

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBLDNING

Området får högst delas in i fyra nya tomter för småhusbebyggelse. Indelningen skall ske i princip enligt illustrationen. Minsta tillåtna tomstorlek är 2000 m².
Högsta exploateringsgrad i bygnadsarea för huvudbyggnad är 150 m².
Högsta tillåtna sammanlagda bygnadsarea för uthus och garage 70 m².
Högsta bygnadsarea för enskilt uthus och garage är 50 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Mindre miljöstationer och transformatorstationer får uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Dock får befintlig bostad på fastigheten Fannbyn 1:36 byggas till, om samt ersätts.
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensam körväg för berörda fastigheter.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast friliggande hus.
Högst två våningar för bostadshus. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Högsta bygghöjd för huvudbyggnad är 6,6 meter. Högsta bygghöjd för uthus/garage är 3 meter
Fasader ska i huvudsak utföras i trä.
Ny bebyggelse ska anpassas till kulturlandskapet, se planbeskrivning avsnitt *gestaltning*
Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än ±0,5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

STÖRNINGSSKYDD

Nybyggnad skall utföras så att erforderligt skydd uppnås för översvämningar. Färdigt golv skall ligga minst 50 cm över dimensionerande vattennivå i Storsjön vid 10 000-års flöde, 295,70 möh (RH 00), se planbeskrivning avsnitt *översvämning*.
Om- och tillbyggnad samt uthus och garage skall utföras så att erforderligt skydd uppnås för översvämningar. Färdigt golv skall ligga minst 50 cm över dimensionerande vattennivå i Storsjön vid 100-års flöde, 293,80 möh (RH 00), se planbeskrivning avsnitt *översvämning*.
För om- och tillbyggnader som placeras närmare länsväg 592 mitt än 35 meter skall åtgärder vidtas så att erforderligt skydd uppnås mot trafikbuller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

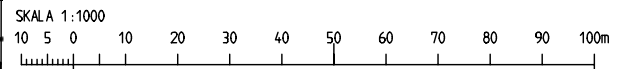
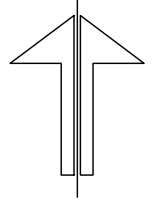
Tillfartsvägen till de nya fastigheterna säkerställs genom bildandet av gemensamhetsanläggning.
Bygglov för ny bostad förutsätter anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med illustration och planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 23 januari 2008 § 12 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 23 januari 2008
Laga kraft 18 februari 2008
Aktbeteckning 2380-P 200



Detaljplan för
Bostadsbebyggelse, småhus
Fannbyn 1:10 m.fl.
Östersunds kommun
Östersund den 17 oktober 2007

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planarkitekt