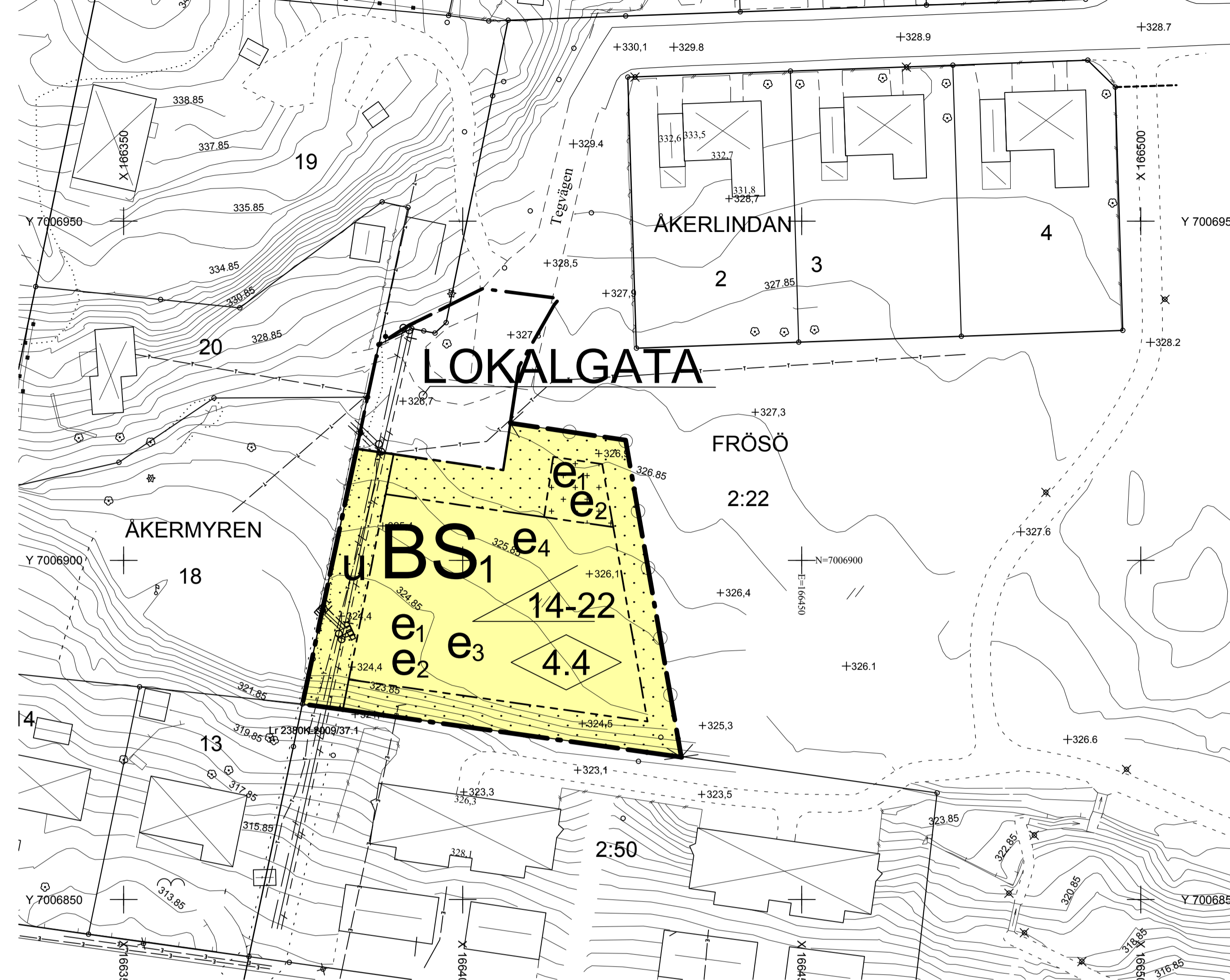
