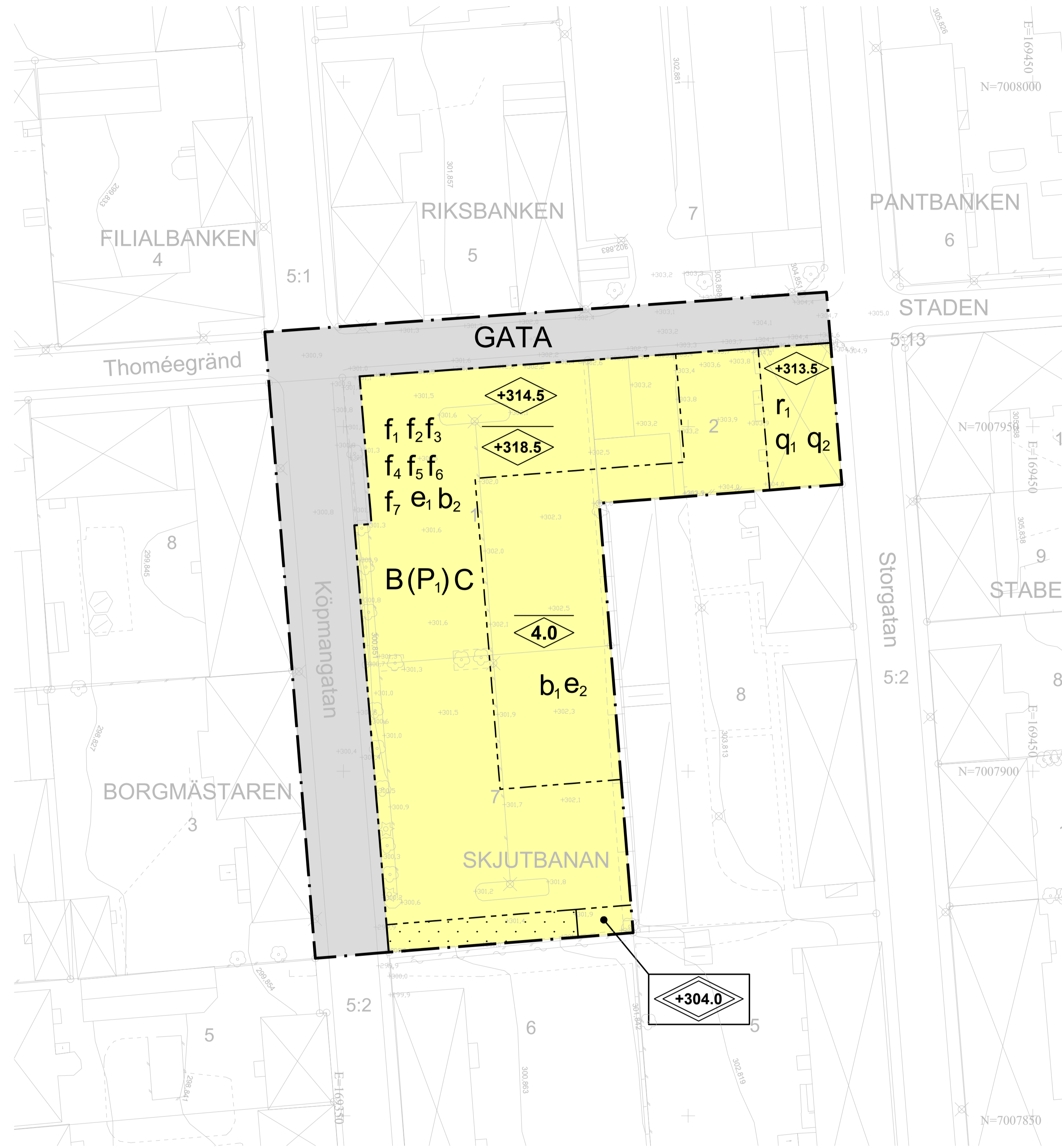


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kansten
	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-, Utöhus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officialservitut, Ledningsrätt

Skala 1:400 (A1), 1:800 (A3)
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.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Gata.
--	-------

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder.
	Centrum
	Parkeringsgarage får anordnas under mark/gårdsbjälklag samt inom byggnadens suterrängplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

	Största sammanlagda bruttoarea är 8000 m ² ovan garage-/gårdsbjälklag.
	Endast komplementbyggnader medges ovan garage-/gårdsbjälklag, till en största sammanlagd byggnadsarea om 120 m ² .

Marken får inte förses med byggnad

Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd i meter över garage-/gårdsbjälklag för komplementbyggnader på gård.

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver generellt medgivna höjder får maximalt 15% av byggnadsarean inom egenskapsområdet uppföras till en nockhöjd om +326.0 meter över nollplanet. Uppstickande delar ska ges en utformning som skiljer sig från underliggande fasader och dras in minst en meter från underliggande fasadliv.

Utöver generellt medgivna höjder får maximalt 50% av byggnadsarean inom egenskapsområdet uppföras till en nockhöjd om +319.5 meter över nollplanet. Uppstickande delar ska, med undantag för hiss och trapphus, ges en utformning som skiljer sig från underliggande fasader och dras in minst en meter från underliggande fasadliv.

Tekniska utrymmen på tak som exempelvis fläktrum ska vara indragna minst 1 meter från underliggande fasadliv.

