







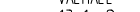















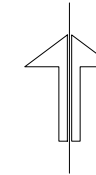
 Marken inom det skrafferade området undantas från antagande.

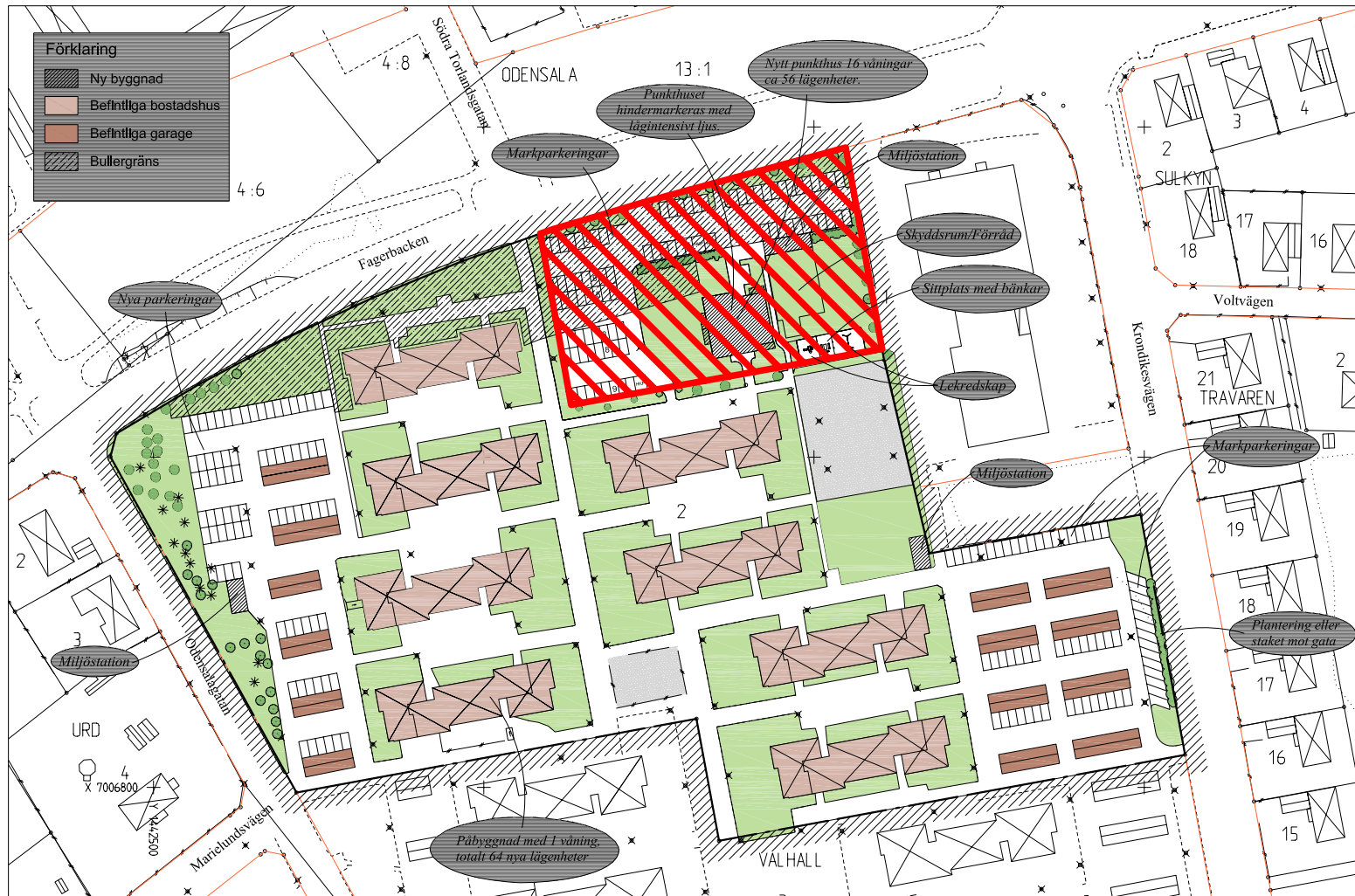
**KARTBETECKNINGAR**


-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Traktgräns
-  Fastighetsgräns
-  Traktnamn
-  Kvartersnamn
-  Fastighetsbeteckning
-  Byggnader
-  Skärmtak
-  Transformatorbyggnad
-  Trappa
-  Väg, Kantsten
-  Häck
-  Staket
-  Stödmur
-  Slant
-  Ägostagsgräns
-  Barnskog
-  Lovräd, Barrträd
-  Buskage och Lovräd
-  Belysningsstolpe
-  Ruhnätspunkt
-  Höjckurvor
-  Mark, Galuhöjder