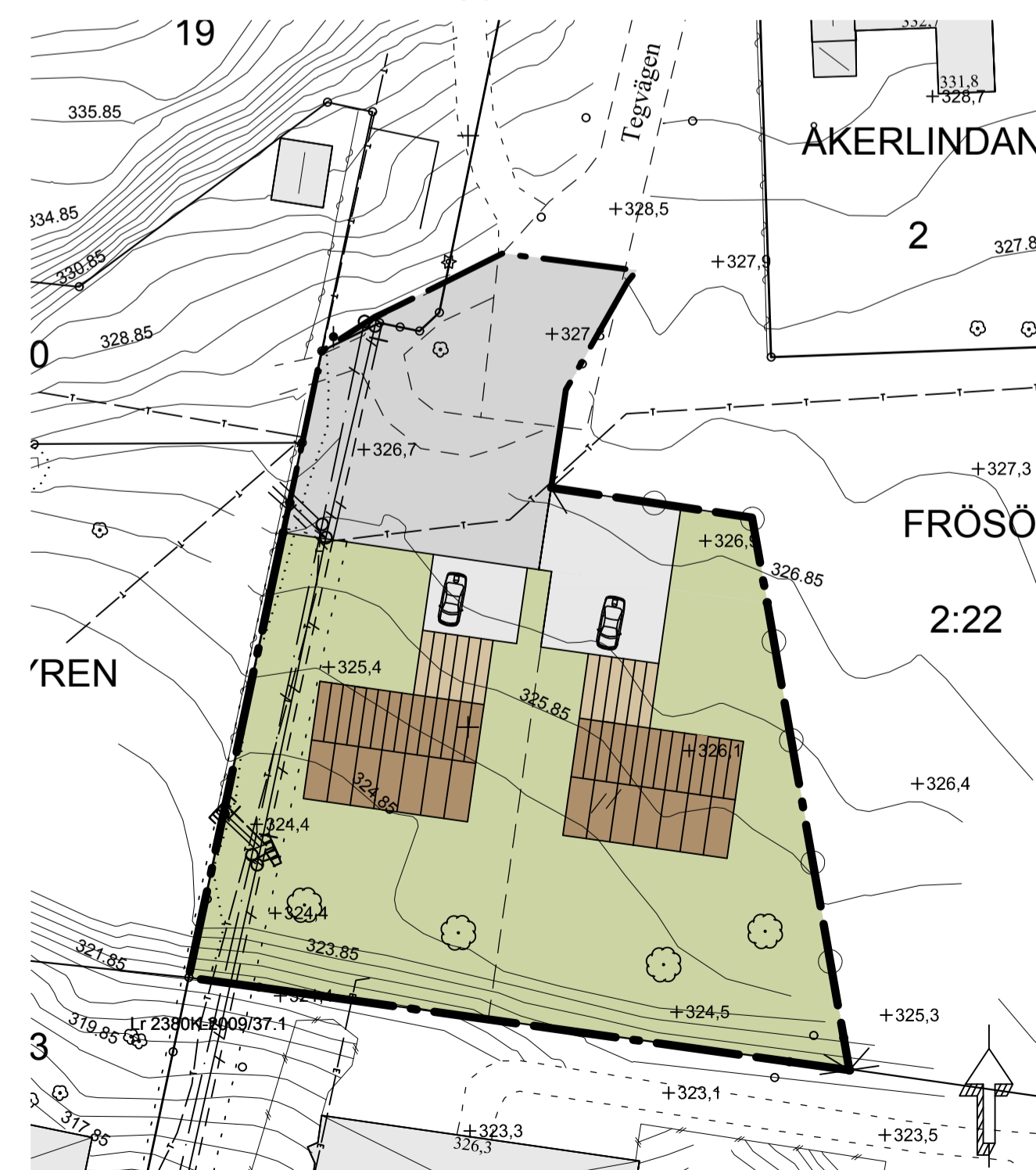


