

Illustration - sektion före respektive efter påbyggnad

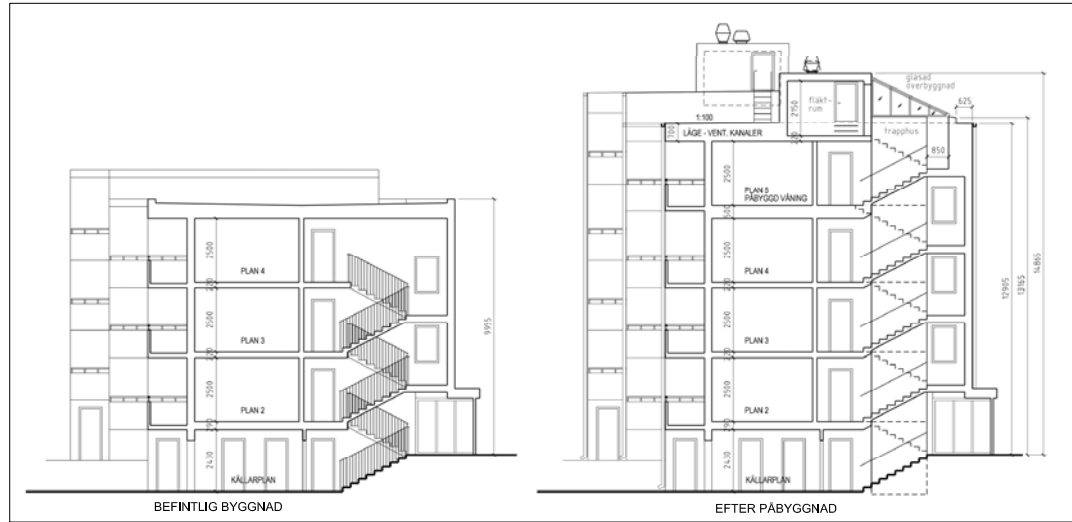


Illustration - sektion för parkering före respektive efter påbyggt parkeringsdäck

