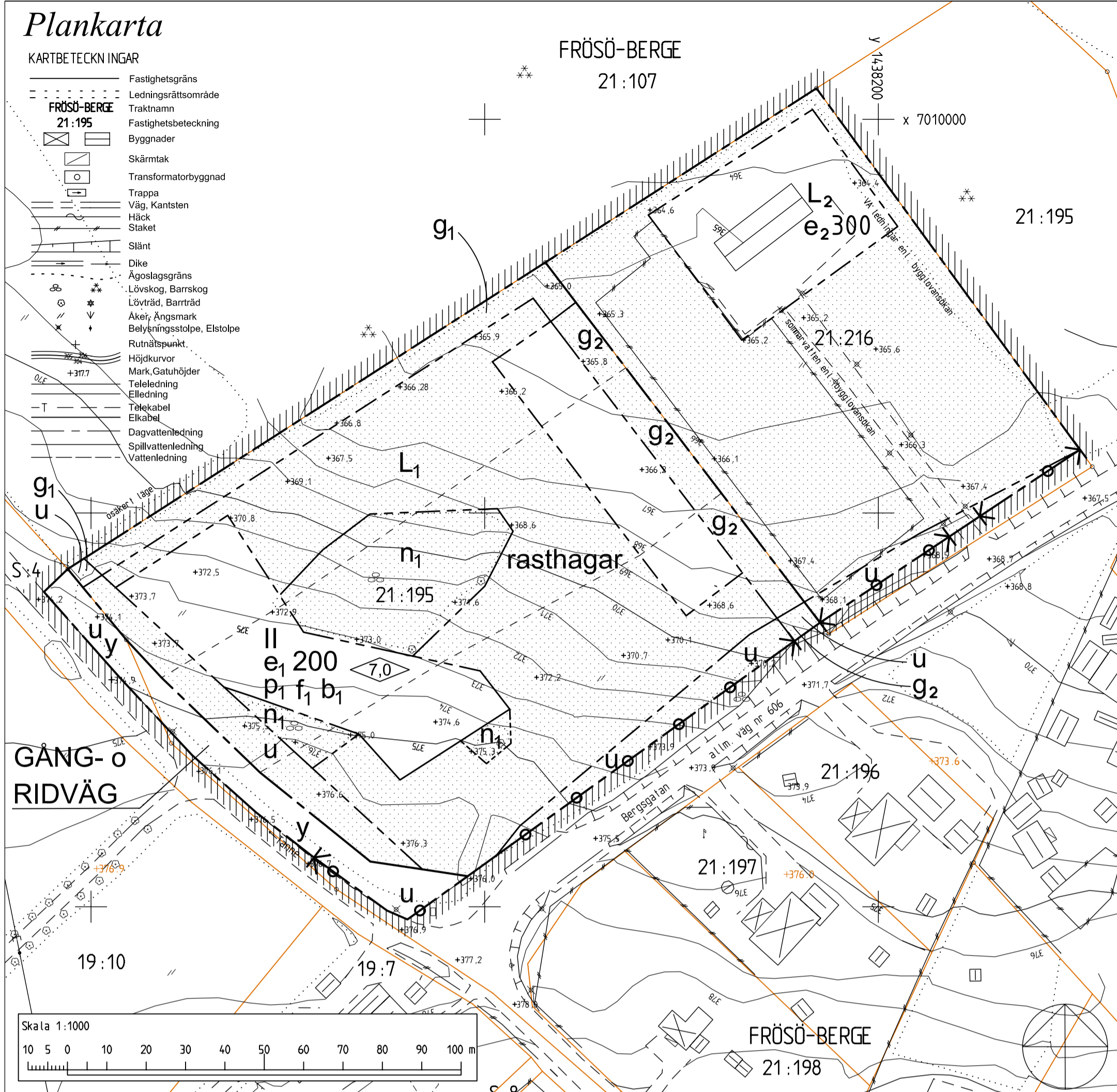


# Plankarta

KARTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Ledningsrättsområde
- FRÖSÖ-BERGE 21:195
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Häck
- Staket
- Slänt
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Ångsmark
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Rutnätspunkt
- HöjdiKurvor
- Mark, Gatuhöjder
- Teleledning
- Elledning
- Telekabel
- Elkabel
- Dagvattenledning
- Spillvattenledning
- Vattenledning



