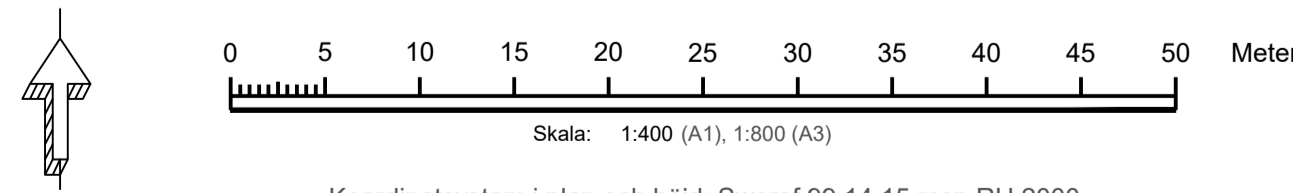
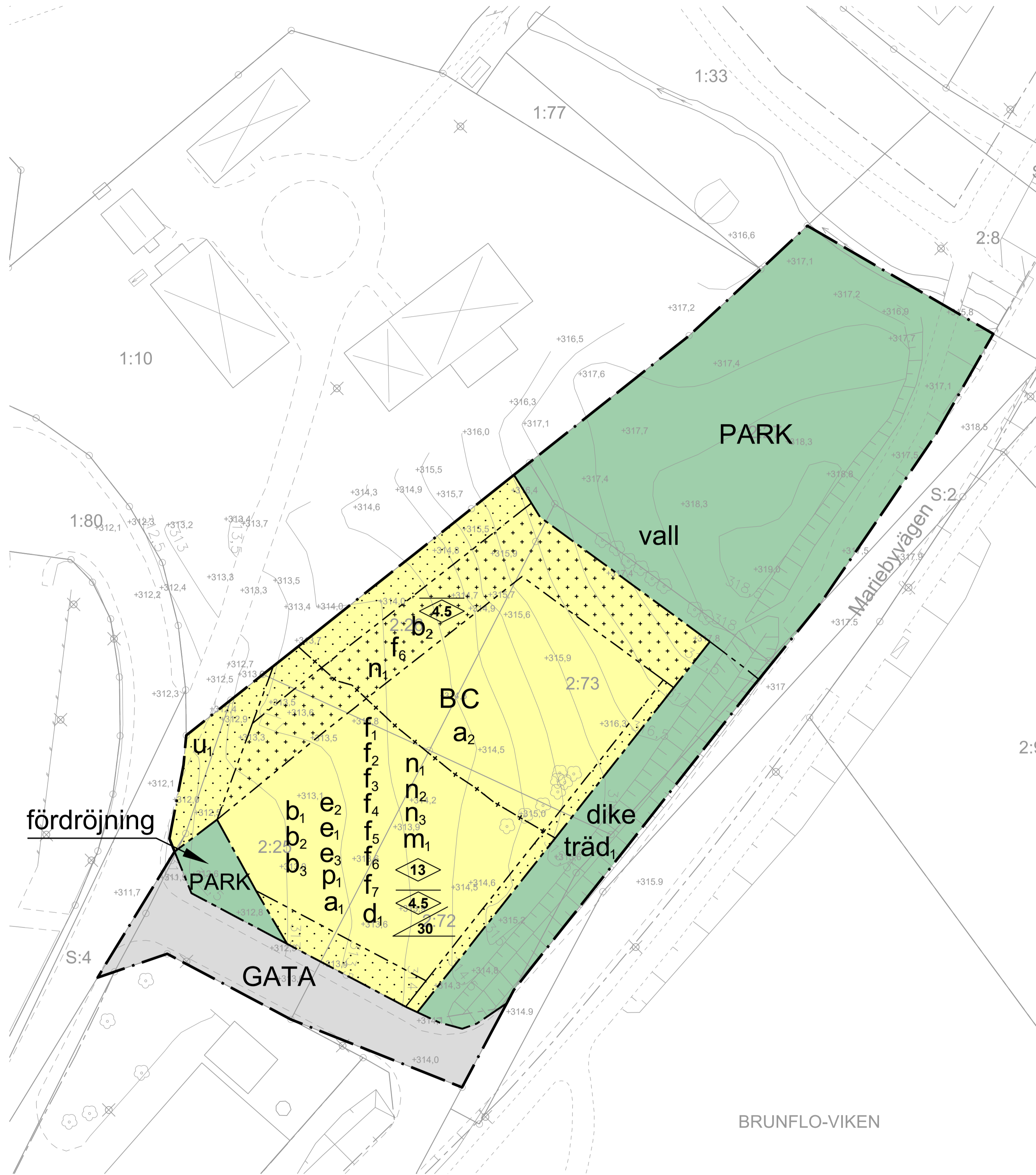


PLANKARTA



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.

