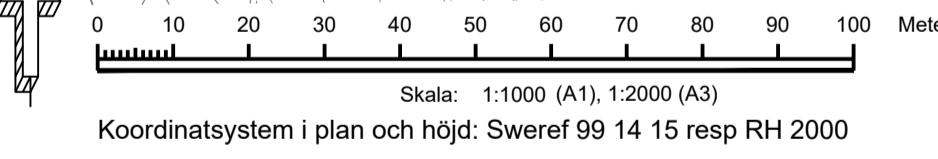
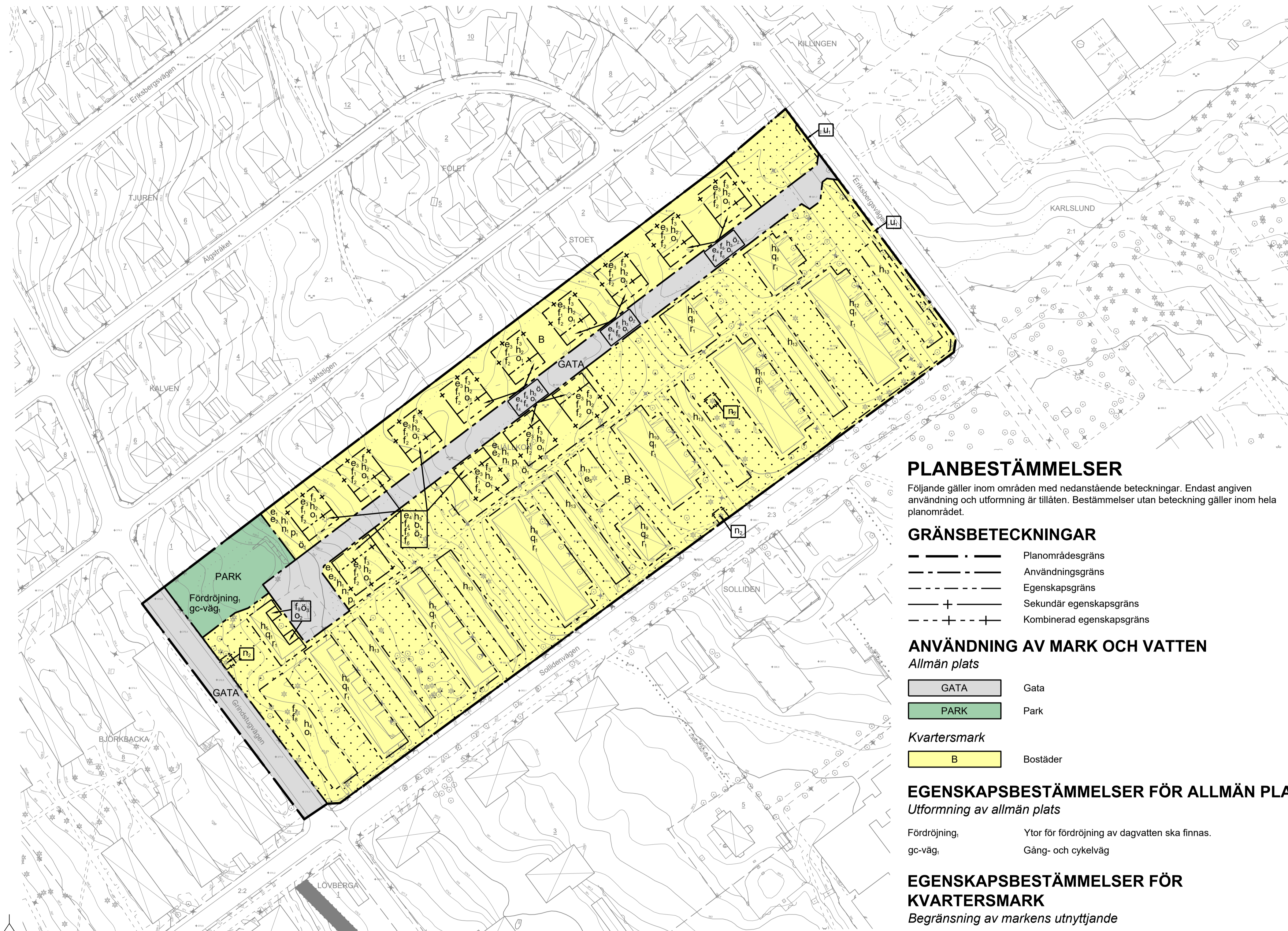


