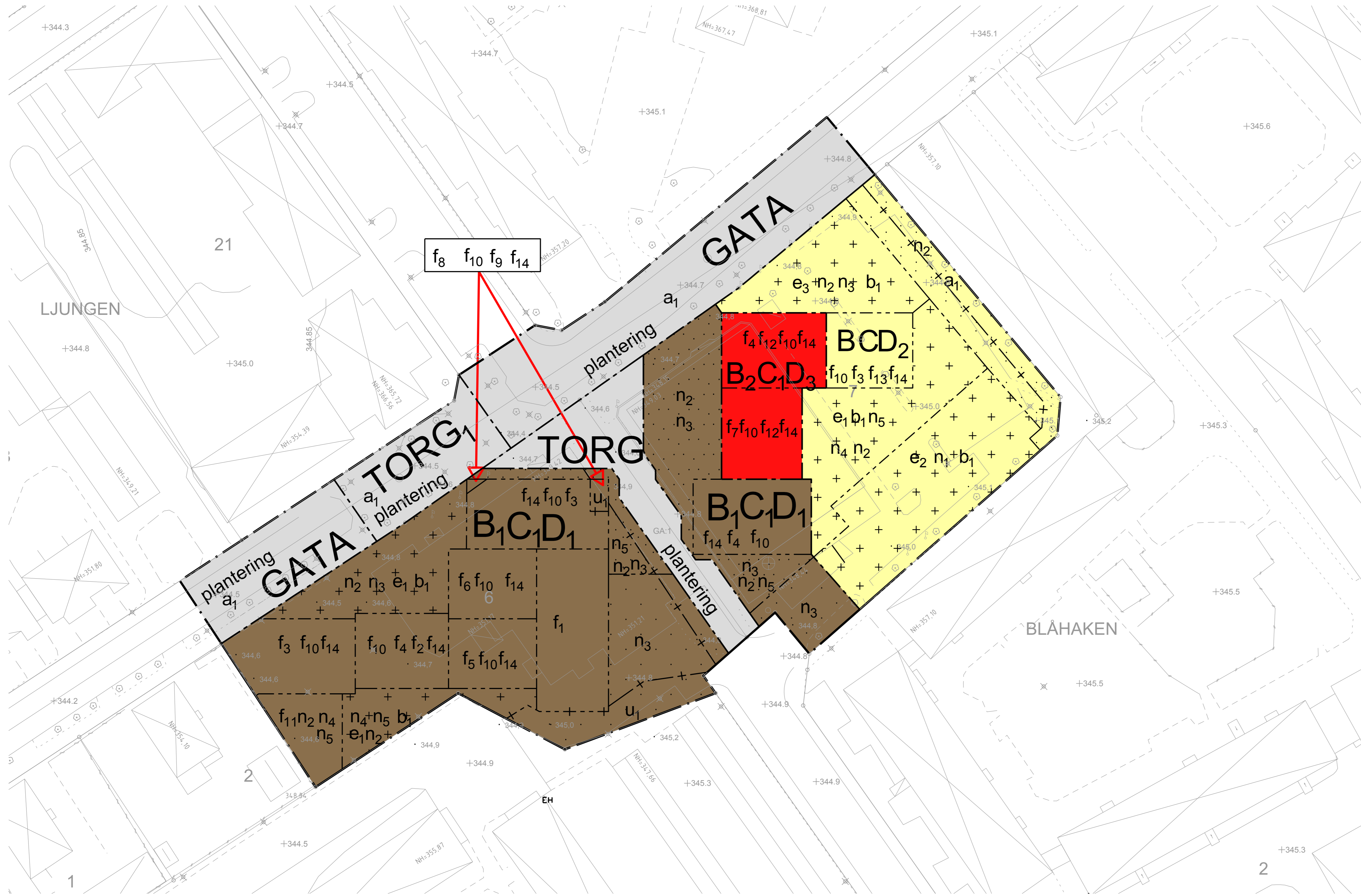


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + Administrativ gräns
- · - · - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- TORG Torg
- TORG₁ Gatutorg med bil, buss, gång- och cykeltrafik
- GATA Gata

