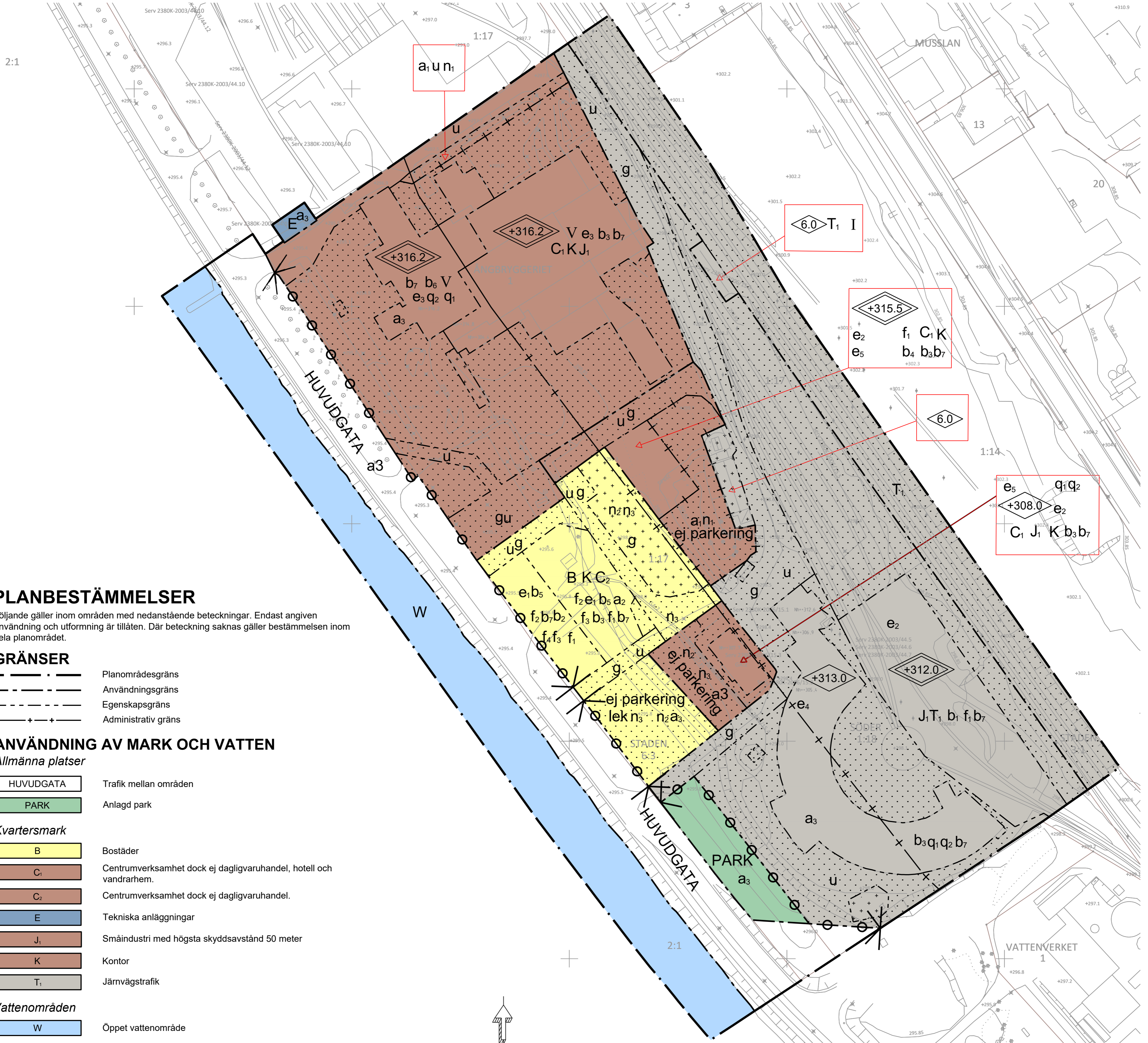


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumverksamhet dock ej dagligvaruhandel, hotell och vandrarhem.
- C₂ Centrumverksamhet dock ej dagligvaruhandel.
- E Tekniska anläggningar
- J₁ Småindustri med högsta skyddsavstånd 50 meter
- K Kontor
- T₁ Järnvägstrafik

