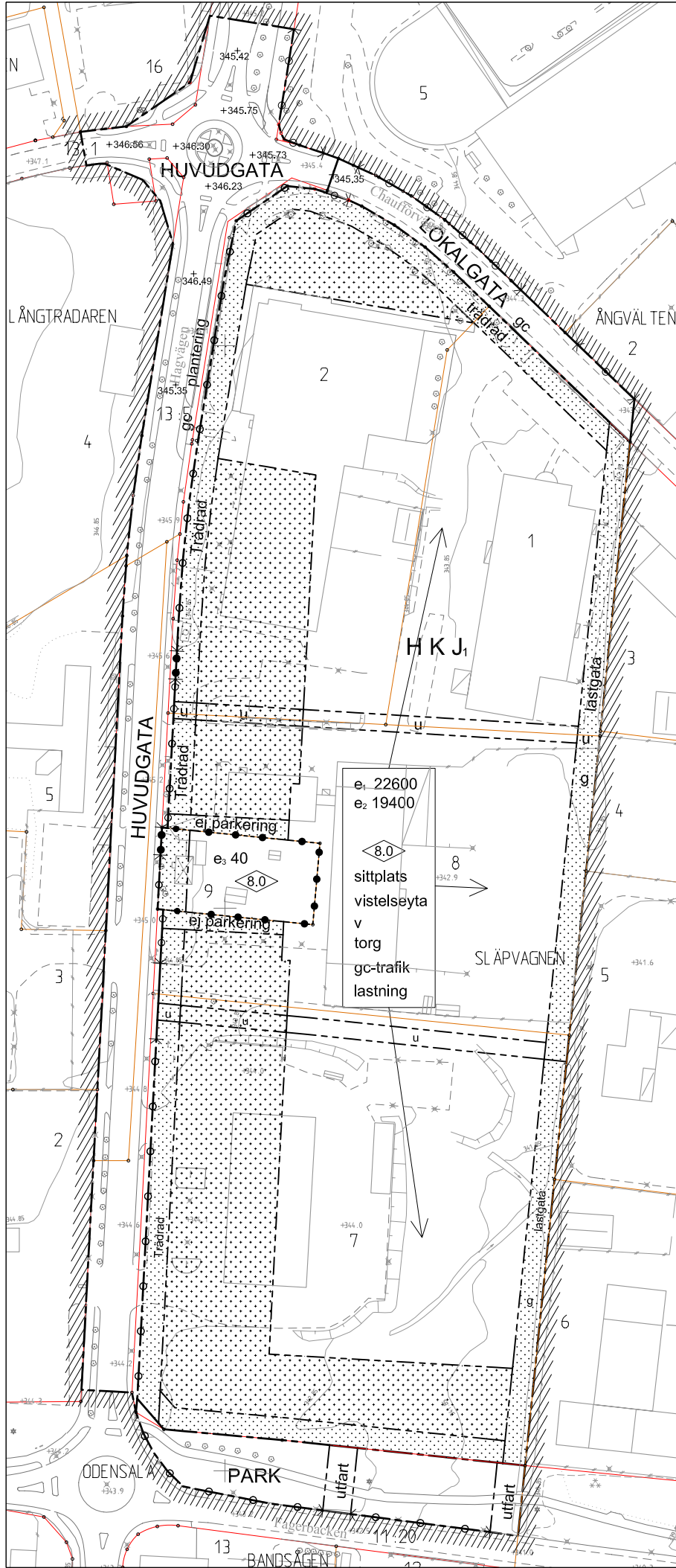


Ortofoto över planområdet



Plankarta



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- Trafik mellan områden
- Lokaltrafik
- Anlagd park

**Kvartermark**

- Handel och kontor samt småindustri som inte medför störningar. Näststationer får uppföras.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- gc Gång- och cykelväg.
- plantering Avskiljande trädplantering mellan körbana och gång- och cykelväg.
- utfart Körbana och gång- och cykelväg.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub> 22600 Största sammanlagda bruttoarea i m<sup>2</sup> för Släpvagnen 1, 2, 7 och 8.
- e<sub>2</sub> 19400 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för handel varav max 4250 m<sup>2</sup> för dagligvaror.
- e<sub>3</sub> 40 Största bruttoarea i procent av fastighetsarea.

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak för cyklar, kundvagnsparkering och dyligt.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)**

**Mark och vegetation**

Minst 10% av kvartermarken ska utgöras av gröna miljöer. För beräkning se planbeskrivningen *Mark, vatten och vegetation*.

- trädrad Trädrad vid kvartergräns ska finnas.
- gc-trafik Marken ska vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik separerad från fordonstrafik.
- vistelseyta Den långsgående vistelseytan vid entréfasad ska vara minst 5 meter bred.
- torg Minst 500 m<sup>2</sup> ska utgöras av torgyta på entrésidan av kvarteret.
- lastgata Gemensam lastgata ska finnas.
- sittplats Sittplatser ska finnas inom vistelseytan.
- ej parkering Parkeringsplats får ej finnas.

