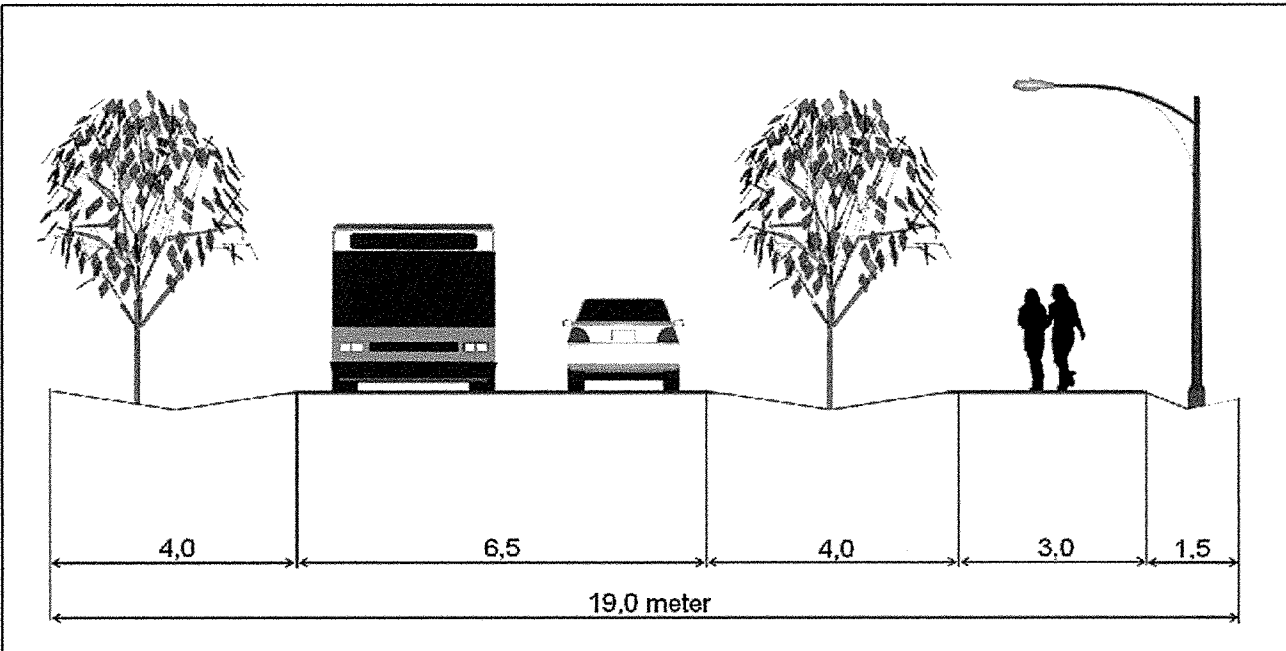
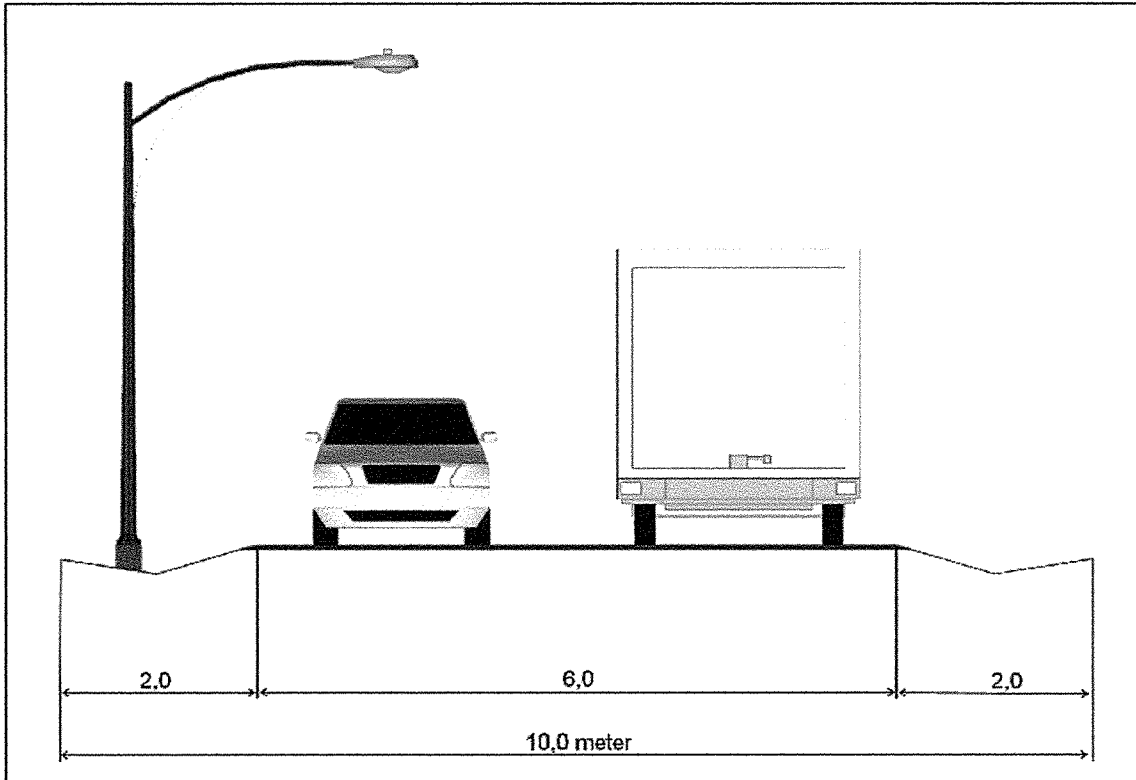




Föreslagen gatusektion för lokalgatan.