## 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
- Illustrerad föreslagen fastighetsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- Allmän gång- och ridväg får anordnas

#### Kvartersmark

- Mark för jordbruksändamål, hästgård i kombination med boende
- Mark för jordbruksändamål, stallbyggnad inklusive foderlada, gödselplatta, rasthagar etc

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Föreskriven höjd över nollplanet

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med ett stall för högst 2 hästar per fastighet inklusive foderlada och tillhörande rasthagar, gödselplatta etc. Högsta byggnadshöjd 3,5 m. Största bruttoarea per tomt 60 m<sup>2</sup>.
- g<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, ridväg för fastigheter inom planområdet, trädridå i tomtragrens bevaras
- g<sub>2</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, körbar anslutning mot Bergsgatan samt ridväg för fastigheter betecknade L<sub>1</sub>
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 200** Största bruttoarea för huvudbyggnad per tomplats i m<sup>2</sup>. Minsta tomstorlek 5 000 m<sup>2</sup>. Högst en huvudbyggnad per tomt tillåts, därutöver får högst ett uthus per tomt med största byggnadsyta 60 m<sup>2</sup> byggas. Uthus får inredas som kontor, ateljé.
- e<sub>2</sub> 300** Största bruttoarea per tomplats i m<sup>2</sup>.

#### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub>** Åkerholme som är biotopskyddad, skall bevaras och vara trädbevuxen. Trädbeståndet får gallras och markvegetationen slås eller betas varsamt.
- rasthagar** Rasthagar får anordnas enligt de skyddsavstånd och storlekskrav som finns angivna i planbeskrivningen. Djurskyddsmyndighetens föreskrifter och allmänna råd om djurhållning inom lantbruket 1 kap 29 § och 31 § samt 2 kap "Hästar" skall följas.
- Körbar utfart får inte anordnas

#### PLACERING, UTFORMNING

- p<sub>1</sub>** Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtragrens och i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen på plankartan samt i enlighet med de skyddsavstånd som anges i planbeskrivningen. Uthus skall uppföras fristående från huvudbyggnad.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- II** Högst två våningar. Därutöver får vind ej inredas.
- f<sub>1</sub>** Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till kulturmiljön. Fasaderna skall vara av trä och färgsättningen harmoniera med omgivande bygds traditionella färgsättning. Längsta gavelbredd 8,0 m. Taknock skall ha samma riktning som husets långsida. Byggnaderna skall ha sadeltak med lutningen 24-32 grader. Takmaterialet skall vara icke reflekterande. Bostadshus skall ha radonsäker konstruktion.
- b<sub>1</sub>** Endast källarlösa hus

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden, är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