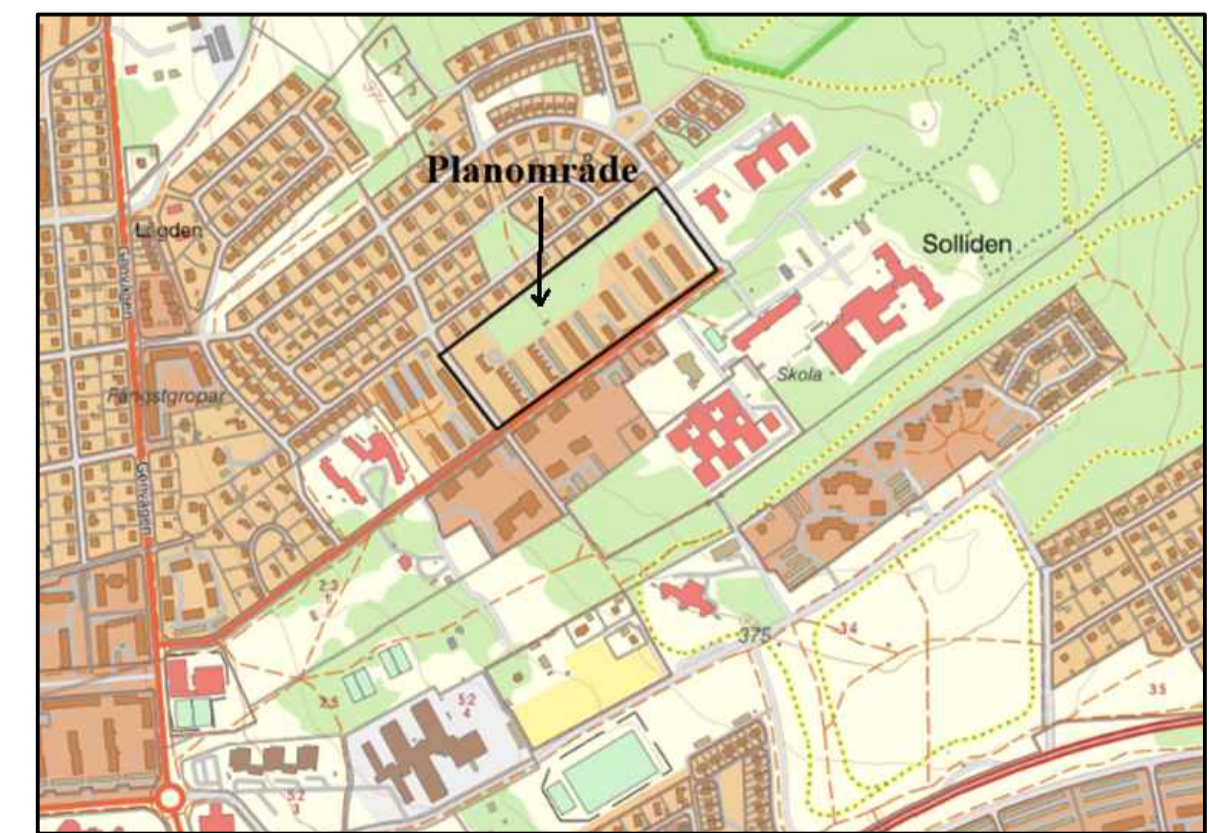
PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kantsten
	Slag
	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
	Höjduvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officiärservitut, Ledningsrätt

