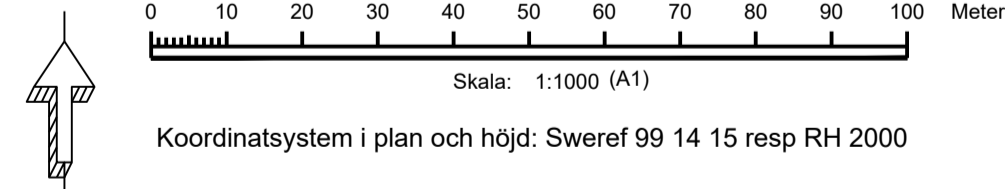
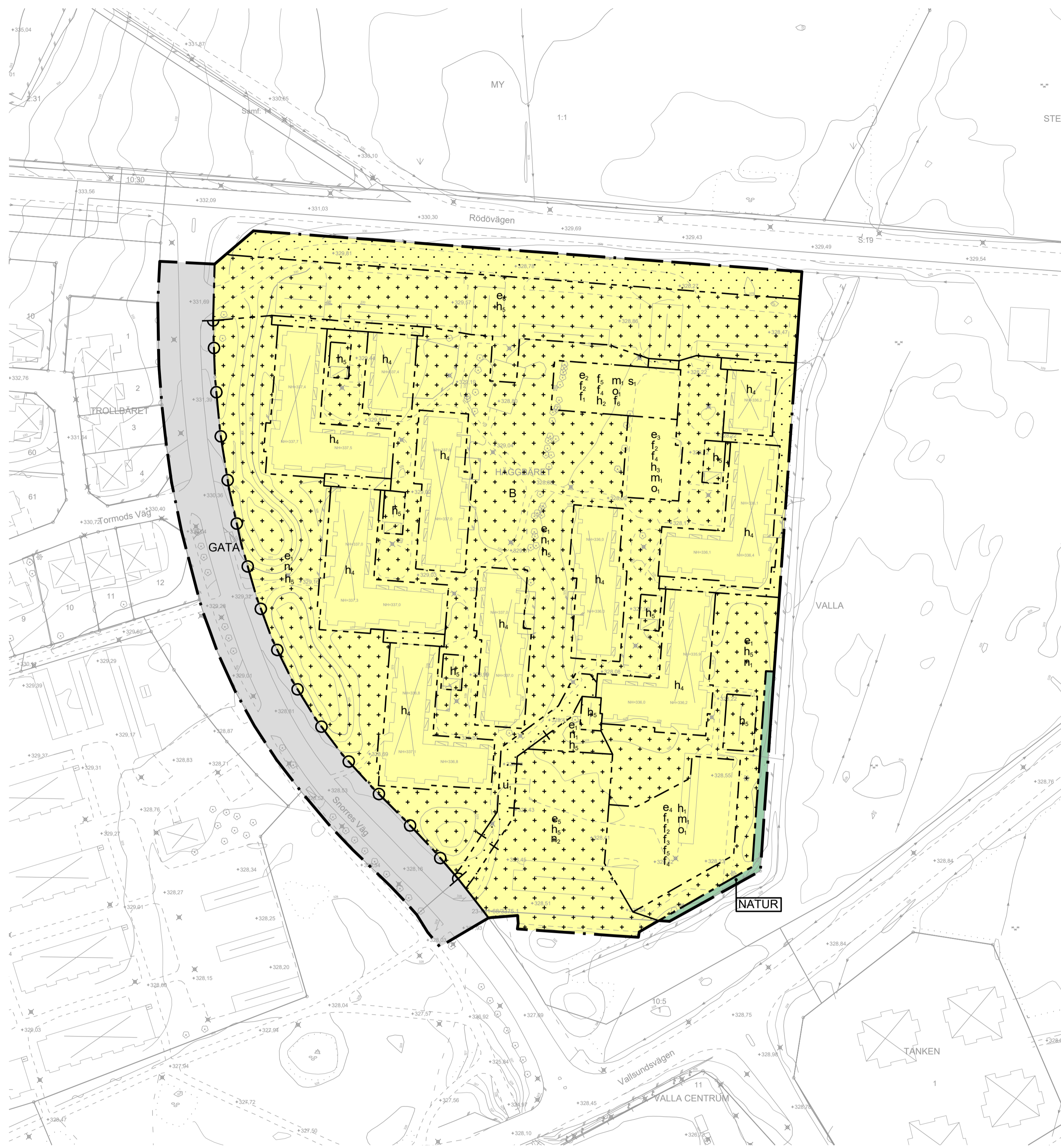


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kantsten
	Stig
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slätt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
	Belysnings-, Elstolpe, Brunn
	Bostads-, Utlus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensambetsanläggning
	Officialservitut, 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
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Natur

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

	Minst hälften av bostadsrummen i bostäder ska orienteras mot en ljuddämpad sida, undantaget bostäder i våning 1-2 samt bostäder mindre än 35 kvadratmeter
--	---

Höjd på byggnadsverk

	Högsta nockhöjd är 17 meter
	Högsta nockhöjd är 19.5 meter
	Högsta nockhöjd är 12 meter
	Högsta nockhöjd är 10 meter
	Högsta nockhöjd är 4 meter

Markens anordnande och vegetation

	Parkering får inte anordnas. Undantaget parkering för rörelsehinder.
	Minst 90 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom egenskapsområdet

