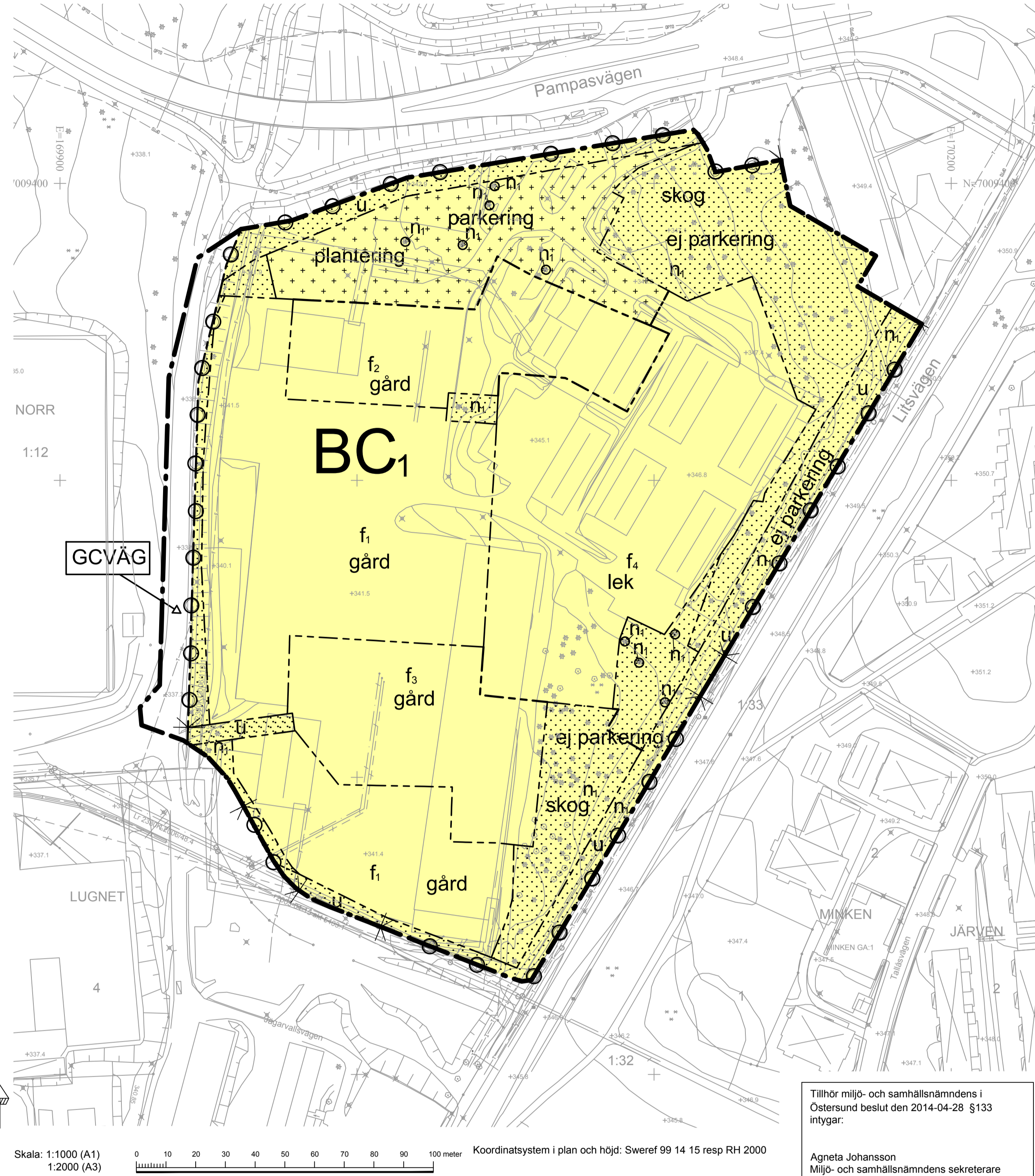


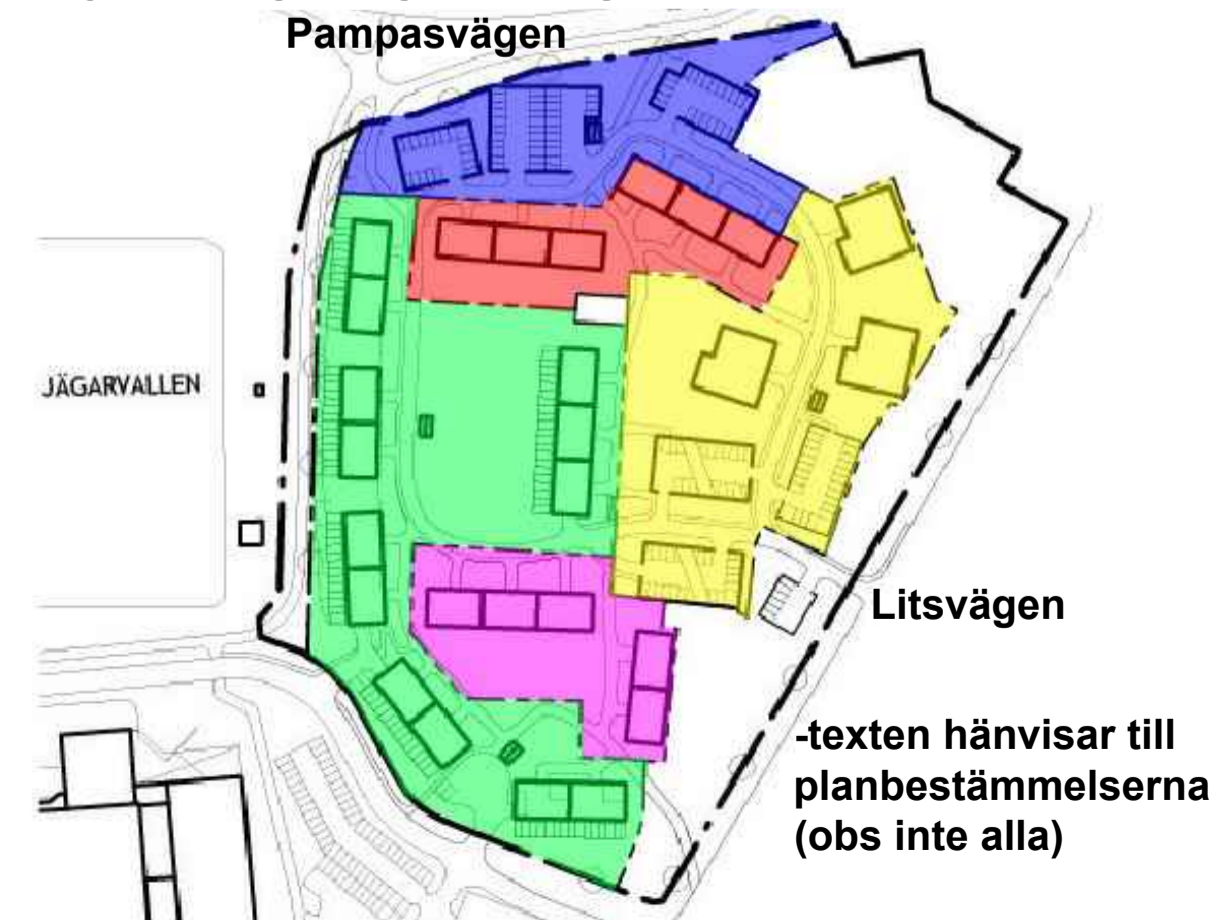
# PLANKARTA



Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 2014-04-28 §133 intygar.

Agneta Johansson  
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

## HJÄLP FÖR TOLKNING AV PLANKARTA



## ORTOFOTO - planområdet markerat



# 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

- GCVÄG Gång- och cykelväg

### Kvartersmark

- BC, Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i mindre omfattning i gatuplan enligt förutsättningar i rubriken Arbetsplatser i planbeskrivningen.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Byggnad får inte uppföras.
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 550 kvm. Högsta totalhöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Minst ett gemensamt område för snöupplag ska ordnas inom planområdet.

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

- n<sub>i</sub> Träd ska bevaras. Fällning av träd kräver marklov. Vid fällning av träd med större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.
- lek Område för lek ska finnas. Den markyta som inte bebyggs ska exklusive gator, gångvägar och parkeringar bestå av gröna ytor.
- parkering Parkering ska finnas. Parkering ska möjliggöra infiltration av dagvatten.
- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas
