kap. 10 §
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- p o o d Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av inmätta träd, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning

Dnr 450/2018
Dnr ByggR P2018/3

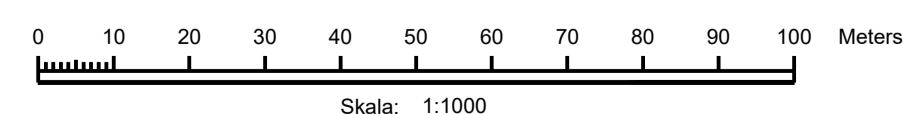
Detaljplan för Messmålet 1 m fl
Småhustomter i Ängsmon
Östersunds kommun

Upprättad den 13 maj 2020

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Sara Andersson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Anlagande 2020-05-27	MSN
Laga kraft 2020-06-24	
Aktbeteckning 2380K-P2020/8	
Plannummer	B175



Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2020-05-27 § 131 intygar:

Lili Holmberg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare