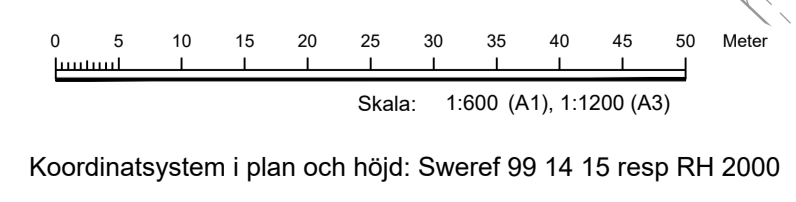
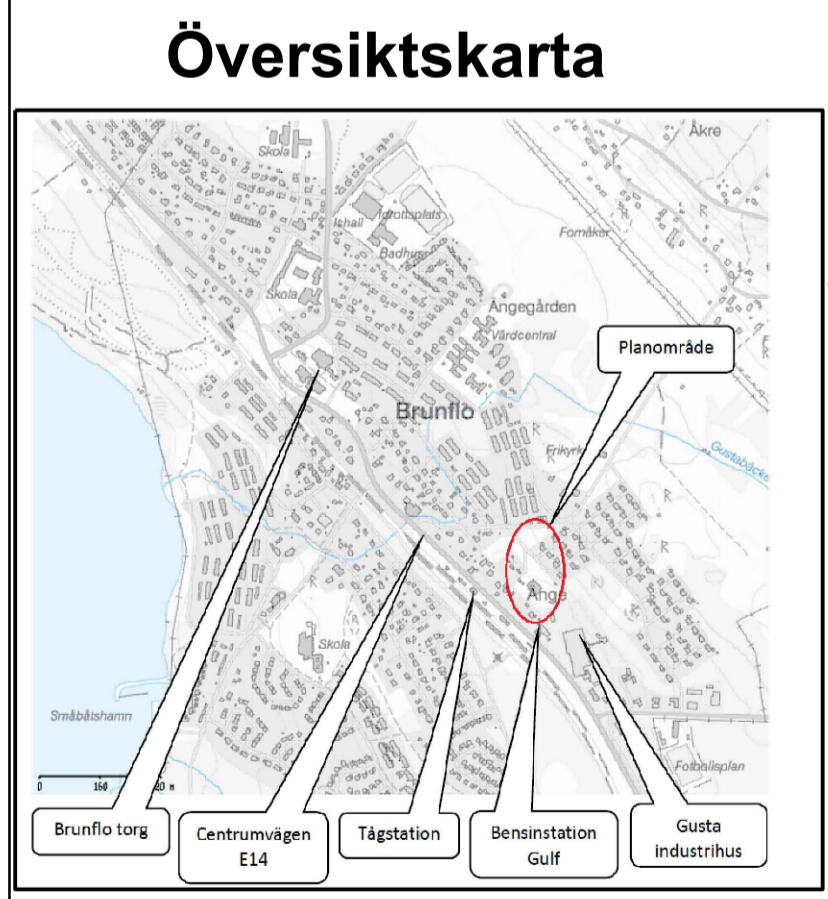
