



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

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

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Gata.
- NATUR, Naturområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder.
- E, Transformatorstation.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

**Fastighetsstorlek**

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>

**Höjd på byggnadsverk**

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter  
h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Marken ska ansluta väl till gata, park och omkringliggande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas., 4 kap. 10 §

**Bebyggandets omfattning**

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup> per fastighet för bostadshus., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
p<sub>2</sub> Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

25-35 Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>1</sub> Fasad ska utformas i trä., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>2</sub> Fasader ska vara målade i faluröd slamfärg., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>3</sub> Byggnader ska utformas med sadeltak., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>4</sub> Endast friliggande huvudbyggnad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>5</sub> Tak på huvudbyggnad ska uppföras i tegel., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
f<sub>6</sub> Byggnader inom området ska ges en sammanhållen utformning och färgsättning samt placeras så att gårdsliknande grupperingar tillskapas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Varsamhet**

k<sub>1</sub> Kulturminne i form av fornlämnning. Kräver tillstånd från länsstyrelsen vid mark- och byggnadsarbeten.

**Ändrad lovplikt**

a<sub>1</sub> Bygglov krävs även för uppförande av attefallshus, friggebod och schaktningsarbeten.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar., 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. 2023-04-07

**ANTAGANDEHANDLING**

Till handlingen hör: Fastighetsförteckning  
Plankarta Grundkarta  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

Dnr 80/2020 Dnr ByggR P2020-17

**Detaljplan för Kungsgården 5:2  
Bostäder vid Frösö Golfklubb**

Östersunds kommun

Upprättad den 7 februari 2023

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Simon Höglund  
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2023-02-22	MSN
Laga kraft 2023-04-26	
Aktbeteckning 2380K-P2023/4	
Plannummer	<b>F195</b>