



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.

Kvartermark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder.
- E, Transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Varsamhet

- k, Kulturminne i form av fornlämnning. Kräver tillstånd från länsstyrelsen vid mark- och byggnadsarbeten.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

- d₁, Minsta fastighetsstorlek är 700 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter
- h₂, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁, 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

- e₁, Största byggnadsarea är 100 m² per fastighet för bostadshus. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂, Största byggnadsarea är 40 m² för komplementbyggnader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂, 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.
- f₁, Fasad ska utformas i trä. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂, Fasader ska vara målade i faluröd slambfärg. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃, Byggnader ska utformas med sadeltak. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄, Endast friliggande huvudbyggnad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅, Tak på huvudbyggnad ska uppföras i tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆, Byggnader inom området ska ges en sammanhållen utformning och färgsättning samt placeras så att gårdsliknande grupperingar tillskapas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Ändrad lovplikt

- a₁, Bygglov krävs även för uppförande av attefallshus, friggebod och schaktningsarbeten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat

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

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

Genomförandetid

Genomförandetiden är 0 månader och börjar gälla fr.o.m.

Skala: 1:5000

Översiktskarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 202X-__-__ §__ intygar.

Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

GRANSKNINGSHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Samrådsredogörelse	Fastighetsförteckning Grundkarta	Dnr 80/2020	Dnr ByggR P2020-17
--	-------------------------------------	----------------	-----------------------

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

Östersunds kommun

Upprättad den 12 oktober 2022

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Simon Höglund
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	MSN
Laga kraft	
Aktbeteckning	
2380K-P	
Plannummer	
XXXX	