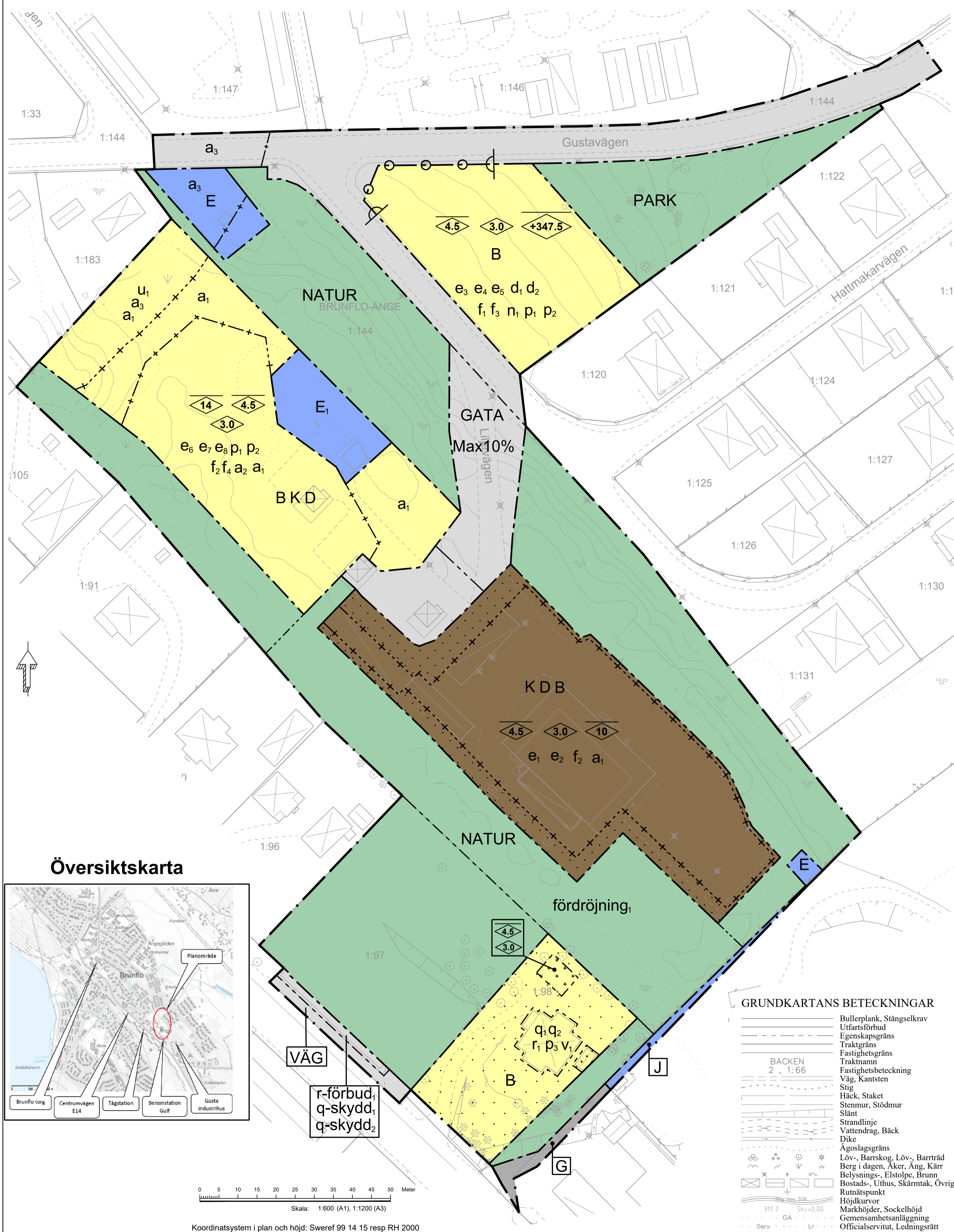