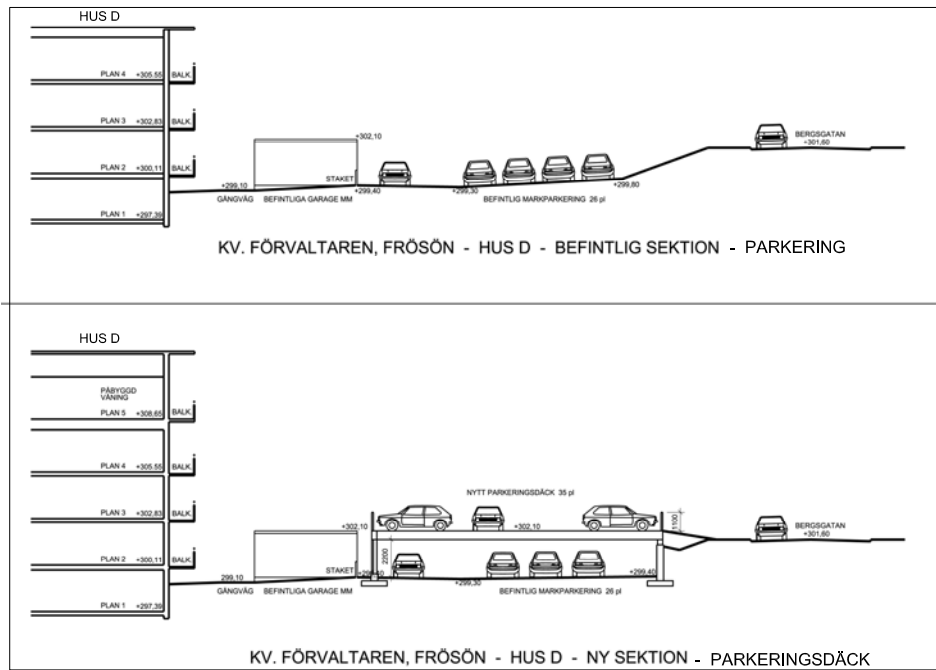


Illustration - Takplan respektive trapphus