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, ej i markplan
- B₂ Bostäder, ej i markplan mot väster. Högst i hälften av byggnadens markplan.
- C Centrum
- C₁ Centrum och vårdcentral
- D₁ Äldreboende, ej i markplan
- D₂ Vårdcentral och äldreboende
- D₃ Äldreboende, ej i markplan mot torget. Högst i hälften av byggnadens markplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering Plantering. 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 50 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e₂ Största exploatering är 100 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e₃ Största exploatering är 150 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med kompletterbyggnader och skärmtak till en högsta totalhöjd på 3,7 meter. 4 kap 11 § 1

Utformning

- f₁ Byggnaden får uppföras i högst en våning till en högsta totalhöjd på 5,5 meter. Taket ska vara planterbart bjälklag. 4 kap 16 § 1
- f₂ Byggnaden ska ha en genomgående öppen passage. 4 kap 16 § 1
- f₃ Byggnaden får uppföras i högst fyra våningar till en högsta totalhöjd på 362,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₄ Byggnaden får uppföras i högst sex våningar till en högsta totalhöjd på 368,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₅ Byggnaden får uppföras i högst nio våningar till en högsta totalhöjd på 379,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₆ Byggnaden får uppföras i högst sju våningar till en högsta totalhöjd på 372 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₇ Byggnaden får uppföras i högst åtta våningar till en högsta totalhöjd på 375,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₈ Från marknivå och upp till 4 meter över marknivå får byggnader inte uppföras. Däröver får marken överbyggas med byggnader. 4 kap 16 § 1
- f₉ Byggnaden får uppföras i högst tre våningar till en högsta totalhöjd på 362,5 meter över nollplanet (RH2000). 4 kap 16 § 1
- f₁₀ Tak ska vara sadeltak eller mansardtak. Vind får inte inredas. Skarvar får inte vara framträdande i fasaden. Taklutningen ska vara mellan 20 och 27 grader. Bottenvåningarna ska ha en totalhöjd på minst 4 meter. De olika byggnadskropparna, med olika våningsantal, ska ges en varierad gestaltning så att de upplevs som olika volymer, se vidare rubriken Gestaltning i planbeskrivningen. 4 kap 16 § 1
- f₁₁ Mark får endast förses med terräs över underjordiskt garage till en högsta totalhöjd på 2 meter över befintlig marknivå. Taket ska vara av planterbart bjälklag. marken får överbyggas med underjordiskt garage. 4 kap 16 § 1
- f₁₂ Byggnaden ska ha en genomgående entré. 4 kap 16 § 1
- f₁₃ Utanpåliggande balkonger får inte uppföras på den östra kortsidan. 4 kap 16 § 1
- f₁₄ Utanpåliggande balkonger får inte uppföras mot norr eller väster. 4 kap 16 § 1

Utförande

- b₁ Marken får underbyggas med underjordiskt garage. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Parkering ska finnas. 4 kap 13 § 1
- n₂ Marken är avsedd för plantering. 4 kap 10 §
- n₃ Marken får inte asfalteras. 4 kap 10 §
- n₄ Endast 30 % av markytan får hårdgöras. 4 kap 10 §
- n₅ Marken får inte användas för parkering. 4 kap 10 §
- n₆ Marken får inte användas för parkering. 4 kap 13 § 3