**Utfart/Stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas
- Körbar utfart får finnas så länge Släpvagnen 9 utgör egen fastighet.
- Staket skall finnas om en höjd på minst 1,0 meter.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning**

- Högsta byggnadshöjd i meter, utöver det får entrépartier om max 5 meters bredd ha en högsta totalhöjd om 12 meter. Entrépartierna får innehålla tekniska installationer.
- lastning All lastning och lossning ska ske in mot kvarteret (åt öster). Se illustrationen.
- v Nya byggnader får inte placeras närmare än 8 meter mot Poståkeriets kontorsdel så länge det är kontor i lokalerna. Entréer för besökare ska placeras mot Hagvägen, Fagerbacken och Chaufförvägen. Se illustration.

**Utseende**

Fasad mot besöksytor (mot Hagvägen, Fagerbacken och Chaufförvägen) ska gestaltas så att den långa byggnadskroppen bryts upp i mindre delar. Detta ska göras med varierat material och färgsättning. Delarna ska harmonisera med varandra.

Fasad mot besöksytor (mot Hagvägen, Fagerbacken och Chaufförvägen) ska i markplan bestå till minst 3/4 av fönster med dagsljus. Se illustration.

Skyttar ska gestaltningsmässigt samordnas, inte dominera fasaden, placeras i anslutning till entréerna samt ej placeras ovan takot.

**Byggnadsteknik**

Dagvatten ska omhändertas i befintligt miljödämnssystem.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

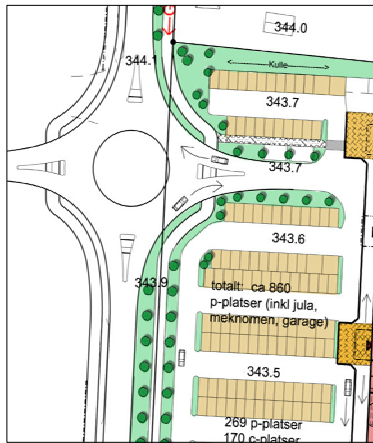
**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

Bygglöv får inte ges på Släpvagnen 2 och 7 förrän behövliga miljötekniska markundersökningar och eventuell sanering är utförd.

Bygglöv krävs för all utomhusbelysning. Se vidare i planbeskrivningen, *Gestaltning, Trygghet och Tillgänglighet*.

Bygglöv får inte ges på Släpvagnen 1, 2, 7 och 8 förrän fastigheterna är sammanförda genom lantmäteriförrättning.

Förslag till framtida ny cirkulationsplats



Översikt



Illustration till planbestämmelse för entréer och lastning

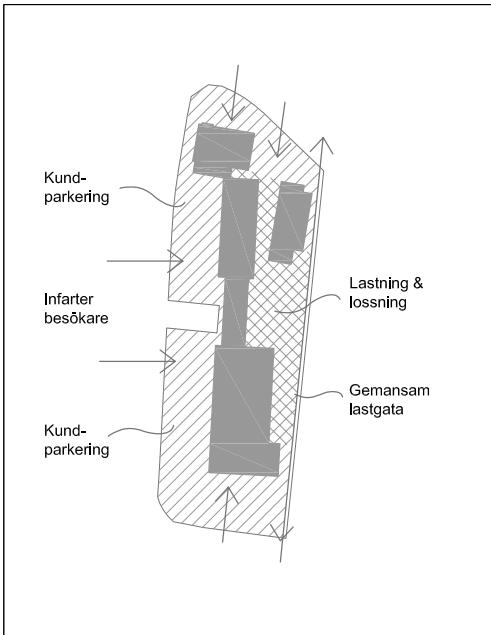
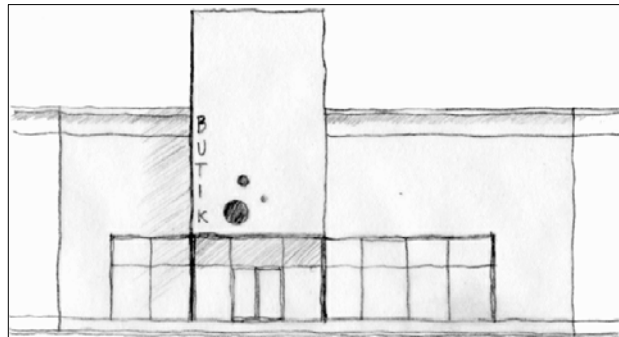


Illustration till planbestämmelse för utseende



Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2011-03-17 §16 inlygar:

Kerstin Fridlund-Jonasson  
Kommunsekreterare

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		Dnr Ädh 900/2009	Dnr Planmodul P09/0018
Till handlingen hör:			
		Plankarta	
		Illustrationskarta	
		Planbeskrivning	
		Genomförandebeskrivning	
		Utfåtande	
<b>Detaljplan för HANDEL I ODENSKOG Släpvagnen 1, 2, 7, 8, 9 m fl Östersunds kommun</b>			
Beslutsdatum 2011-02-23		Instans MSN	
Upprättad den 15 december 2010		Godkännande 2011-03-01	
Reviderad den 23 februari 2011		Godkännande 2011-03-17	
		Laga kraft 2012-04-13	
		Aktbeteckning 2380K-P2012/4	
		Plannummer <b>510</b>	
Siv Reuterswärd Stadsarkitekt	Carina Andersson Planingenjör		