Vattenområden

- W Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- Inom med e₁ markerade områden är största sammanlagda bruttoarea 6000 kvadratmeter.
- Största sammanlagda bruttoarea är 2500 kvadratmeter.
- Inom med e₃ markerade områden är största sammanlagda bruttoarea 12000 kvadratmeter.
- Största sammanlagda bruttoarea är 5500 kvadratmeter. Av dessa får högst 1100 kvadratmeter vara centrumverksamhet.
- Inom med e₅ markerade områden är största sammanlagda bruttoarea för centrumverksamhet 1000 kvadratmeter.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Träd ska bevaras.
- Plantering ska finnas
- Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- Lekplats ska finnas
- Parkeringsplats får inte finnas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
 - Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (RH2000)
 - Högsta antal våningar
- Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter där inget annat anges.

Lägsta tillåtna golvnivå i bostäder och lokaler är +295,8 meter över nollplanet (RH2000)

Utseende

- Fasader ska ha dämpade kulörer. Skarvar får inte vara framträdande i fasaden. Se vidare rubriken Gestaltning i planbeskrivningen.
- Utanpåliggande balkonger får inte uppföras mot kvarterets innergård.
- Bebyggelsen inom med f₃ markerade områden ska tillsammans bilda ett slutet kvarter med tillhörande innergård. Kvarterets norra byggnadskropp får uppföras i fem våningar till en högsta totalhöjd på 317,5 meter över nollplanet. Kvarterets västra byggnadskropp får uppföras i två våningar till en högsta totalhöjd på 306,0 meter över nollplanet. Kvarterets östra byggnadskropp får uppföras i tre våningar till en högsta totalhöjd på 307,0 meter över nollplanet. Kvarterets södra byggnadskropp får uppföras i fyra våningar till en högsta totalhöjd på 314,5 meter över nollplanet.
- Utanpåliggande balkonger får inte uppföras mot allmän platsmark.

Byggnadsteknik

- Friskluftsintag ska placeras mot väster.
- Byggnaden ska utformas med minst brandklass EI30. Byggnaden får inte utformas så att utrymning sker mot Storsjöstråket. Friskluftsintag får inte placeras mot Storsjöstråket på byggnadens västra fasad.
- Friskluftsintag får inte placeras mot öster.
- Fasad mot öster ska uppföras av obrännbart material och i lägst brandteknisk klass EI60. Ventilationsöppningar och brandtekniskt ockladdade fönster får inte uppföras mot öster. Entréer ska placeras på byggnadens västra fasad.
- Lägenheter som inte är genomgående får endast placeras mot innergård.
- Friskluftsintag får inte placeras mot väster eller öster.
- Ventilationen ska gå att stänga av manuellt

Värdefulla byggnader och områden

- Särskilt värdefull byggnad. Byggnaden får inte förvanskas. Se vidare rubriken Kulturmiljö i planbeskrivningen.
- Byggnaden får inte rivras.

Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Marklov krävs även för fällning av träd.
- Bygglov får inte ges förrän marken sanerats så att den klarar riktvärdena för känslig markanvändning (KM).

Strandskydd

- Strandskydd upphävs

Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2019-04-18 § 77 intygar.
Sofie Pedersen
Kommunsekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr MSN	Dnr KS/KF	Dnr ByggR
	162-2018	00211/2019	P2013/15

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Detaljplan för Ångbryggeriet 1, Söder 1:17, 1:18 m fl
Utökad användning samt nya bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 13 mars 2019

Maria Boberg
Stadsarkitekt

David Engström
Planarkitekt WSP

Beslutsdatum	Instans
2019-04-09	KS
2019-04-18	KF
2019-05-21	
Aktbeteckning	
2380K-P2019/12	
Plannummer	
	586