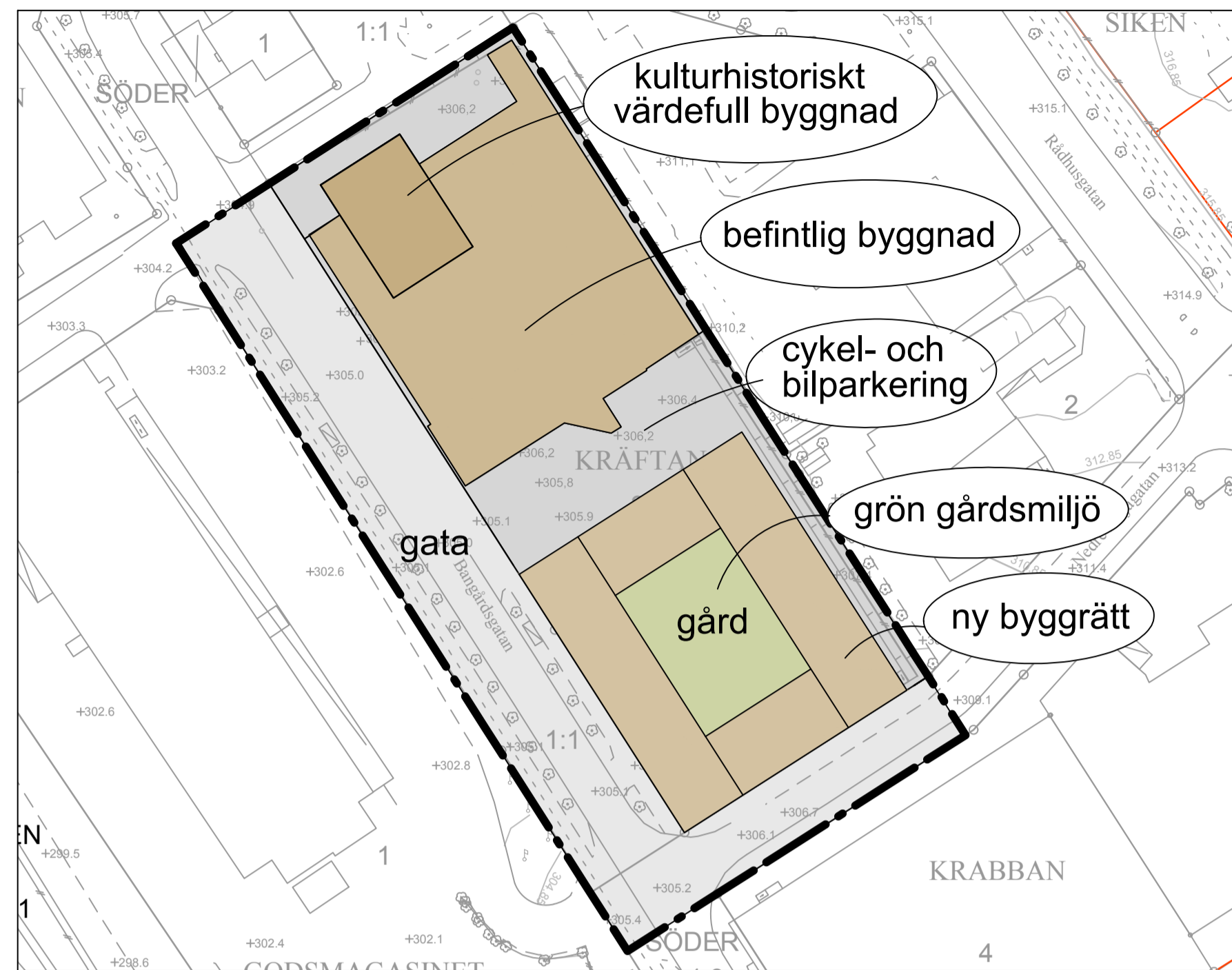
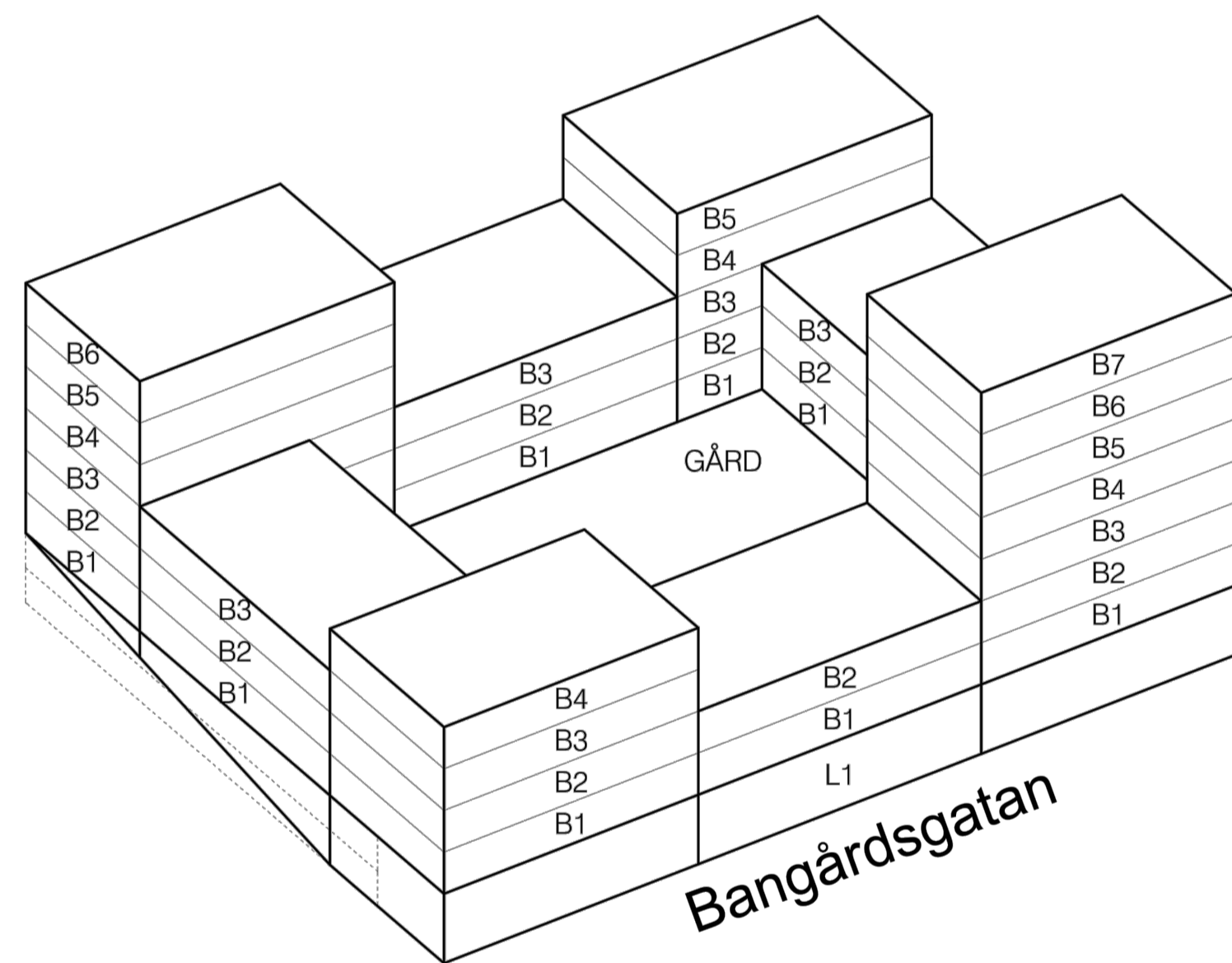


