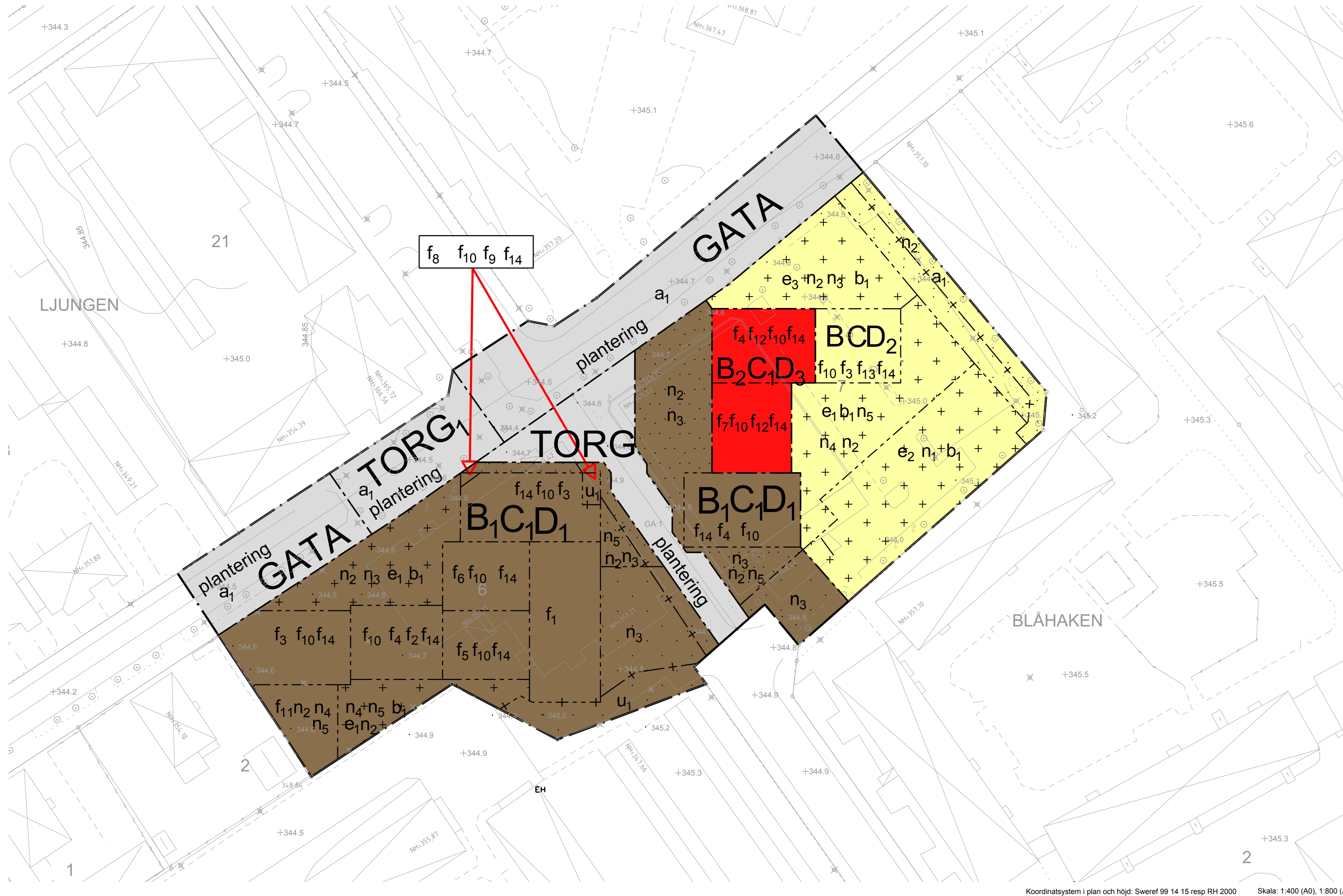


# PLANKARTA



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- · - · - + Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- TORG Torg
- TORG<sub>1</sub> Gatutorg med bil, buss, gång- och cykeltrafik
- GATA Gata

### Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder, ej i markplan
- B<sub>2</sub> Bostäder, ej i markplan mot väster. Högst i hälften av byggnadens markplan.
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum och vårdcentral
- D<sub>1</sub> Äldreboende, ej i markplan
- D<sub>2</sub> Vårdcentral och äldreboende
- D<sub>3</sub> Äldreboende, ej i markplan mot torget. Högst i hälften av byggnadens markplan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering Plantering. 4 kap 5 § 2

