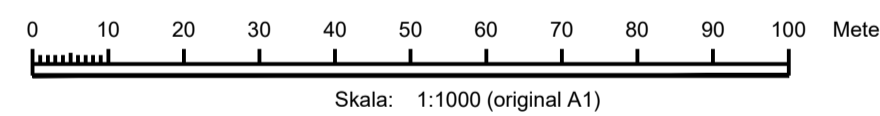


PLANKARTA



N=7007300
E=1619200



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

Översiktskarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slätt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövs-, Barrskog, Lövs-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- HöjdiKurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning

Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2019-09-26 § 165 intygar:

Sofie Pedersen
Kommunsekreterare

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Gägata
- PARK Park
- SKYDD Skydd. Mur ska uppföras till en höjd om 2 meter.

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B₁ Bostadskomplement. Exempelvis föreningslokal, bastu, kontor, ateljé.
- C Centrum
- C₁ Lokaler för centrumändamål får inrymmas i byggnadernas gatuplan.
- C₂ Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadernas gatuplan samt får finnas i övriga våningsplan.
- E₁ Nätstation
- P₁ Parkeringsgarage. Får ej utgöra mer än 20% av bruttoarean ovan mark.

Vattenområden. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- W Vattenområde
- W₁ Småbåtshamn
- W₂ 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 m². 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

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Radhus, kedjehus eller parhus. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Utöver nockhöjd medges trapphus, samt anordningar (såsom växthus eller skärmak) för gemensamma terrasser till en maximal höjd om 3,5 meter. Dessa får inte uppgå till mer än 10% av takytan. Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Större tekniska installationer, exempelvis hisschakt och ventilationsrum, får ej översliga tillåten nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ 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. Friskluftintag 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

- b₁ 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.
- b₂ 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.
- b₃ 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

- a₁ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
- a₂ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §
- a₃ Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

ANTAGANDEHANDLING		Dnr	Dnr ByggR
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning		00214-2019	P2019-10
Fastighetsförteckning Grundkarta Granskningsutlåtande Miljökonsekvensbeskrivning			
<p>Detaljplan för Magasinet 1 Storsjöstrand etapp 2 Östersunds kommun</p>			
Upprättad den 26 augusti 2019		Beslutsdatum	Instans
		2019-09-26	KF
		Laga kraft	
		2020-05-14	
		Aktbeteckning	
		2380K-P2020/7	
		Plannummer	
			597
Maria Boberg Stadsarkitekt	Oskar Vikman Planarkitekt		