- skog Marken ska vara trädbevuxen företrädesvis med tallar.
- plantering Plantering ska finnas mot Pampasvägen.
- gård Marken mellan bostadshusen ska ha karaktär av bostadsgård. Område för lek ska finnas. Markparkering får ej anordnas med undantag för handikapparkering. Den markyta som inte bebyggs ska exklusive gator och gångvägar bestå av gröna ytor.

### Utfart, stängsel

- ↔ Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Färgsättningen av fasaderna på huvudbyggnaderna inom planområdet ska ha en variation.

Huvudbyggnader får förses med takkupor på högst 1/4 av byggnadens längd. Frontespis får utgöra högst 1/4 av byggnadens längd.

Vind får inte inredas. Soutterängväning ska ordnas där terrängen medger. Soutterängväning får inte ordnas utöver angivet våningsantal.

Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

Tekniska installationer får uppföras. Utformning och placering prövas genom bygglov.

**f<sub>1</sub>** Sammanlagt inom områden markerade med f, får följande uppföras.

**Huvudbyggnader**  
Inom området får maximalt 12600 kvm bruttoarea ovan mark uppföras för flerbostadshus. Utöver angiven bruttoarea får inglasning av balkonger ske. Utöver angiven bruttoarea får garage under byggnaderna uppföras. Dessa får byggas ihop med garage under intilliggande huvudbyggnad.

(våningsantal) Högsta våningsantal är fyra våningar.

