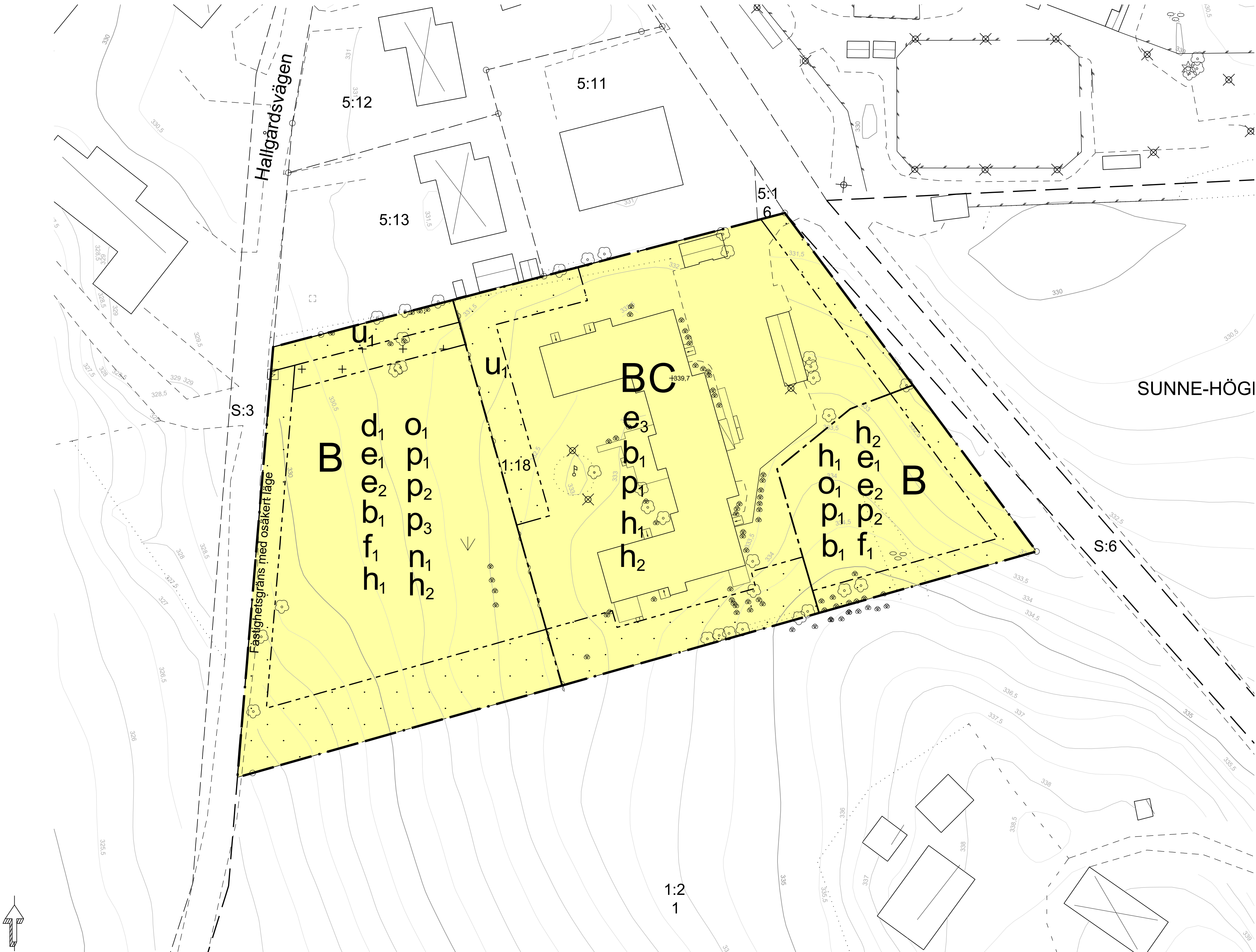
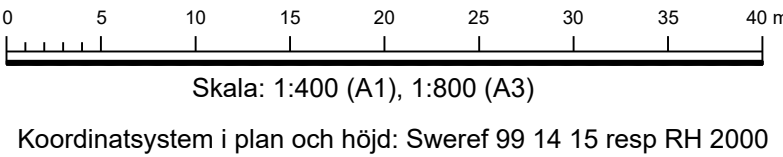


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kantsten
	Stig
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slätt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
	Belysnings-, Elstolpe, Brunn
	Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officialservitut, 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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Markens får inte förSES med byggnad.
	Markens får endast förSES med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 9 meter
h ₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter

Markens anordnande och vegetation

n₁ Terränganpassning ska ske med hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
p ₂	Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gemensam gräns.
p ₃	Garage ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot Hallgårdsvägen om infart för bil till garage anordnas från Hallgårdsvägen.

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel är 14 grader.

Utformning

f₁ Huvudbyggnad får endast utföras med sadeltak eller mansardtak.

Utförande

b₁ Fasad ska vara av trä

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 250 m ² per fastighet.
e ₂	Största bruttoarea är 350 m ² per fastighet.
e ₃	Största bruttoarea är 1400 m ² per fastighet.

GENOMFÖRANDETID

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

GRANSKNINGSHANDLING

Till handlingen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning
Fastighetsförteckning

Grundkarta
Samrådsredogörelse

Detaljplan för
Sunne-Högen 1:18
Bostäder och centrum

Östersunds kommun

Upprättad den 13 augusti 2026

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planarkitekt

Dnr
13/2025

Dnr Nova
P2025-2

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