



**KARTTEKNIKER**

	Arbetsgator
	Tvågstråk
	Bro
	Vatten
	Skog
	Åker
	Gröva
	Staket
	Strömlinje
	Gränser
	Byggnader
	Stationer
	Korsningar
	Uppfarter
	Avfarter
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje
	Gränslinje

**PLANBESTÄMMELSER**

Färgiga gäller från områden med nedlagda fastigheter. Om bebyggelse gäller bestämmelserna från hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSER**

- Planområdets gränser (rasträtt linje)
- Avrättningsgränser
- Egenskapsgränser
- Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK**

- ALLMÅN PLATS  
GENÖMFART Birsaväg 603, genomfart
- KVARTERSMARK**
- B** Bostäder
  - N1** Naturmark, mark för skogsbruk. Transformationsstation för upptäcks och fastighet för styckas av för skinnallé, mindre miljöskikt för upptäcks.
  - N2** Åkermark, mark för jordbruksändamål, odlad, betesmark etc.

**UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBLINDING**

Området får högst delas in i fem nya tomtar för småhusbebyggelse.indelningen skall ske i förhållande till utsträckningen, tillhållna tomtstorlek för nya kommitté fastigheter är 1800 kvm.

Högsta tillhållna byggnadsarean för huvudbyggnad är 150 kvm.  
Sista tillhållna byggarean för kompletteringsbyggnad (uthus, garage etc) är 70 kvm.  
Sista tillhållna byggarean för enstaka kompletteringsbyggnad (uthus, garage etc) är 50 kvm

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- g1 g2** Marken får inte bebyggas.
- g1** Marken skall vara tillgänglig för gemensam tillfartslinje för bebyggelse. Ombyggnad med avsättning mot Birsaväg 603 ska ske i samråd med Östervägen.
- g3** Marken skall vara tillgänglig för gemensam tillfartslinje för bebyggelse. Ombyggnad med avsättning mot Birsaväg 603 ska ske i samråd med Östervägen och avgränsning. Teknisk försörjning/vatten och avlopp.

**PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

Endast en huvudbyggnad per fastighet. Endast färdigande hus.  
Högst två våningar. Utöver högsta angivna våningsantal får vind för frie frestdas. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,2 meter. Sista tillhållna taklutning är 38 grader. Högsta byggnadshöjd för kompletteringsbyggnad (uthus, garage etc) är 3 meter.  
Fasadskall i huvudsak utföras i trä.  
Ny bebyggelse skall anpassas till kulturmiljöskapet, se planbeskrivning avseende gestaltning. Endast mindre utbyggnader och språkningar. I tillägg avvikelse för frie vara siffrer är 40-5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Tillrävsågar till de nya fastigheterna skärts ut genom tilldelning av gemensamhetsfastigheter.  
Infartslinjesläggning för fastigheter från planområdet skärts ut genom tilldelning av gemensamhetsfastigheter.  
Byggnad för ny huvudbyggnad skall inte byggas i förfall genom väntande försörjning och infartslinjesläggning ornas.  
Stavningsvård är upplagt från kvartersmark för bostadsbebyggelse.  
Genomförandeten är från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

**DETAILPLANEN**

Antagen av MSN 25 mars 2009  
Laga kraft 21 april 2009  
Aktbebyggelse 2380K-F2009/09

Agnete Johansson  
Miljö- och samhällsplaneringssektorn

Tillsattnings- och samhällsplaneringssektionen  
Östervägen 25 mars 2009  
betyg:

**ANTAGANDEHANDLING**

Planhandlingarna består av:  
- Plan- och genomförandebeskrivning  
- Illustration  
- Skriftligt uttalande

Detaljplan för **Bostadsbebyggelse, småhus**  
Del av Ståndrom 1:10 m.fl.  
Östersunds kommun  
Östersund den 17 dec 2008  
Reviderad den 25 mars 2009

St. Reutensvärd  
Svarsarkitekt

Karolina Vessberg  
Planeringsarkitekt