(totalhöjd) Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är +357,6 meter nollplanet (RH2000).

Områdets parkeringsbehov ska tillgodoses genom underbyggda garage under de planerade huvudbyggnaderna.

**Komplementbyggnader**  
Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 500 kvm. Enskild komplementbyggnad får inte överstiga 200 kvm.

**Huvudbyggnader**  
Inom området får maximalt 5800 kvm bruttoarea ovan mark uppföras för flerbostadshus. Utöver angiven bruttoarea får inglasning av balkonger ske. Utöver angiven bruttoarea får garage under byggnaderna uppföras. Dessa får byggas ihop med garage under intilliggande huvudbyggnad.

(våningsantal) Högsta våningsantal för huvudbyggnad är fyra våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en våning finnas på maximalt hälften av byggnadens byggnadsarea.

(totalhöjd) Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är +362,0 meter över nollplanet (RH2000).

**Komplementbyggnader**  
Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 50 kvm.

**f<sub>3</sub>**  
(exploateringsgrad) Huvudbyggnader  
Inom området får maximalt 5300 kvm bruttoarea ovan mark uppföras för flerbostadshus. Utöver angiven bruttoarea får inglasning av balkonger ske. Utöver angiven bruttoarea får garage under byggnaderna uppföras. Dessa får byggas ihop med garage under intilliggande huvudbyggnad.

(våningsantal) Högsta våningsantal för huvudbyggnad är fyra våningar. Utöver angivet våningsantal får ytterligare en våning finnas på maximalt 2/3 av byggnadens byggnadsarea på huvudbyggnader.

(totalhöjd) Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är +357,6 meter över nollplanet (RH2000).

Minst 75 procent av områdets parkeringsbehov ska tillgodoses antingen i parkeringsdäck/hus och/eller genom underbyggda garage.

**Komplementbyggnader**  
Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 200 kvm.

**f<sub>4</sub>**  
(exploateringsgrad) Huvudbyggnader  
Inom området får maximalt 12400 kvm bruttoarea ovan mark uppföras för flerbostadshus. Utöver angiven bruttoarea får inglasning av balkonger ske. Utöver angiven bruttoarea får garage under byggnaderna uppföras. Dessa får byggas ihop med garage under intilliggande huvudbyggnad.

Minst fyrtio procent av områdets parkeringsbehov ska tillgodoses antingen i parkeringshus och/eller genom underbyggda garage.

**Exploatering med punkthus**  
För huvudbyggnader med ett trapphus är högsta våningsantal åtta våningar.

(våningsantal) Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är +372,0 meter över nollplanet (RH2000).

(våningsantal) **Exploatering med lamellhus**  
För huvudbyggnad med två eller fler trapphus är högsta våningsantal fyra våningar.

(totalhöjd) Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är +362,0 meter över nollplanet (RH2000).

**Komplementbyggnader**  
Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 400 kvm. Enskild komplementbyggnad får inte överstiga 200 kvm. Komplementbyggnad får byggas ihop med huvudbyggnad.

**Parkeringsdäck**  
Inom området får maximalt 3000 kvm bruttoarea ovan mark för parkeringsdäck uppföras. Enskilt våningsplan på ett parkeringsdäck får inte överstiga 800 kvm. Parkeringsdäck får uppföras i två våningar till en högsta totalhöjd på +350,5 meter över nollplanet.

**Parkeringsdäck** ska utformas omsorgsfullt, se vidare rubriken Gestaltning i planbeskrivningen. Parkeringsdäck ska uppföras med tak eller carport/garage på minst hälften av parkeringsplatserna på ovanvåningen.

Mellan parkeringsdäck och kvartersgata inom området ska det finnas en trädplantering.

## STÖRNINGSSKYDD

Huvudbyggnader ska utformas så att Riksdagens riktvärden för bullernivåer, dvs. 30 dBA ekvivalent nivå inomhus, 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid och 55 dBA ekvivalent nivå utomhus (vid fasad), inte överskrids. Uteplats ska ordnas så att maximal nivå för buller inte överstiger 70 dBA.

Innan bygglov får ges ska marken ha sanerats så att den klarar riktvärdena vad gäller Känslig markanvändning (KM). Sanering ska ske i samråd med Samhällsbyggnad/Miljö- och Hälsa.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Utökad lovplikt gäller inom områden markerade n<sub>i</sub> i form av att marklov krävs för fällning av träd.

<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		Dnr Ädh 1391/2013	Dnr Planmodul P13/0012
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Gränskningsutlåtande			
<b>Detaljplan för TALLÅSEN</b> Flerbostadshus på 15:s gamla motorområde Del av Norr 1:12 m.fl. Östersunds kommun			
Upprättad den 26 februari 2014			
Maria Boberg Stadsarkitekt	David Engström Planarkitekt	Beslutsdatum 2014-04-28	Instans MSN
		Laga kraft 2015-03-16	
		Aktbeteckning 2380K-P2015/6	
		Plannummer 545	