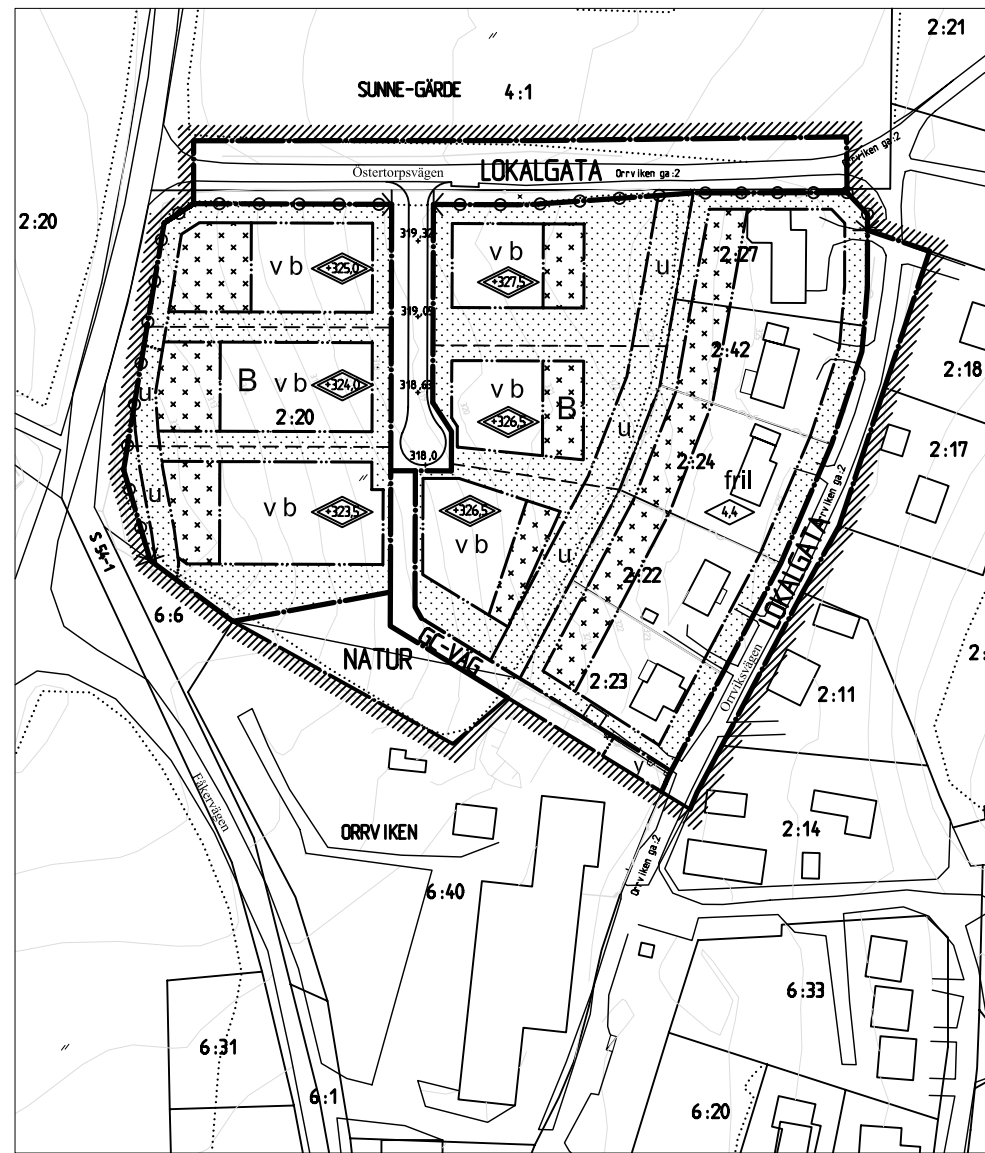


Illustrationskarta



Plankarta

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
- - - - - Ny fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- B** Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0,00 Föreskriven gatuhöjd över nollplanet
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från Sunne-Gärde 2:23.

UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea är 250 m² ovan mark, per fastighet, inklusive uthus och garage.

FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsindelningen skall följa de redovisade gränserna.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Vegetationen får inte skymma utsikten för ovanliggande bostadshus (se planbeskrivning).

- Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊+0,0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet, avser nockhöjd.
- ◊0,0 Högsta byggnadshöjd.

Högsta byggnadshöjd för uthus och andra mindre gårdsbyggnader är 4,0 meter och avser nockhöjd.

- 8-22 Minsta resp största taklutning i grader

fril. Endast friliggande hus

Högsta antal våningar är en våning. Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.

v Souterrängvåning får anordnas utöver högsta antal våningar.

Byggnadsteknik

- b Grundläggning måste utformas så att jorden under grundläggningsnivån ej kan tjäla. Grundläggning får ej utföras på tjälad jord. Där radonvärdet i marken överstiger 50kBq/m³ skall byggnader uppföras med radonsäker konstruktion. Dränering erfordras under och intill byggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

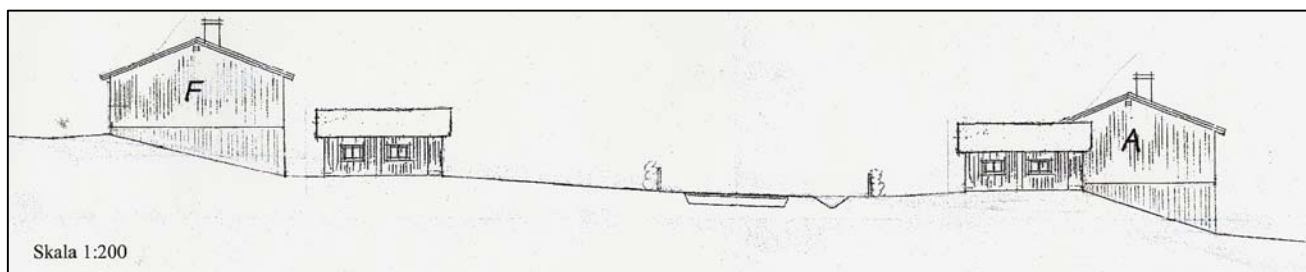
ANTAGANDEHANDLING

- Handlingarna består av:
 - Plankarta med planbestämmelser, illustration och sektion
 - Plan- och genomförandebeskrivningar
 - Utlåtande

Illustrationsbeteckningar

- Nya hus
- Befintliga hus
- Utblickar
- Brandpost
- Brevlådor
- Dike
- Fotopunkt

Huvuddragen i detaljplanen är att försöka hålla ned hushöjderna och begränsa byggrätterna för att värna om utsikten. Illustrationen redovisar endast exempel på husplaceringar. I sektionen redovisas hur husen kan se ut om de placeras och byggs på det sätt som detaljplanen maximalt tillåter. Detaljplanen tillåter 1 våning + souterrängvåning. Vind får inte inredas. Högsta totalhöjd (nockhöjd) är reglerad i förhållande till markhöjden för varje byggrätt. Största takvinkel är 22 grader.



Sektion



KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- - - - - Traktgräns
- - - - - Fastighetsgräns
- Traktinamn
- Fastighetsbeteckning
- ☒ Byggnader
- ☐ Skärmtak
- ☐ Transformatorbyggnad
- ☐ Trappa
- Väg, Kanisten
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Slätt
- Dike
- Ägslagsgräns
- ☉ Lövtärd, Barrträd
- ☉ Åker, Ångsmark
- ☉ Belysningsstolpe, Elostolpe
- ☉ Ruinetspunkt
- ☉ Höjkurvor
- ☉ Mark, Gatuhöjder

DETALJPLANEN

Antagen av MSN den 15/12 2004
Laga kraft 10 januari 2005
Aktbeteckning 2380K-P2005/1

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 15/12 2004 §338 betygat:

Agneta Johansson
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

Detaljplan för Småhus i Orrviken

Sunne – Gärde 2:20

Östersunds kommun

Östersund den 27 september 2004