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap 21 §

Ändrad lovplikt

- a₁ Marklov krävs även för fällning av träd. 4 kap 15 § 3

Villkor för slutbesked

Slutbesked får inte ges förrän marken sanerats. 4 kap 14 § 1

Markreservat

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 5 § 2

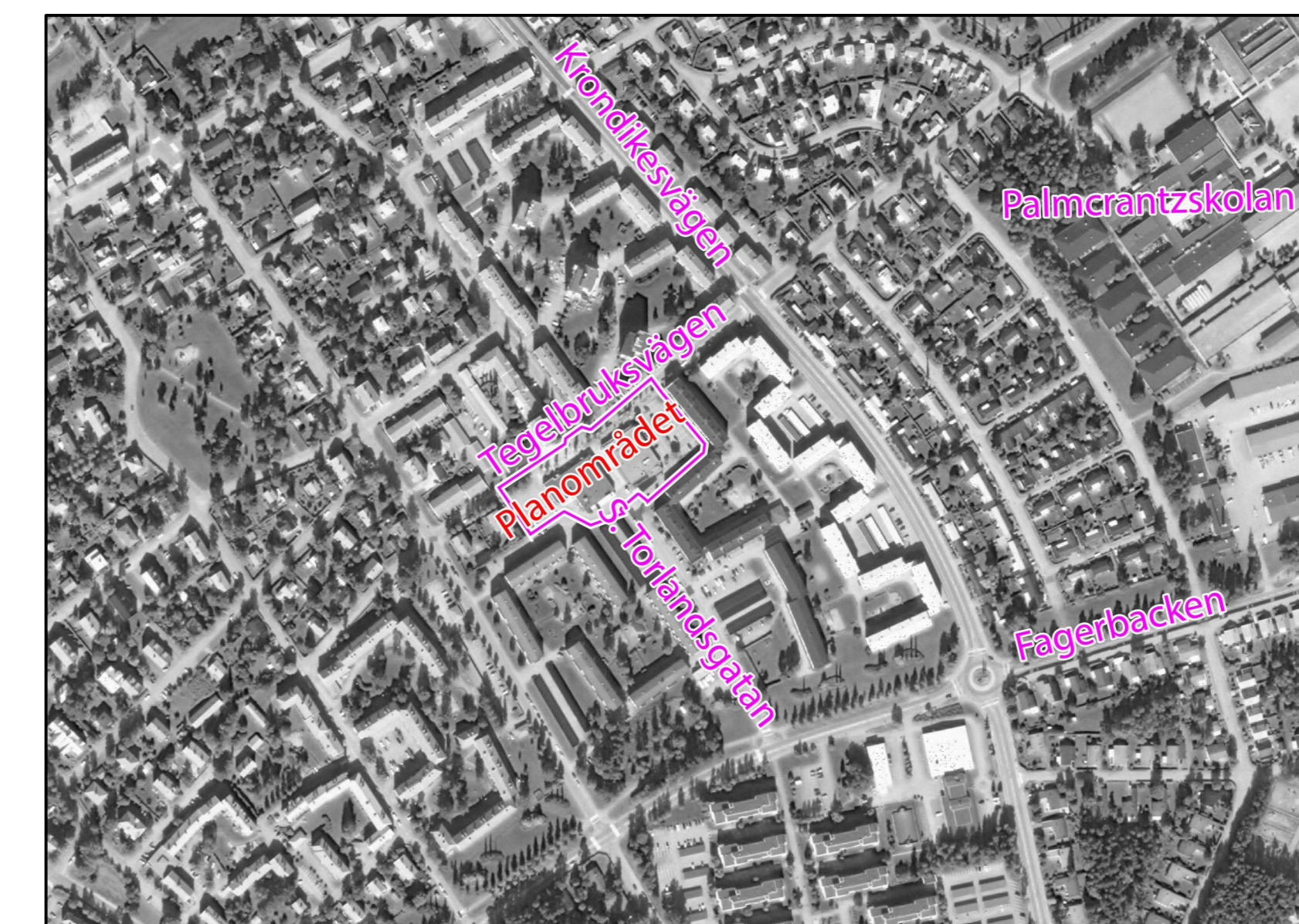
ILLUSTRATIONSKARTA



Illustrationskartan visar enbart ett exempel på hur området kan utformas

Allmän plats ska utformas i enlighet med till exploateringsavtalet tillhörande kvalitetsbeskrivning

KARTA - som visar var planområdet ligger



Lagstiftning: PBL 2010:900 uppdaterad genom 2017:267

Tillhör kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2018-04-26 § 73 inlygar:

Sofie Pedersen Kommunsekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta, Illustrationskarta, Planbeskrivning, Granskningsutlåtande

Detailplan för Rödhaken 6 och 7 Flerbostadshus vid Tegelplan Östersunds kommun

Upprättad den 24 januari 2018

Beslutsdatum	Instans
2018-03-28	MSN
2018-04-10	KS
2018-04-26	KF
2018-07-06	
Ärendenummer	
2380K:P2018/12	
Pappersnummer	579

Maria Boberg Stadsarkitekt, David Engström Planarkitekt WSP