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktinamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kantsten
	Stig
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slänt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
	Belysnings-, Elstolpe, Brunn
	Bostads-, Utöus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officiälservitut, Ledningsrätt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller 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 § 1 st 2 p.

- GATA. Gata.
- VÄG. Väg.
- PARK. Park.
- NATUR. Naturområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B. Bostäder.
- D. Vård.
- E. Tekniska anläggningar.
- E1. Branddamm.
- G. Drivmedelsförsäljning.
- J. Industri.
- K. Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 180 kubikmeter se rubrik Dagvatten, sida 45 i planbeskrivningen.
- Max10%, Max10% lutning för körbana.
- Skydd av kulturvärden, 4 kap. 8 §
- q-skydd, Murens särskilda värden ska bevaras. Muren ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.
- q-skydd, Muren ska bibehållas till sin utformning. Nya öppningar får inte tas upp.
- Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
- r-förbud, Muren får inte rivras

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e1, Största byggnadsarea är 1000 m² för huvudbyggnad.
- e2, Största byggnadsarea är 800 m² för komplementbyggnad.
- e3, Största byggnadsarea är 230 m² per fastighet. Gäller endast friliggande småhus.
- e4, Största byggnadsarea är 160 m² per huvudbyggnad. Gäller endast friliggande småhus.
- e5, Största byggnadsarea 460 m² inom användningsområdet. Gäller endast radhus/kedjehus/parhus
- e6, Största byggnadsarea är 800 m² för huvudbyggnad inom användningsområdet.
- e7, Största byggnadsarea är 400 m² för komplementbyggnad inom användningsområdet.
- e8, Största totala bruttoarea för huvudbyggnader är 2400 kvm inom användningsområdet.
- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd är 347.5 meter över angivet nollplan för huvudbyggnad.
- Högsta nockhöjd är 10 meter för huvudbyggnad.
- Högsta nockhöjd är 14 meter, utöver högsta nockhöjd får 600 kvm byggnadsarea uppföras till en högsta nockhöjd av 18,0 m.
- Högsta nockhöjd är 4.5 meter för komplementbyggnad.
- Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter för komplementbyggnad.

Arbetet med detaljplanen påbörjades den 2019-09-17 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5)

Fastighetsstorlek, 4 kap. 18 § 1 st p.

- d1, Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter
- d2, Största fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p1, Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.
- p2, Komplementbyggnad/bostadskomplement ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata men får placeras 4,5 meter mot fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Mot övriga fastighetsgränser ska komplementbyggnader placeras minst 2 meter ifrån.
- p3, Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida.

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f1, Endast friliggande småhus eller parhus, kedjehus och radhus.
- f2, Endast flerbostadshus.
- f3, Bestämmelsen om fastighetsstorlek d1 och d2 gäller endast för friliggande småhus.
- f4, Vid största byggnadsarea för enskild huvudbyggnad med högsta nockhöjd 18,0 meter är 300 kvm. Huvudbyggnaderna får sammanbyggas med länkbyggnad.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter, 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v1, Enkelsidiga lägenheter mot E14 ska vara mindre än 35 m²

Markens anordnande och vegetation, 4 kap. 10 §

- n1, Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Marken ska ansluta väl till gata, park och omkringliggande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Stängsel och utfart, 4 kap. 9 §

- Utfartsförbud |

Skydd av kulturvärden, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

- q1, Byggnadens exteriör får inte försvåras. Förändringar som tillkommit under senare tid såsom: balkong mot innergården, skärmtaken, dörr till huvudentrén och brokivist, färgsättning av dörrar och takmaterial kan ändras. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Vid renovering är det möjligt att återgå till en äldre dokumenterad färgsättning på t.ex. fönster, dörrar, byggnadsdetaljer och panel.
- q2, Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Rivningsförbud, 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

- r1, Byggnad får inte rivras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap, 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid, 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Villkor för lov, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a1, Bygglov får inte ges för vård, kontor eller bostäder förrän trafiksäkerhetsåtgärder för utfart enligt planbeskrivningen sida 38 har kommit till stånd.

Villkor för startbesked, 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

- a2, Startbesked får inte ges för byggnad förrän förekommande organiska jordar gravts ur och ersatts med friktionsjord.

Markreservat, 4 kap. 6 §

- u1, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd, 4 kap. 17 §

- a3, Strandskyddet är upphävt.

ANTAGANDEHANDLING		Dnr	Dnr ByggR
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande		174-2019	P2019-22
Fastighetsförteckning Grundkarta			

Detaljplan för del av Brunflo-Ånge 1:144 m.fl.
Bostäder och vård i Brunflo
Östersunds kommun

Upprättad den 15 mars 2023

Maria Boberg Stadsarkitekt	Karolina Vessberg Planarkitekt
-------------------------------	-----------------------------------

Beslutsdatum	Instans
2023-03-29	MSN
Laga kraft	
2023-04-26	
Ämbetsbeteckning	
2380K-P2023/5	
Plannummer	B182