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Största exploatering är 100 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e<sub>3</sub> Största exploatering är 150 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader och skärmtak till en högsta totalhöjd på 3,7 meter. 4 kap 11 § 1

## Utformning

- f<sub>1</sub> Byggnaden får uppföras i högst en våning till en högsta totalhöjd på 5,5 meter. Taket ska vara planterbart bjälklag. 4 kap 16 § 1
- f<sub>2</sub> Byggnaden ska ha en genomgående öppen passage. 4 kap 16 § 1
- f<sub>3</sub> Byggnaden får uppföras i högst fyra våningar till en högsta totalhöjd på 362,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>4</sub> Byggnaden får uppföras i högst sex våningar till en högsta totalhöjd på 368,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>5</sub> Byggnaden får uppföras i högst nio våningar till en högsta totalhöjd på 379,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>6</sub> Byggnaden får uppföras i högst sju våningar till en högsta totalhöjd på 372 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>7</sub> Byggnaden får uppföras i högst åtta våningar till en högsta totalhöjd på 375,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>8</sub> Från marknivå och upp till 4 meter över marknivå får byggnader inte uppföras. Däröver får marken överbyggas med byggnader. 4 kap 16 § 1
- f<sub>9</sub> Byggnaden får uppföras i högst tre våningar till en högsta totalhöjd på 362,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f<sub>10</sub> Tak ska vara sadeltak eller mansardtak. Vind får inte inredas. Skarvar får inte vara framträdande i fasaden. Taklutningen ska vara mellan 20 och 27 grader. Bottenvåningarna ska ha en totalhöjd på minst 4 meter. De olika byggnadskropparna, med olika våningsantal, ska ges en varierad gestaltning så att de upplevs som olika volymer, se vidare rubriken Gestaltning i planbeskrivningen. 4 kap 16 § 1
- f<sub>11</sub> Mark får endast förses med terräs över underjordiskt garage till en högsta totalhöjd på 2 meter över befintlig marknivå. Taket ska vara av planterbart bjälklag. marken får överbyggas med underjordiskt garage. 4 kap 16 § 1
- f<sub>12</sub> Byggnaden ska ha en genomgående entré. 4 kap 16 § 1
- f<sub>13</sub> Utanpåliggande balkonger får inte uppföras på den östra kortsidan. 4 kap 16 § 1
- f<sub>14</sub> Utanpåliggande balkonger får inte uppföras mot norr eller väster. 4 kap 16 § 1

## Utförande

- b<sub>1</sub> Marken får underbyggas med underjordiskt garage. 4 kap 16 § 1

## Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Parkering ska finnas. 4 kap 13 § 1
- n<sub>2</sub> Marken är avsedd för plantering. 4 kap 10 §
- n<sub>3</sub> Marken får inte asfalteras. 4 kap 10 §
- n<sub>4</sub> Endast 30 % av markytan får hårdgöras. 4 kap 10 §
- n<sub>5</sub> Marken får inte användas för parkering. 4 kap 10 §
- n<sub>5</sub> Marken får inte användas för parkering. 4 kap 13 § 3