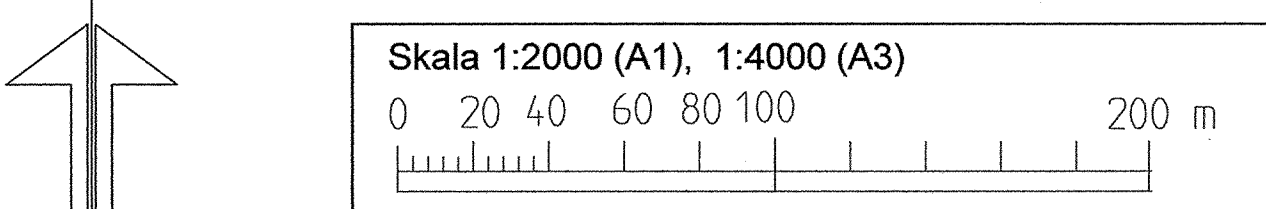
Föreslagen gatusektion för kvartersgatorna (g).

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund beslut den 2010-03-18 §21 betygar:
Kerstin Fridlund-Jonasson
Kerstin Fridlund-Jonasson
Kommunsekreterare

DETALJPLANEN
Godkänd av MSN 2010-02-24 §51
Godkänd av KS 2010-03-18 §76
Antagen av KF 2010-03-18 §21
Laga kraft 2010-04-15
Aktbeteckning 2380K-P2010/12

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Emma Ödeen den 18 november 2009



Grundkarta upprättad 2009-01-30 genom utdrag ur: Samhälletsbyggnadsförvaltningsplan, pr. inriktning 2009:5036
Projektionssystem: RT90 2.5 gon W
Höjdsystem: RH00
Måtklass: IT
Byggnader: Karterade fotografmetriskt och eller fasadlinjer
Fastighetsredovisning: 2009-11
Detaljer: ajour: 2009-01

PLANBESTÄMMELSER

Dnr Ädh: 2070/2008
Dnr planmodul: P08/0028

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Detailplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Skyddszonsgräns för fornminne

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde. Mindre byggnader för tekniska anläggningar får finnas.

Kvartersmark

B	Bostäder
J1 C	Småindustri, hantverk, centrumverksamhet
B1 S1	Äldreboende eller skola, förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 000,0 Föreskriven höjd över nollplanet. Höjden kan variera ± 0,2 m.
- fyllnadsområde Befintliga schaktmassor från planområdet skall läggas upp inom fyllnadsområdet, max 45 000 m³. Se planbeskrivning, Naturmiljö.
- skog Skogen får inte avverkas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighet ovan mark är 0,4 i områden med II våningar och 0,5 i områden med IV våningar. Denna bestämmelse gäller då fastigheten bebyggs med flerbostadshus.
- e2 Största tillåtna byggnadsarea är 180 m² för huvudbyggnad resp. 70 m² för komplementbyggnad per fastighet. Denna bestämmelse gäller vid byggande av friliggande småhus.
- e3 Största tillåtna byggnadsarea är 120 m² för huvudbyggnad resp. 40 m² för komplementbyggnad per fastighet. Denna bestämmelse gäller vid byggande av sammanbyggda hus som radhus, parhus eller kedjehus.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator för berörda fastigheter.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I-IV Högsta tillåtna antal våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.
- b1 Fyllnadsmassor skall schaktas innan byggnation. Se planbeskrivning, Naturmiljö.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,5 m.
Huvudbyggnad, på tomter för sammanbyggda och friliggande småhus, skall placeras utefter förgårdsmark längs entrégata (inte från gata med utfartsförbud), bestämmelsen gäller ej befintlig fastighet, Östersunds-Byn 1:43.
Friliggande småhus får inte placeras närmare tomträns än 4 meter utan grannens medgivande (prövas vid bygglov).
I byggnad får färdigt golv i bottenvåning ligga lägst 0,2 och högst 0,8 meter över gatuområdets medelhöjd vid tomträns. Vid hörntomt skall höjden räknas från entrégata (inte från gata med utfartsförbud).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Detaljplan för **Bostadsbebyggelse i Brittsbo**
Östersunds-Byn 1:90 m.fl., Lugnvik
Östersunds kommun
Östersund den 18 november 2009

Siv Reuterswärd *Emma Ödeen*
Siv Reuterswärd Emma Ödeen
Stadsarkitekt Planingenjör