Skala 1:1000 (A1), Skala 1:2000 (A3)



Illustration



- Förklaring**
-  Ny byggnad
  -  Befintliga bostadshus
  -  Befintliga garage
  -  Bullergräns

**ANTAGANDEHANDLING**  
 Planhandlingen består av:  
 - Plankarta med bestämmelser och illustration  
 - Planbeskrivning  
 - Genomförandebeskrivning  
 - Utlåtande, del 1 och 2

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund beslut den 2009-02-09 §4 betygar:  
 Kerstin Fridlund  
 Kommunsekreterare




**DETALJPLANEN**  
 Godkänd av MSN 2009-01-27 §17  
 Godkänd av KS 2009-02-03 §37  
 Antagen av KF 2009-02-09 §4  
 Laga kraft 2009-04-09  
 Aktebeteckning: 2380K-P2009/6

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Edskott den 12 december 2007

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

-  Planområdets gräns (rastrets innerkant)
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

**MARKANVÄNDNING**

**Allmänna platser**

-  LOKALGATA Lokaltrafik


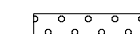
**Kvartersmark**

-  **B** Bostäder

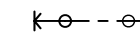
**UTNYTTJANDEGRAD OCH FASTIGHETSBIKDNING**

- e<sub>1</sub>** Största bruttoarea för våningsplan 1-15 är 5500 m<sup>2</sup>, exkl källarvåning, skyddsrum, mindre miljöstationer samt skärmtak över cykelparkering. Största bruttoarea för våningsplan 16 är 170 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea 365 m<sup>2</sup>



**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

-  Marken får inte bebyggas. Mindre miljöstationer och skärmtak över cykelparkering får uppföras. Parkering utöver eventuella handikapplatser får inte uppföras.
-  Marken får byggas under med körbart bjälklag.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Lek** Lekplats skall finnas.
- Bollplan** Bollplan skall finnas.
- Parkering** Parkering skall finnas, garage och skärmtak får ordnas.
- Parkeringsdäck** Parkeringsdäck får ordnas.
-  Körbar förbindelse får inte anordnas.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

-  Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, hissöverbyggnad får ordnas över högsta nockhöjd dock inte högre än 2 meter.
-  Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet exklusive staket, trappräcken och liknande.
- III - XVI** Högsta antal våningar.
- V<sub>1</sub>** Påbyggnadens totalhöjd får högst vara 3,5 meter, räknat från takbandets överkant. Hissöverbyggnad får ordnas över högsta nockhöjd, dock inte högre än 0,5 meter. Påbyggnad skall utformas med flack taklutning/förskjutet pulpettak, se avsnitt *Gestaltning* i planbeskrivning. Vid påbyggnad skall särskilt beaktas de karaktärsdrag som angivits i avsnitt *Kulturmiljö* i planbeskrivningen.
- V<sub>2</sub>** Endast bostads- och områdeskomplement får ordnas i entréplan.

**RISK OCH STÖRNINGSSKYDD**

- m<sub>1</sub>** Bostäder som placeras närmare Fagerbackens vägmitt än 38 meter skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55dB (A) ekvivalent ljudnivå utanför fönstren. Byggnaden skall utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus med stängda fönster inte överstiger ekvivalent ljudnivå 30 dB (A) och maximal ljudnivå 45 dB (A). Dimensionerande ljudtrycksnivå, LpAeq 54 dB (A) och LpAFmax 70 dB (A) uppnås vid 38 meter från vägmitt.
- m<sub>2</sub>** Markens beläggning skall i huvudsak vara mjuk, se avsnitt *Buller* i planbeskrivning.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Gällande tomtindelning, aktebeteckning 2380K-78/1963, upphävs för Valhall 1 och 2. Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Detaljplan för

**Påbyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av punkthus, Valhall 1 och 2**

Östersunds kommun

Östersund den 12 december 2007

Siv Reuterswärd  
 Stadsarkitekt

Karolina Vessberg  
 Planarkitekt