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
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Sekundär egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Park

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Fördröjning,	Ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas.
gc-väg,	Gång- och cykelväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får endast förses med friliggande komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.
	Marken får inte förses med byggnad.
	Marken får endast förses med balkong och carport som är sammanbyggd med huvudbyggnaden och andra anläggningar.
	Marken får endast förses med skärmtak.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4.5 meter.
h_2	Högsta nockhöjd är 7.5 meter.
h_3	Högsta nockhöjd på balkong och carport är 7.5 meter.
h_4	Högsta nockhöjd är 6 meter.
h_5	Högsta nockhöjd är 385.0 meter över angivet nollplan.
h_6	Högsta nockhöjd är 386.5 meter över angivet nollplan.
h_7	Högsta nockhöjd är 388.5 meter över angivet nollplan.
h_8	Högsta nockhöjd är 393.5 meter över angivet nollplan.
h_9	Högsta nockhöjd är 399.0 meter över angivet nollplan.
h_{10}	Högsta nockhöjd är 396.5 meter över angivet nollplan.

h_{11}	Högsta nockhöjd är 398.0 meter över angivet nollplan.
h_{12}	Högsta nockhöjd är 398.5 meter över angivet nollplan.
h_{13}	Högsta nockhöjd är 4.5 meter.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till park, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.
n_2	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
-------	---

Placering

p_1	Komplementbyggnad 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. Komplementbyggnader får placeras minst 2 meter från övriga fastighetsgränser.
-------	---

Rivningsförbud

r_1	Byggnad får inte rivras.
-------	--------------------------

Skydd av kulturvården

q_1	Byggnaderna får inte förvanskas. Beakta särskilt: husens enkla volymer och uttryck, materialval - trä och tegel, färgsättning, trappornas utformning, balkongernas utförande och fönstersättning. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag.
q_2	Byggnaden får inte förvanskas. Beakta särskilt: husets enkla volym och uttryck, materialval och originaldetaljer. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag.

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 10 grader.
o_2	Största takvinkel är 4 grader.

Utformning

f_1	Byggnadens fasad mot gata får inte vara längre än 8 meter.
f_2	Fasad ska i huvudsak utföras i kulör som är ljus och dov.
f_3	Tak ska ha mörkgrå kulör.
f_4	Eventuella väggar ska vara genomskiktiga med ribbor.
f_5	Balkong får endast glasas in med proffri/ramfri inglasning.
f_6	Alla synliga delar ska i huvudsak utföras i trä med mörkbrun kulör.
f_7	Endast radhus eller kedjehus.
f_8	Byggnadsvolymerna för de enskilda bostäderna ska vara förskjutna i förhållande till varandra eller med indrag för del av fasaden för varje bostad. Förskjutningen och/eller indraget ska vara tydligt avläsbar.
f_9	Skärmtak får inte förses med väggar.

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 30 m ² per friliggande komplementbyggnad.
e_2	Största byggnadsarea för friliggande komplementbyggnader är 45 m ² per fastighet.
e_3	Största byggnadsarea är 95 m ² .
e_4	Största byggnadsarea för carport och balkong som är sammanbyggd med huvudbyggnaden är 40 m ² .
e_5	Största byggnadsarea är 80 m ² .

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING		Dnr	141/2023	Dnr Byggr	P2023-5
Till handlingen hör:		Fastighetsförteckning			
Plankarta		Grundkarta			
Illustrationskarta					
Planbeskrivning					
Undersökning					
Detaljplan för Fjällkon 6 Bostäder					
Östersunds kommun					
Upprättad den 12 mars 2026					
Beslutsdatum		Instans			
Anlagande		MSN			
Laga kraft					
Aktbeteckning		2380K-P			
Plannummer				XXXX	
Maria Boberg Stadsarkitekt		Sara Svensson Planarkitekt			