# PLANKARTA



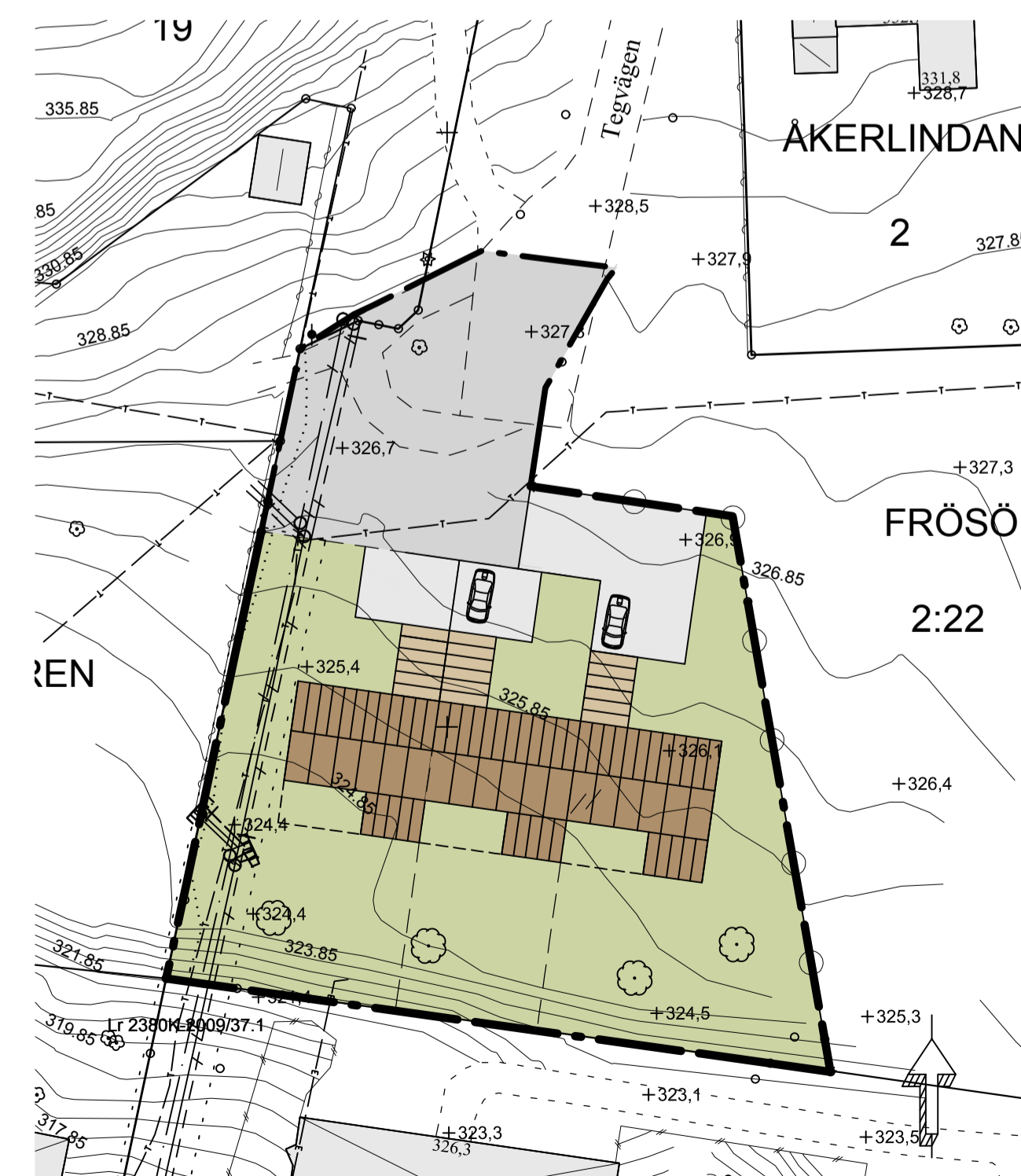
Skala: 1:500 (A1)  
1:1000 (A3)

Illustration med två friliggande villor



Skala: 1:500 (A1)  
1:1000 (A3)

Illustration med sammanbyggd bebyggelse



Skala: 1:500 (A1)  
1:1000 (A3)

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik

### Kvartersmark

- BS, Bostäder och förskola

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> *Exploatering med friliggande villor/parhus*  
Minsta tomtearea för bostadsfastighet med friliggande villor samt sammanbyggda hus i maximalt två fastigheter är 800 kvm. Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 250 kvm.
- e<sub>2</sub> *Exploatering med radhus/kedjehus*  
Minsta tomtearea för bostadsfastighet med sammanbyggda småhus i fler än två fastigheter är 350 kvm. Största tillåtna byggnadsarea per fastighet är 200 kvm.
- e<sub>3</sub> *Exploatering med förskola*  
Största bruttoarea ovan mark är 1000 kvm.
- e<sub>4</sub> Området får delas in i högst tre fastigheter.

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas, med undantag för murar vilka antingen bygglovprövats eller är bygglovsbefriade enligt lag.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