#### ANTAGANDEHANDLING

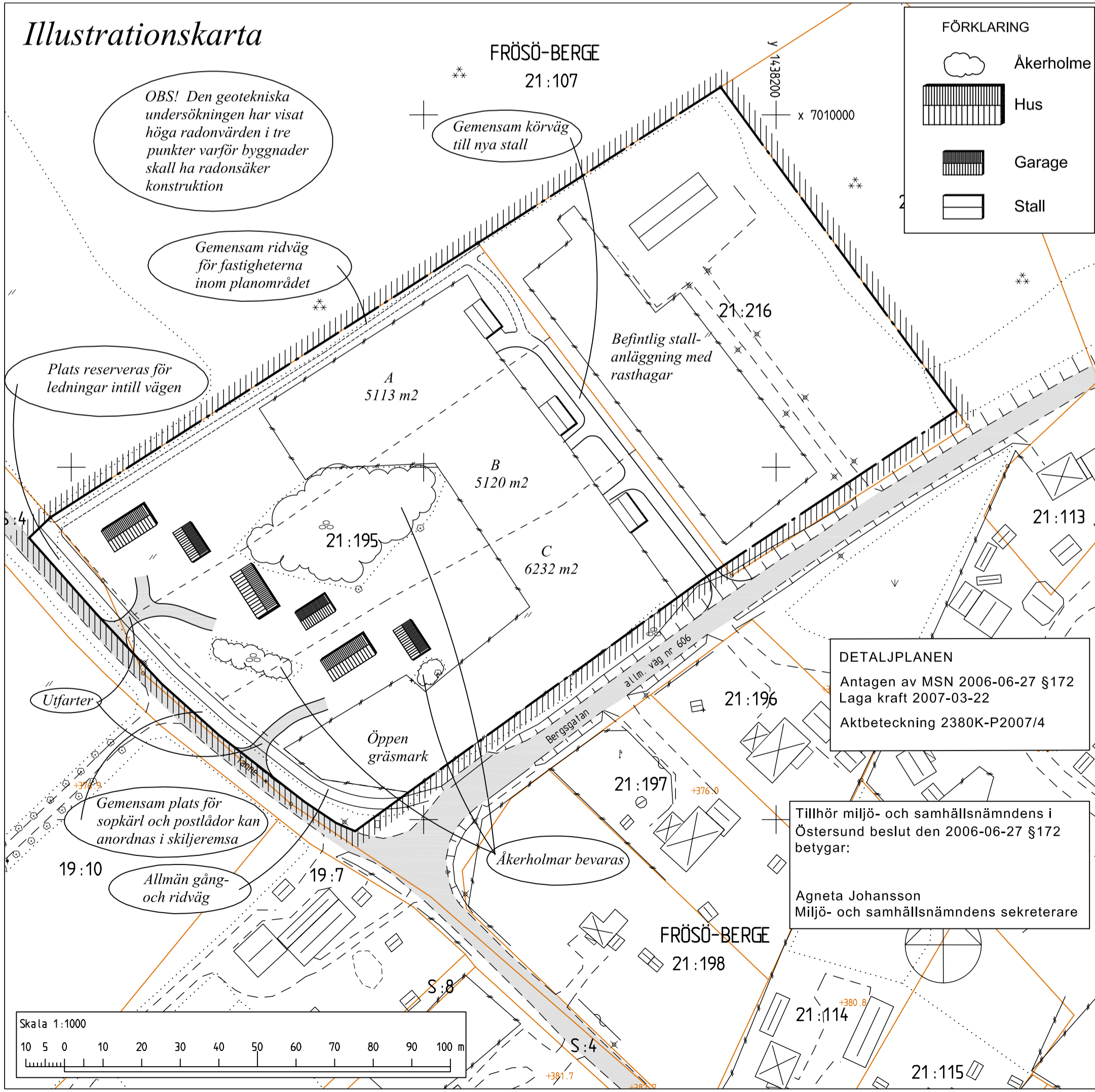
- Planhandlingen består av:
- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta
  - Planbeskrivning med bilaga
  - Genomförandebeskrivning
  - Utlåtande

## Detaljplan för HÄSTGÅRDAR del av Frösö-Berge 21:195 m fl Östersunds kommun

Östersund den 26 april 2006

Siv Reuterswärd Stadsarkitekt Ulla Rylander Arkitekt LAR/MSA

# Illustrationskarta



- FÖRKLARING**
- Åkerholme
  - Hus
  - Garage
  - Stall

**DETALJPLANEN**  
Antagen av MSN 2006-06-27 §172  
Laga kraft 2007-03-22  
Aktbeteckning 2380K-P2007/4

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2006-06-27 §172 betygar:  
Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

OBS! Den geotekniska undersökningen har visat höga radonvärden i tre punkter varför byggnader skall ha radonsäker konstruktion

Gemensam körväg till nya stall

Gemensam ridväg för fastigheterna inom planområdet

Plats reserveras för ledningar intill vägen

Utfarter

Gemensam plats för sopkärl och postlådar kan anordnas i skiljeremsa

Allmän gång- och ridväg

Åkerholmar bevaras

Befintlig stallanläggning med rasthagar

Öppen gräsmark