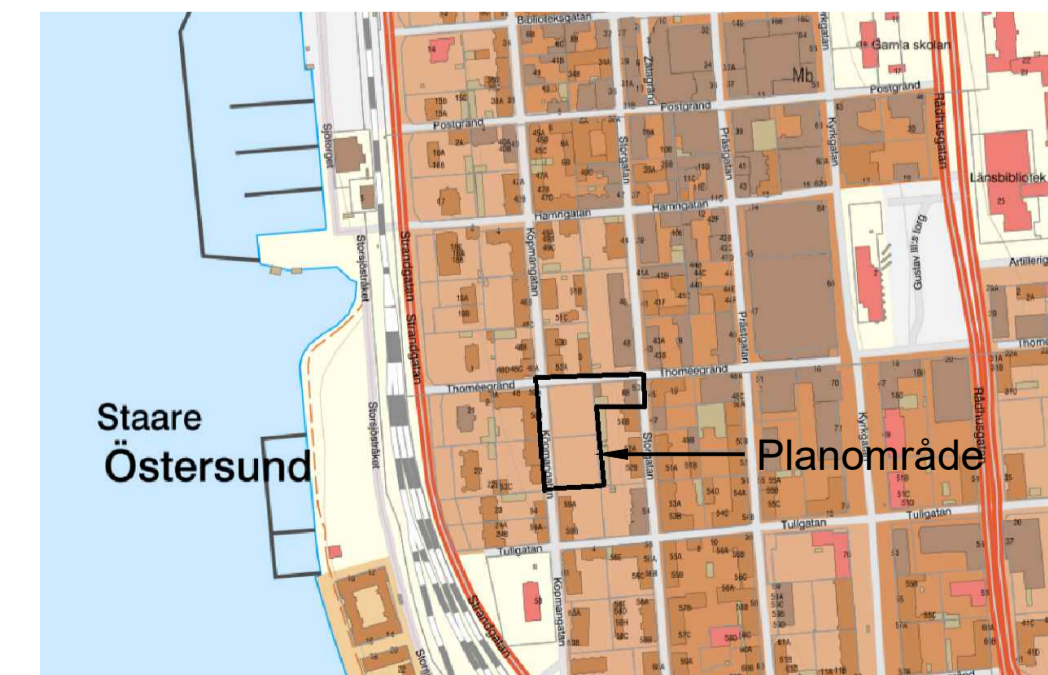
Utöver byggnadshöjden medges genomskiktiga räcken till en höjd om 1,5 meter.

Minst 15% av byggnadsarean inom egenskapsområdet ska förses med vegetationsklätt tak.

Minst 20% av suterrängvånings fasadlängd mot Köpmangatan ska utgöras av öppningar.

Takkupor/frontespiser ska förses med fönster och får ej överstiga taknock.

Översiktsskarta



Byggnader ska anpassas till sin omgivning i fråga om materialval och kulörer och fasader ska utformas med hög kvalitet samt väl bearbetade detaljer så att en god helhetsverkan erhålls. Ny bebyggelse ska delas upp i minst tre tydligt urskiljbara delar som ges ett eget arkitektoniskt uttryck i fasad gällande material, detaljutformning och kulör samt ett eget uttryck gällande takutformning. Ny bebyggelse ska utformas så att den tidigare tomtindelningen tydligt kan avläsas.

Balkonger och entrétråk får kräva ut max 1,5 meter från yttre fasadliv mot Köpmangatan och max 1,0 meter mot Thoméegränd. Utkragande balkong eller entrétråk ska placeras på en fri höjd till mark om minst 3,5 meter. Inglasning av balkonger mot gata får ske till högst 50 % av fasadens bredd.

Balkonger och terrasser ska utformas med smäckra fronter och räcken. Fronter ska utformas genomskiktiga.

Synliga elementskarvar tillåts inte, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken elementskarvar inarbetats.

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Gård ska utformas som gemensam vistelseyta. Minst 30 % av gårdsytan ska vara planterad med en variation av gräs, blommor, träd och buskar. Underbyggnad ska utformas med planterbart bjälklag som klarar ett jorddjup på 80 cm. Mindre anordningar för lek, plantering, cykelparkeringar och utevistelse tillåts.

Friskluftsintag ska vara riktade bort från järnvägen. Ventilation ska vara manuellt avstängningsbar

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

Byggnadens exteriör får inte försvinnas. Beakta särskilt: Takets form, det avfasade hörnet i fasaden, träpanel, trädekorationer i form av listverk, spegelfält, diamantsnitt, pilastrar och omfattningar samt äldre fönster och dörrar. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. Vid ändring/renovering är det möjligt att återgå till ett äldre dokumenterat utförande såsom vid ändring av färgsättning. Yngre tillskott såsom balkongen mot gården 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.

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.

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.

Arbetet med detaljplanen påbörjades den 2020-08-17 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5)

Tillhör kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2023-03-30 § 43 intygat:

Sofie Eén
Kommunsekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr KS/KF 112/2022	Dnr MSN 178/2020	Dnr ByggR P2020-35
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Samrådsredogörelse	Granskningsuttåtande Grundkarta Fastighetsförteckning		
Detaljplan för Skjutbanan 1 m.fl. Bostäder och allmän parkering			
Östersunds kommun			
Upprättad den 27 februari 2023			
Maria Boberg Stadsarkitekt	Andrea Eriksson Planarkitekt	Beslutsdatum 2023-03-30	Instans KF
		Laga kraft 2024-02-15	
		Aktbeteckning 2380K-P2024/4	
		Plannummer 609	