ILLUSTRATION

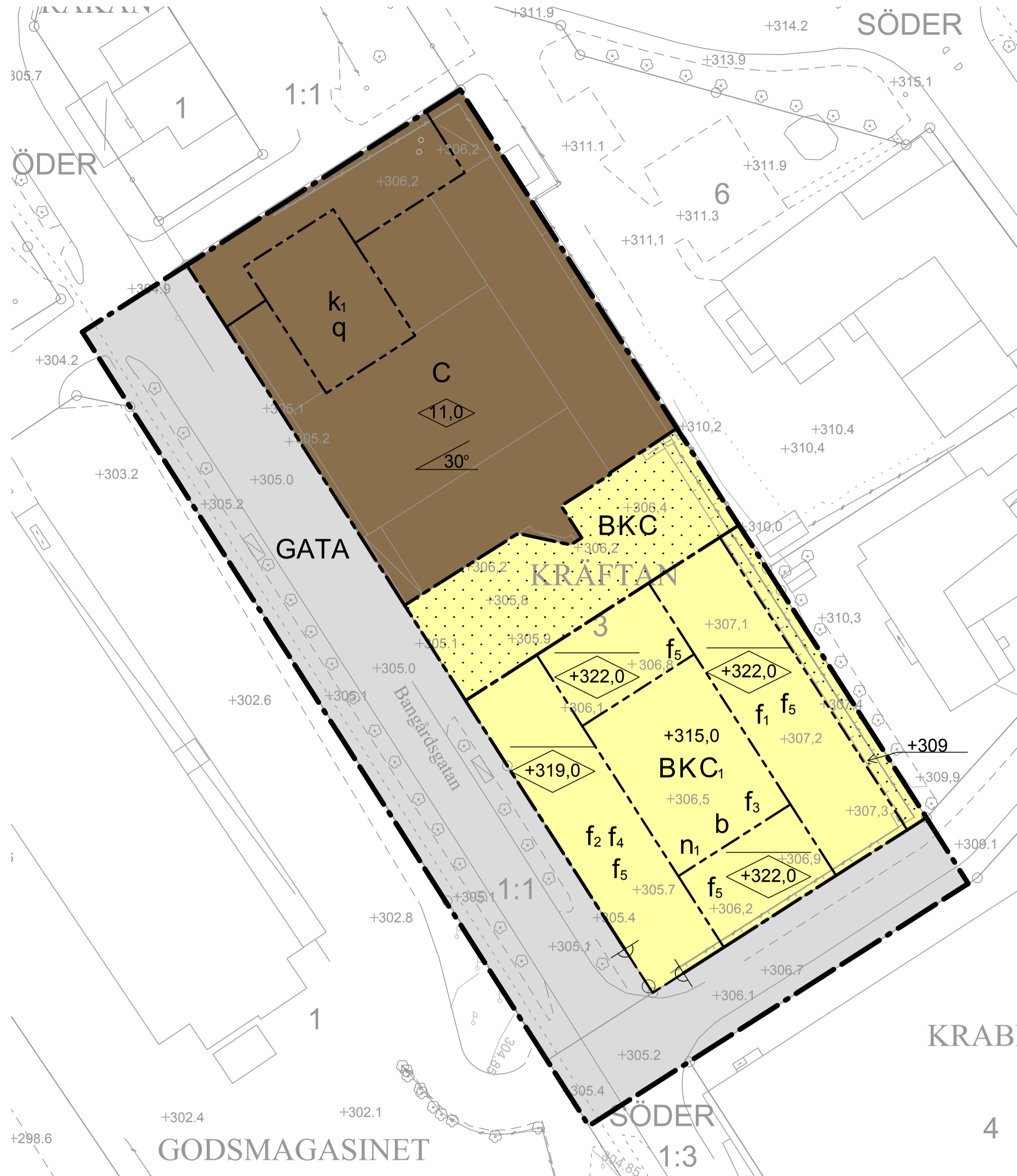


Principskiss



Översikt

PLANKARTA



Skala: 1:500 (A1), 1:1000 (A3)
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- K Kontor
- C Centrumändamål
- C_i Centrumändamål i de två nedersta våningarna

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Utfartsförbud
- Marken får inte förses med byggnad
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Utöver nockhöjden får tekniska installationer för t ex hissar och ventilation uppföras. Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största takvinkel
- Högsta höjd i meter över angivet nollplan på planterbart bjälklag. Höjd i meter över angivet nollplan.
- Särskild värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL får inte förvanskas.
- Utöver nockhöjden får max 30% av byggnadsarean inom egenskapsgränsen uppföras till en högsta nockhöjd om +331 meter över nollplanet och utöver nockhöjden får max 30% av byggnadsarean inom egenskapsgränsen uppföras till en högsta nockhöjd om +328 meter över nollplanet.
- Utöver nockhöjden får max 30% av byggnadsarean inom egenskapsgränsen uppföras till en högsta nockhöjd om +334 meter över nollplanet och utöver nockhöjden får max 30% av byggnadsarean inom egenskapsgränsen uppföras till en högsta nockhöjd om +325 meter över nollplanet.
- Balkonger får kraga ut max 1,6 meter över gården.
- Rumshöjden i de två nedersta våningarna ska vara minst 2,70 meter, entréer ska finnas mot Bangårdsgatan.
- De olika byggnadsvolymer ska ges en varierad gestaltning så att de upplevs som olika volymer, t ex kan fasadmateriell, fönstersättning, kulör varieras.
- Marken får byggas över med ett bjälklag som planteras.
- Minst 60% av gårdsytan ska vara planterad med en variation av gräs, blommor, träd och buskar.
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad, värden att beakta vid ändring av byggnad: putsade fasader, takvinkel, detaljer så som pilastrar, takfotsfris, ankarjäm, runda fönster och halvmåneformade takkupor, dekorativa detaljer kring fönstren på fasaden mot norr, skärmtaket över entrén och dörren på den västra fasaden, tornets form och placering samt de små ljusinsläppen på tornet.
- Inom BKC ska minst 30% av kvarterets totala takyta planteras.

Administrativa bestämmelser

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

Detaljplanen är upprättad i AutoCAD av Jenny Novén den 14 juni 2016.

Lagsiffring: PBL 2010:900 uppdaterad genom 2015:235

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2016-09-28 §265 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr Ädn 911/2014	Dnr Planmodul P2014/21
-------------------	---------------------	---------------------------

Till handlingen hör:
 Plankarta
 Planbeskrivning
 Skuggstudie
 Granskningsutlåtande

Detaljplan för
Kräftan 3
 Bostäder, kontor och handel
 Östersunds kommun

Upprättad den 14 juni 2016
 Reviderad den 15 september 2016

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2016-09-28	MSN
2016-10-27	
Aktbeteckning 2380K-P2016/19	
Plannummer	566