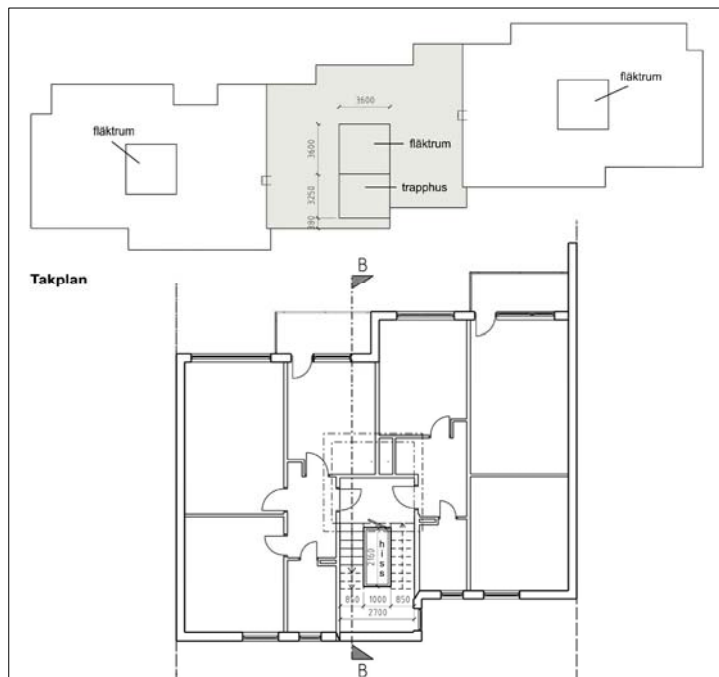
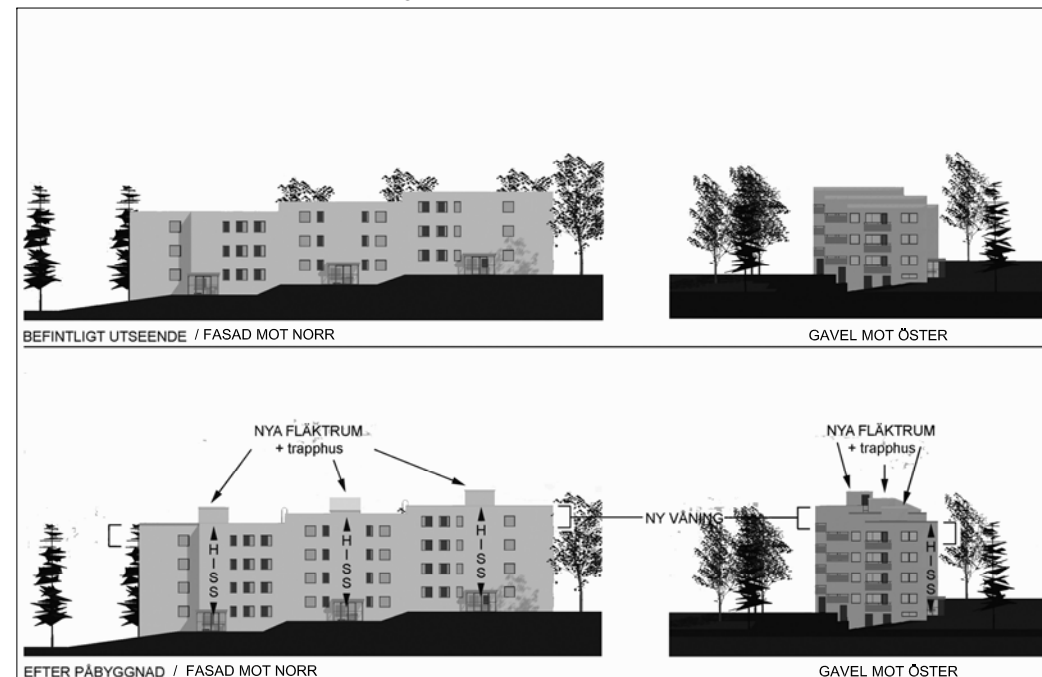
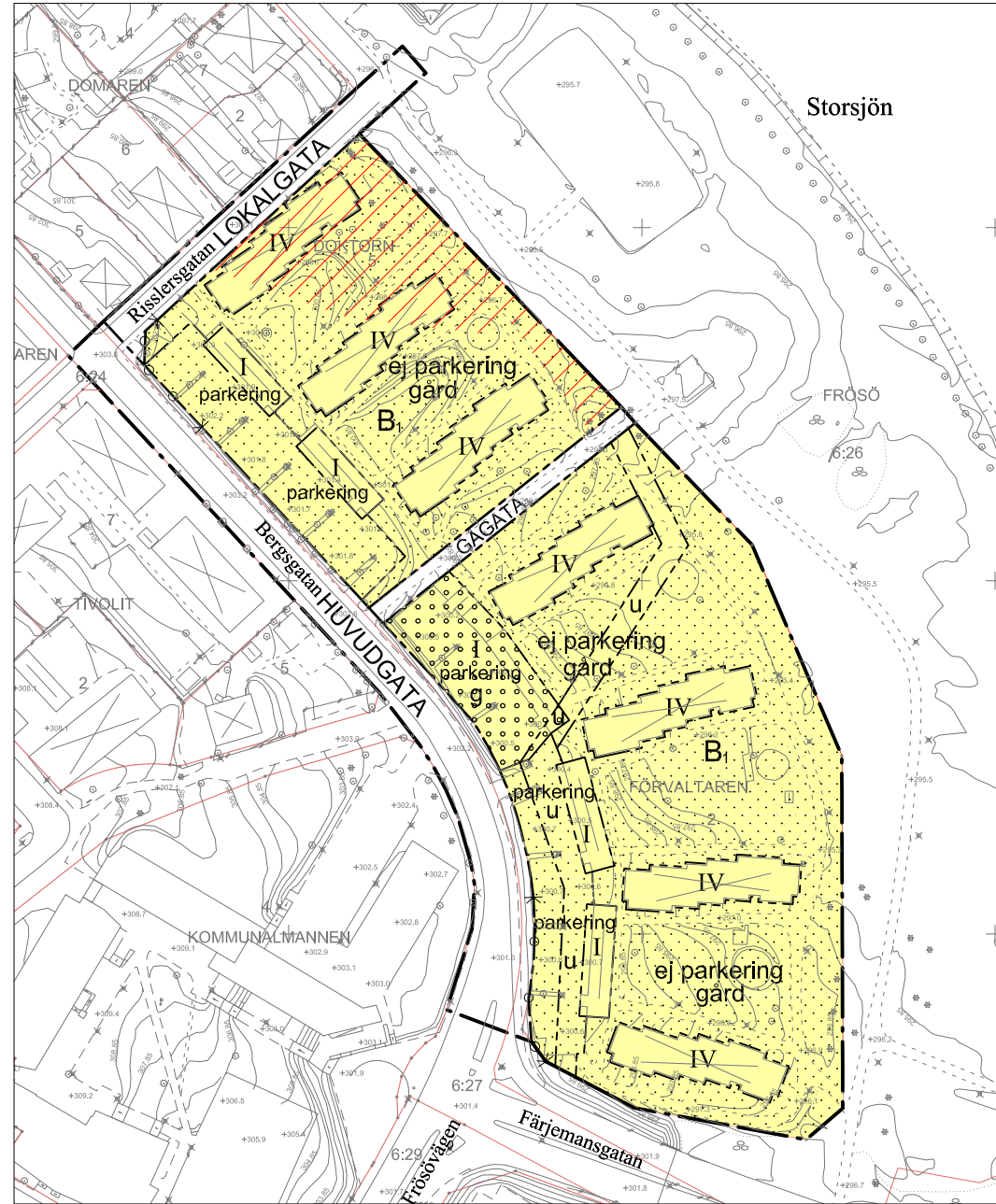


