

**PLANKARTA**

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



**Översiktskarta**



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgränns
- - - Traktgränns
- - - Fastighetsgränns
- - - Traktnamn
- - - Fastighetsbeteckning
- - - Väg, Kantsten
- - - Stig
- - - Häck, Staket
- - - Stenmur, Stödmur
- - - Slätt
- - - Strandlinje
- - - Vattendrag, Bäck
- - - Dike
- - - Ägoslagsgränns
- - - Lövs-, Barrskog, Lövs-, Barrträd
- - - Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- - - Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- - - Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- - - Rutnätspunkt
- - - Höjdkurvor
- - - Markhöjder, Sockelhöjd
- - - Gemensamhetsanläggning

Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2019-00-00 § intygar:

xx xxxx  
Kommunsekreterare

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgränns
- - - Användningsgränns
- - - Egenskapsgränns
- + - Administrativ gränns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

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

- TORG Torg
- GATA, Huvudgata
- GATA, Gågata
- PARK Park
- SKYDD Skydd. Mur ska uppföras till en höjd om 2 meter.

**Kvartersmark**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B, Bostadskomplement. Exempelvis föreningslokal, bastu, kontor, ateljé.
- C Centrum
- C, Lokaler för centrumändamål får inrymmas i byggnadernas gatuplan.
- C, Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadernas gatuplan samt får finnas i övriga våningsplan.
- E, Nätstation
- P, Parkeringsgarage. Får ej utgöra mer än 20% av bruttoarean ovan mark.

**Vattenområden**, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W, Småbåtshamn
- W, Vattenområde inom vilket bryggor för rekreation får anordnas.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

- Mark och vegetation
- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Strandskydd upphävt inom skrafferat område**



**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Bebyggandets omfattning**

- e Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Fastighetsstorlek**

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f, Radhus, kedjehus eller parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Utöver nockhöjd medges trapphus, samt anordningar (såsom växthus eller skärmtak) för gemensamma terrasser till en maximal höjd om 3,5 meter. Dessa får inte utgöra till mer än 10% av takytan. Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Större tekniska installationer, exempelvis hisschakt och ventilationsstrumror, får ej överstiga tillåten nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f, Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Synliga elementskarvar tillåts inte. Alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken elementskarvar inarbetats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Om gällande riktvärden för buller vid bostadsfasad mot Storsjöstråket inte klaras ska minst hälften av bostadsrummen i bostad orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnader riktade mot järnvägen ska förses med avstängningsbar ventilation. Friskluftsintag ska vara riktade bort från järnvägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger får kraga ut över prickmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b, Gård som ska utformas som gemensam vistelseyta. Underbyggnader ska utformas med planterbart bjälklag som klarar ett jorddjup på 80 cm. Mindre anordningar för lek, plantering och utevistelse tillåts. Ej cykelparkering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b, Entréplan som ansluter mot PARK ska ha en våningshöjd mellan innergolv och tak-bjälklag om minst 3 meter. Entré ska anordnas mot PARK. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b, Entréplan som ansluter mot GATA2 ska ha en våningshöjd mellan innergolv och tak-bjälklag om minst 3 meter. Entré ska anordnas mot GATA2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta nivå för färdigt golv för entré ska vara minst 0,2 meter över anslutande gata/park. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv för bostäder och lokaler är +295,8. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkonger och burspråk får ej kraga ut över allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Höjdskillnader mellan allmän platsmark och gård eller byggnad ska tas upp inom kvartersmarken, exempelvis inom genomgående trapphus eller portiker. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

**Stängsel och utfart**

- ○ ○ ○ Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

**Skydd mot störningar**

- Vibrationer från järnvägen får inte överskrida 0,4 mm/s (vägd RMS). 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Huvudmannaskap**, 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

**Gemensamhetsanläggning**

- (g) Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenledning under mark. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

**Strandskydd**

- a, Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		Dnr 00214-2019	Dnr ByggR P2019-10
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning		Fastighetsförteckning Grundkarta Granskningsutlåtande Miljökonsekvensbeskrivning	
<b>Detaljplan för Magasinet 1 Storsjöstrand etapp 2 Östersunds kommun</b>			
Upprättad den 26 augusti 2019			
Maria Boberg Stadsarkitekt	Oskar Vikman Planarkitekt	Beslutsdatum Anlagande Laga kraft Aktbeteckning Plannummer	Instans KF XXXX