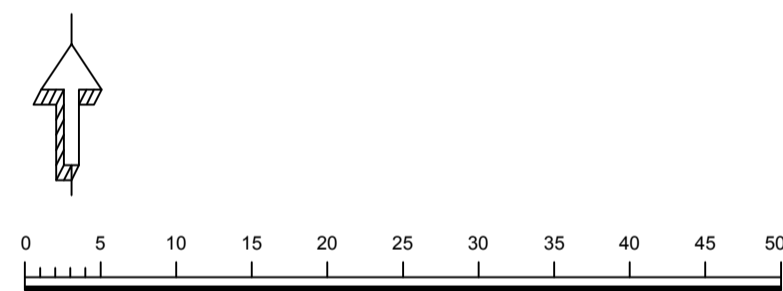
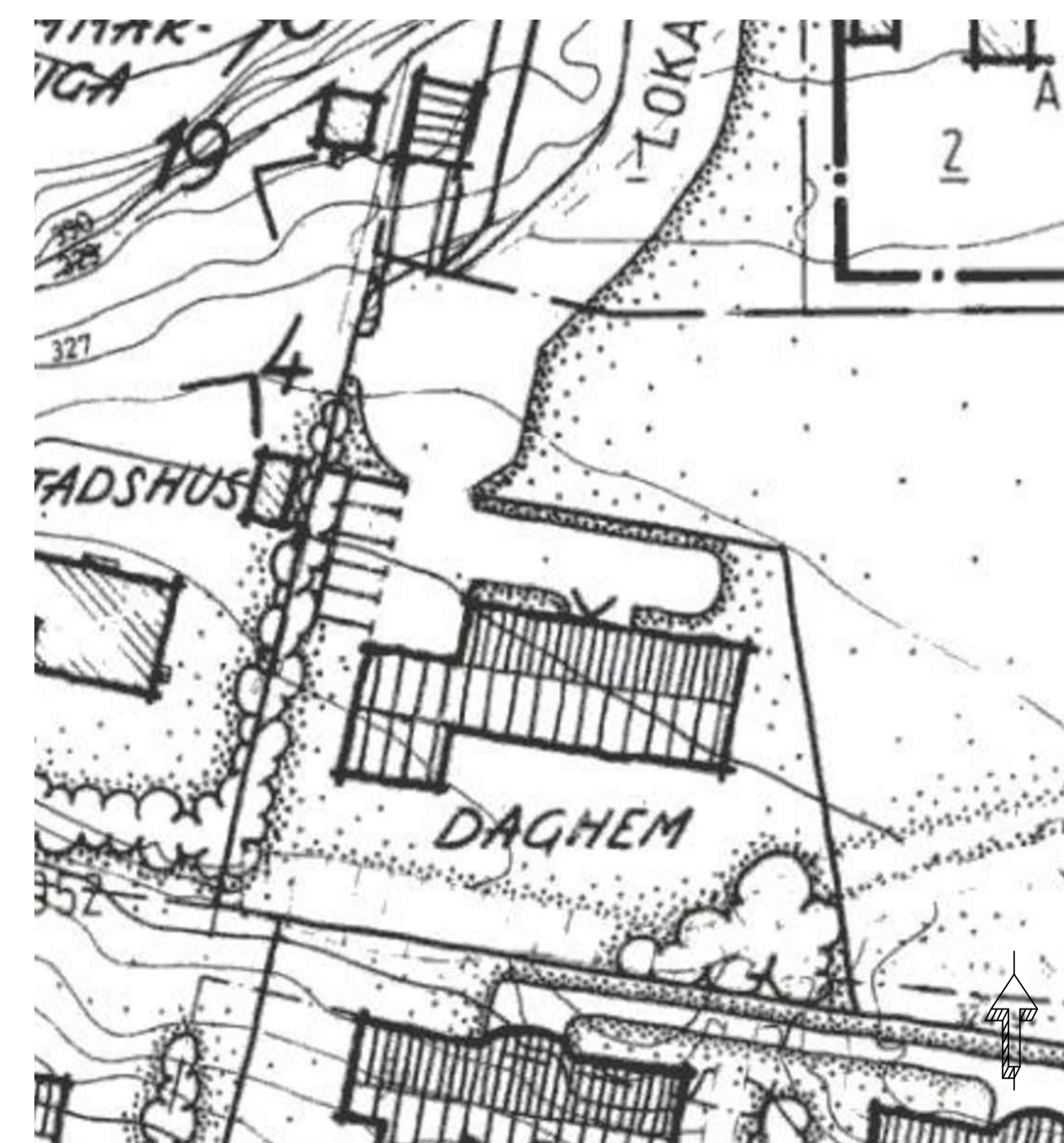


Illustration med förskola likt gällande detaljplan F103



Skala: 1:500 (A1)  
1:1000 (A3)

# MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

## Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnad och fasthetsgräns är 4 meter i fall där byggrätten inte begränsas av prickmark. Sammanbyggda småhus får placeras i tomtråns mot angränsande bostadsfastighet. Sammanbyggnad får ske med intilliggande tomter huvudbyggnad eller garage. Utgör garage del av sammanbyggda småhus får garage placeras i fasthetsgräns mot angränsande bostadsfastighet.

För bostadsfastigheter skall utöver garage/carport minst en bilupställningsplats anordnas per bostadstomt.

### Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter. Härutöver får takkupor och frontespis uppföras. Takkupor alternativt frontespis får uppta högst 1/3 av fasadlängd.
- Minsta resp. största taklutning i grader
- Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än ±1 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Högsta tillåtna taklutning är 22 grader.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ÖVERSIKTSKARTA



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2013-01-23 §16 intygar:  
  
Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

<b>ANTAGANDEHANDLING</b>	Dnr Adh 114/2011	Dnr Planmodul P12/0007
--------------------------	---------------------	---------------------------

Till handlingen hör:  
Plan-karta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Granskningsutlåtande

## DETALJPLAN FÖR DEL AV FRÖSÖ 2:22 m.fl. Bostäder och förskola Östersunds kommun

Upprättad 2012-11-07  
Justerad 2013-01-10

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

David Engström  
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2013-01-23	MSN
Laga kraft	
2014-07-03	
Aktbeteckning	
Z380K-P2014/13	
Plannummer	
<b>F171</b>	