Illustration - fasad mot norr samt gavel mot öster



Plankarta



Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

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

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- --- --- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GÅGATA Gångtrafik, Belyst gångväg.

Kvartersmark

- B₁ Bostäder, Kontor/hantverk i mindre omfattning för Inredas i uterrängplanet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- I Marken får inte bebyggas. Inom pricat område får mindre komplementbyggnader såsom växthus, lusthus, cykelförådr etcetera uppföras där så prövas lämpligt.
- IV Marken får byggas över med körtbart bjaklag.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gemensamt parkeringsdäck.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Entrégator/gångvägar inom området ska utföras med hänsyn till räddningstjänstens behov av framkomliga räddningsvägar och med hänsyn till tillgänglighet för rörelsehindrade. Träden får inte fällas. Sjuka träd får vid behov ersättas genom nyplantering av samma art (tall).

parkering Endast parkering. Parkeringsytorna ska delas upp genom planteringsåtgärder (stamträd etcetera) för att undvika stora sammanhängande asfaltytor. Garage/förådr/skämtak får ordnas med en högsta byggnadshöjd på 2,8 meter.

ej parkering Parkeringsplats får inte finnas. (Går dock inte bilplatser för rörelsehindrade).

gård Bostadsgård. Plats för lek och utvistelse ska ordnas. Anläggningar som t ex pergola får ordnas.

Utfart, stängsel

Körfar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta tillåtna våningsantal för komplementbyggnader. Max byggnadshöjd 2,5 meter. Taklutning max 3%.
- IV Högsta tillåtna våningsantal (exklusive uterrängsvåning) för huvudbyggnad. Vind får inte inredas. Utöver angivet våningsantal får utrymme ordnas för tekniska anläggningar. Hiss och ventilation. Utformning i höjd och bredd ska i princip utföras enligt sektioner och planer som redovisas på plankartan.

Komplementbyggnader ska uppföras fristående från bostadshusen.

Varsamhetsbestämmelse/Värdefull miljö

Vid ändringar, tillägg och underhåll ska byggnadernas karaktärsdrag och värden särskilt beaktas. Ursprungligt utförande, material och färgsättning ska vara styrande. Påbyggnader och förådrbyggnader ska utformas med hänsyn till befintlig arkitektur. Vid tilläggsisolering av fasad ska fönster placeras nära fasad. Takfot, hängrännor, stuprör och övriga detaljer ska anpassas till byggnadernas karaktär.

Säkerhet, Risk- och störningsskydd

- Bestämmelser som endast avser de två bostadshusen närmast Frösöbron
- Tillkommande lägenheter ska planeras så att minst hälften av sovrummen i varje lägenhet orienteras mot tyst gårds sida.
- Enkelsidiga lägenheter ska orienteras mot tyst gårds sida.
- Befintliga och tillkommande balkonger ska ses som ett komplement till uteplats på gården.
- Bullerdämpande åtgärder ska utföras.

Bestämmelser för hela planområdet
- Gemensam uteplats samt lekplats ska ordnas på tyst gårds sida och utformas så att störande trafikbuller begränsas och god ljudmiljö uppnås.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- Strandskyddet upphävs.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Ändrad lovplikt
Lov krävs för trädfällning.
Gällande tomtindelning 2380K-1358FRÖ för Doktorn 5 respektive 2380K-1359FRÖ för Förvaltaren 2 upphör att gälla.

ANTAGANDEHANDLING		Dnr Ädn 514/2009	Dnr Planmodul P09/0009
Till handlingen hör:			
Plankarta med planbestämmelser och illustrationer		Plan- och genomförandebeskrivning	
Utlåtande			
Detaljplan för Doktorn 5 och Förvaltaren 2			
Påbyggnad av bostadshus norr om Frösöbron			
Östersunds kommun			
Upprättad den 14 december 2012			
Reviderad den 19 mars 2013			
Siv Reuterswärd Stadsarkitekt	Carina Andersson Planingenjör		Beslutsdatum 2013-03-19 Instans MSN
Laga kraft 2013-07-01			Aktbeteckning 2380K-P2013/23
Plannummer			F169

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2013-03-19 §98 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Erksdotter den 19 mars 2013