Markreservat för allmännyttiga ändamål

	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
--	---

Skydd mot störningar

	Uteplats där bullernivåer inte överskrider 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå ska finnas i anslutning till bostäder.
--	---

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Takvinkel

	Minsta takvinkel är 25 grader
--	-------------------------------

Utformning

	Gavlar bredare än 8 meter ska ha fönster på samtliga våningsplan. Minst 12% av fasaden på respektive våningsplan ska vara uppglasad.
	Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilket dessa inarbetats.
	Fasader som är längre än 40 meter ska förskjutas i djupled.
	Tak ska vara av sadeltak.
	Takkupor får utgöra maximalt 35% av takets sammanlagda längd.
	Fasad som vetter österut högre än 12 m från omkringliggande medelmarknivå ska vara indragen minst 5 m från nedanför liggande våningars fasader.

Utnyttjandegrad

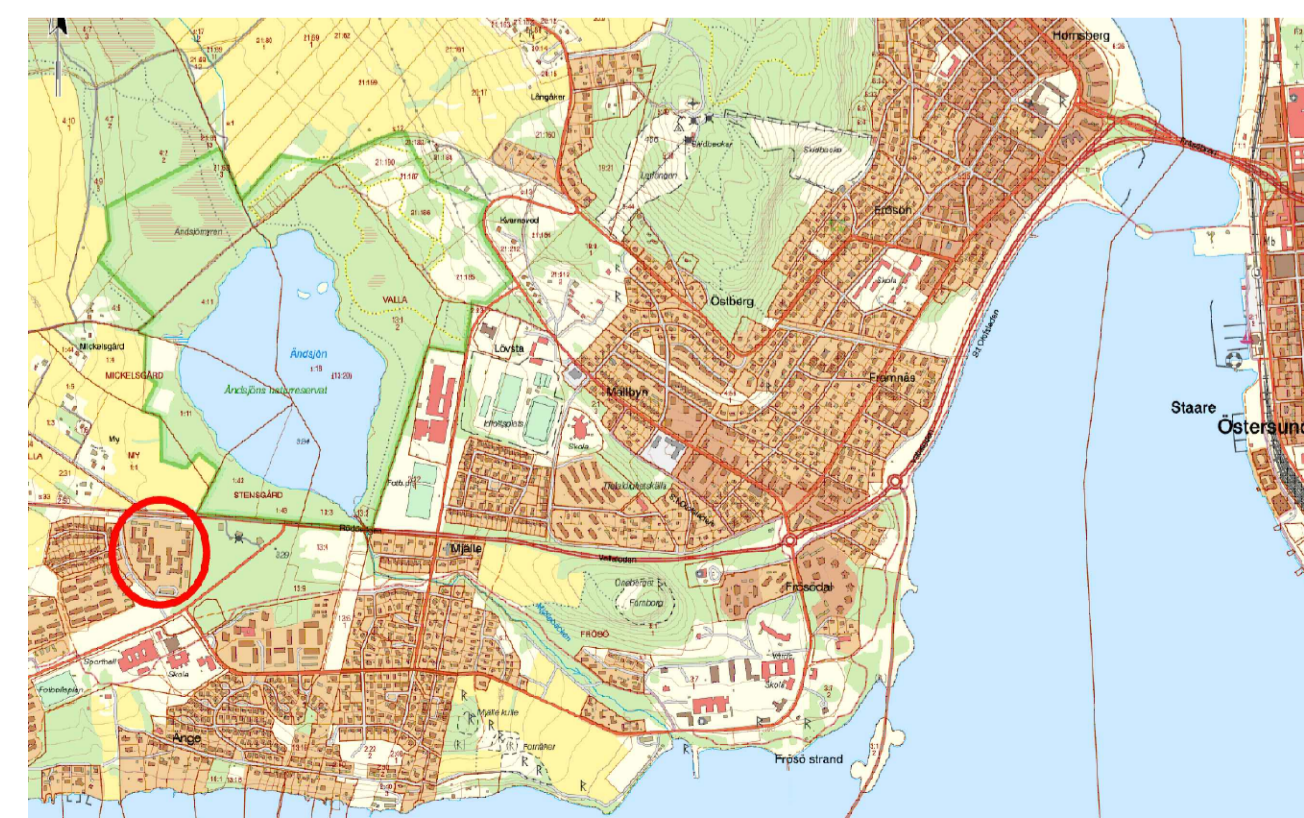
	Största byggnadsarea är 40 m ² per komplementbyggnad.
	Största byggnadsarea är 600 m ²
	Största byggnadsarea är 400 m ²
	Största byggnadsarea är 730 m ²
	Största byggnadsarea är 750 m ²
	Största byggnadsarea är 2000 m ²

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. 2023-07-18

Arbetet med detaljplanen påbörjades den 2022-04-13 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (BFS 2020:6)

Översiktskarta



ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande	Fastighetsförteckning Grundkarta	Dnr 89/2022	Dnr ByggR P 2022-16
--	-------------------------------------	----------------	------------------------

Detaljplan för Häggbäret 1 Bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 7 juni 2023

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Joel Semb
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2023-06-21	MSN
Laga kraft 2023-07-18	
Aktbeteckning 2380K-P2023/6	
Plannummer	F196