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap 15 § 3

### Villkor för slutbesked

Slutbesked får inte ges förrän marken sanerats. 4 kap 14 § 1

### Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 5 § 2

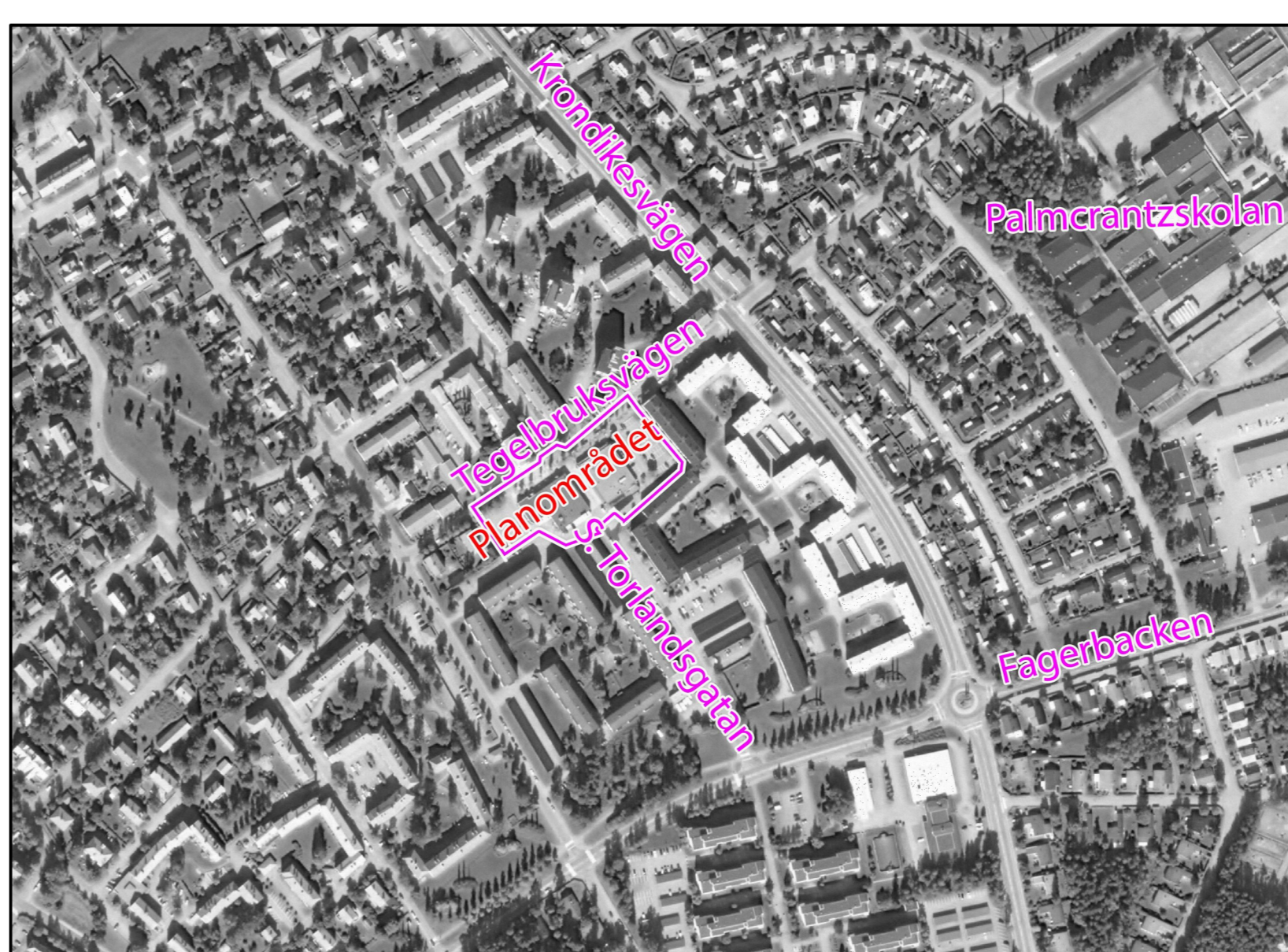
## ILLUSTRATIONSKARTA



Illustrationskartan visar enbart ett exempel på hur området kan utformas

Allmän plats ska utformas i enlighet med till exploateringsavtalet tillhörande kvalitetsbeskrivning

## KARTA - som visar var planområdet ligger



Lagstiftning: PBL 2010:900 uppdaterad genom 2017:267

Tillhör kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2018-04-26 § 73 inlygar:

Sofie Pedersen  
Kommunikationssekreterare

## ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör:  
Plankarta  
Illustrationskarta  
Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

## Detailplan för Rödhaken 6 och 7 Flerbostadshus vid Tegelplan Östersunds kommun

| Upprättad den | 24 januari 2018 |
|---------------|-----------------|
| Beslutsdatum  | 2018-03-28      |
| Instans       | MSN             |
| Godkännande   | 2018-04-10      |
| Instans       | KS              |
| Godkännande   | 2018-04-26      |
| Instans       | KF              |
| Kapitel       | 2018-07-17      |
| Anteckning    | 2380K:P2018/12  |
| Pappersnummer | 579             |

Maria Boberg Stadsarkitekt David Engström Planarkitekt WSP