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder
- C Centrum

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- vall Avskärande dagvattenåtgärd ska finnas längs användningsgräns
- dike Dike ska finnas
- födröjning Födröjning av dagvatten ska finnas
- trädd, Trädrad ska finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största bruttoarea är 2800 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 330 m² per sammanhängande byggnad.
- e₃ Största byggnadsarea är 200 m² för komplementbyggnader.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd är 4.5 meter för komplementbyggnader.
- Högsta byggnadshöjd är 13 meter
- Största takvinkel är 30 grader

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadratmeter

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p₁ Huvudbyggnader ska placeras minst 12 meter ifrån varandra.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Minst 20 % av byggnaden ska ha en varm kulör. En varm kulör innebär att rött eller gult dominerar färgkoden.
- f₂ Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats.
- f₃ Minst 50% av entrépartiet ska vara genomsiktligt.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utifartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kantsten
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Ägodelsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officiälservitut, Ledningsrätt

- f₄ Gavlarna ska ha fönster på samtliga våningsplan. Minst 15% av fasaden på respektive våningsplan ska vara uppglasad.
- f₅ Största bredd på byggnad är 12 meter. Balkonger och utrymningstrappor får kraga ut till ett djup av 1,6 meter utöver bredden.
- f₆ Tak på carportar, garage och sophus ska vara vegetationsklädda.
- f₇ Takkupor får uppta max 30% av byggnadens fasadlängd.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet.
- b₂ Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till befintlig mark. Endast mindre utfyllningar och schaktningar tillåts.
- b₃ Souterrängvåning ska finnas.

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

- n₁ Parkeringsstorna ska brytas upp i mindre delar.
- n₂ Endast handikapparkering.
- n₃ Växtbäddar ska finnas

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m₁ Bostad ska ha tillgång till skyddad uteplats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

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

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a₁ Marklov krävs även för förändring av markens genomsläpplighet inom användningsområdet.

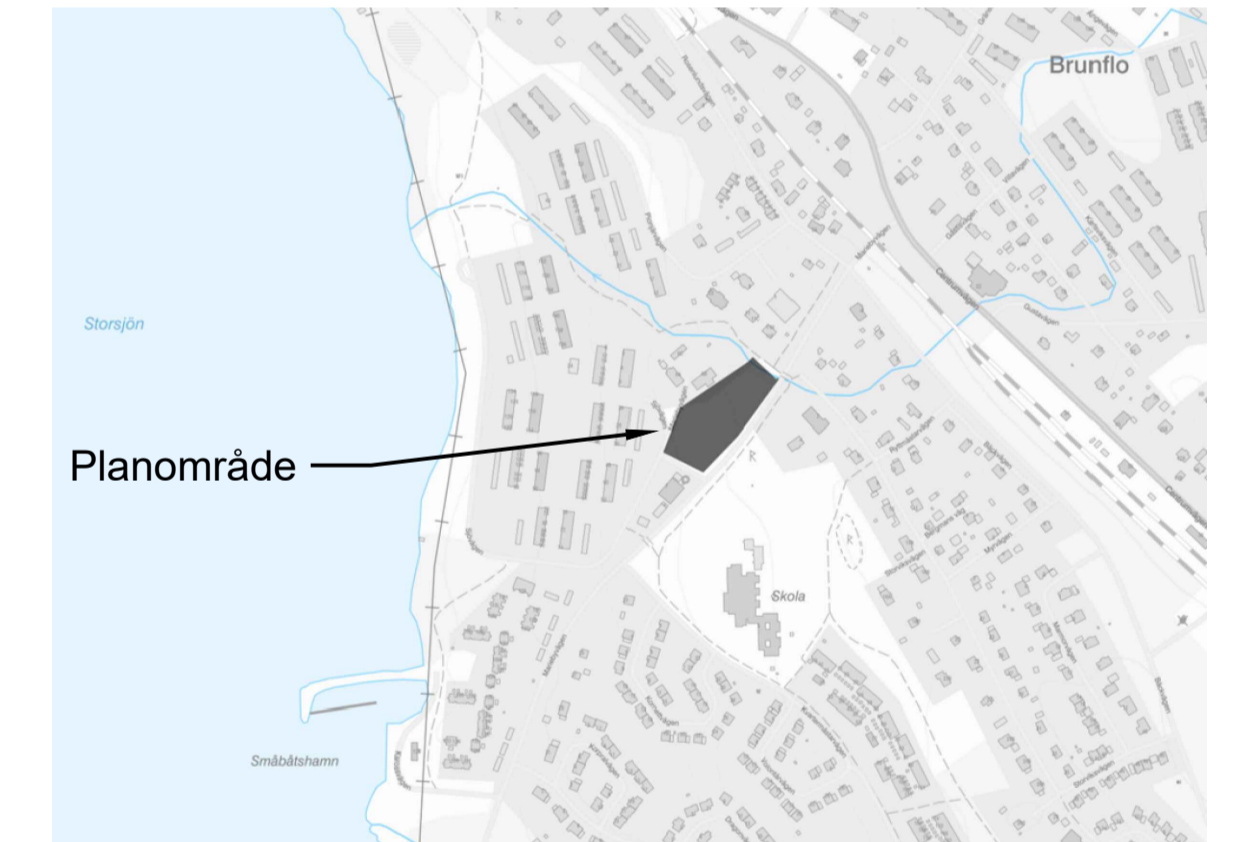
Markreservat. 4 kap. 6 §

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

Översigtskarta



Arbetet med detaljplanen påbörjades 2020-09-26 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5).

ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Dnr 155/2020
Dnr ByggR P2020-29

Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 Bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 10 september 2024

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2024-09-27	MSN
Laga kraft	
2025-04-01	
Aktbeteckning	
2380K-P2025/4	
Plannummer	
B187	