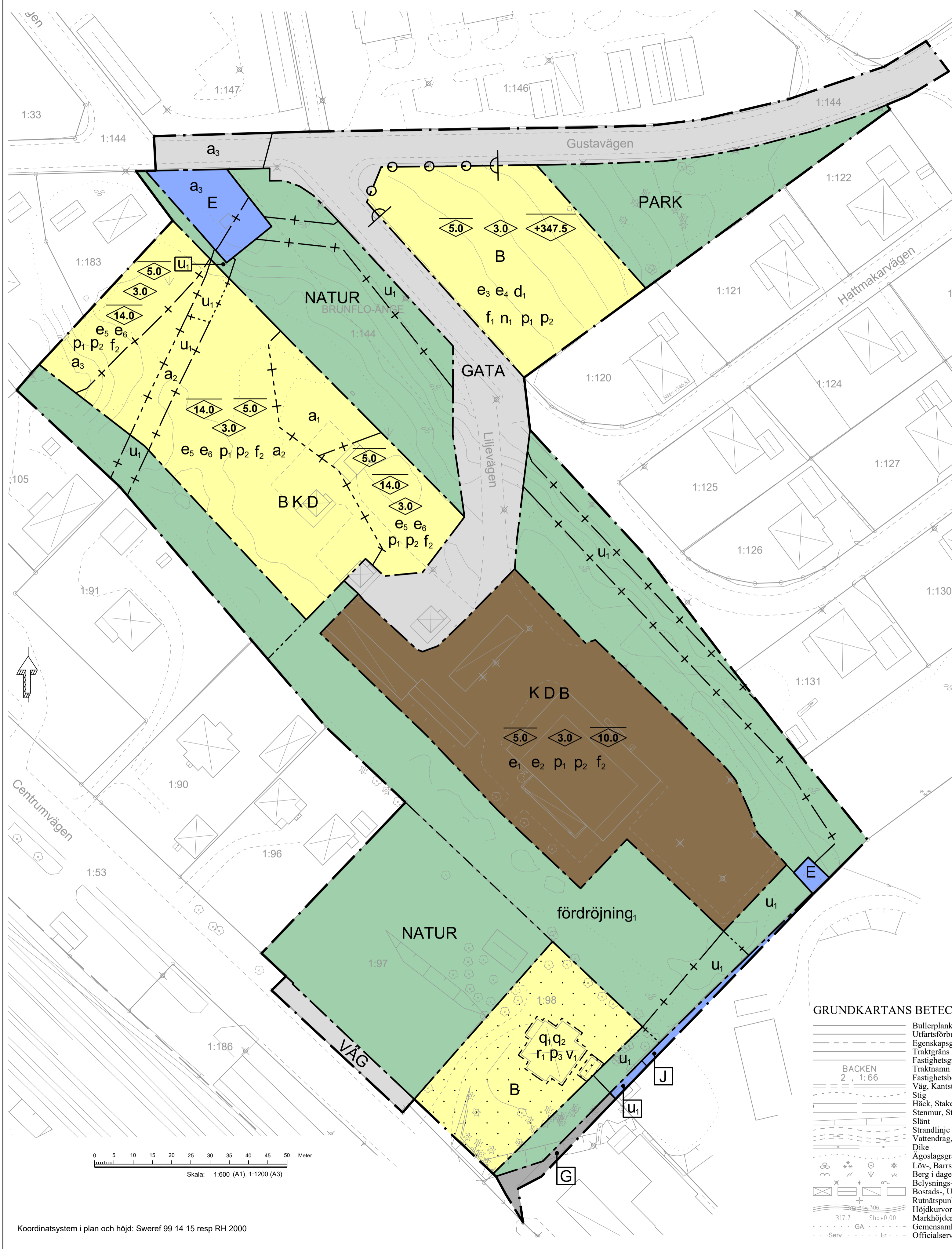


PLANKARTA



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
- · - + - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- VÄG Väg
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- D Vård
- E Tekniska anläggningar
- G Drivmedelsförsäljning
- J Industri
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

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

fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 180 kubikmeter se rubrik Dagvatten, sida 44 i planbeskrivningen.

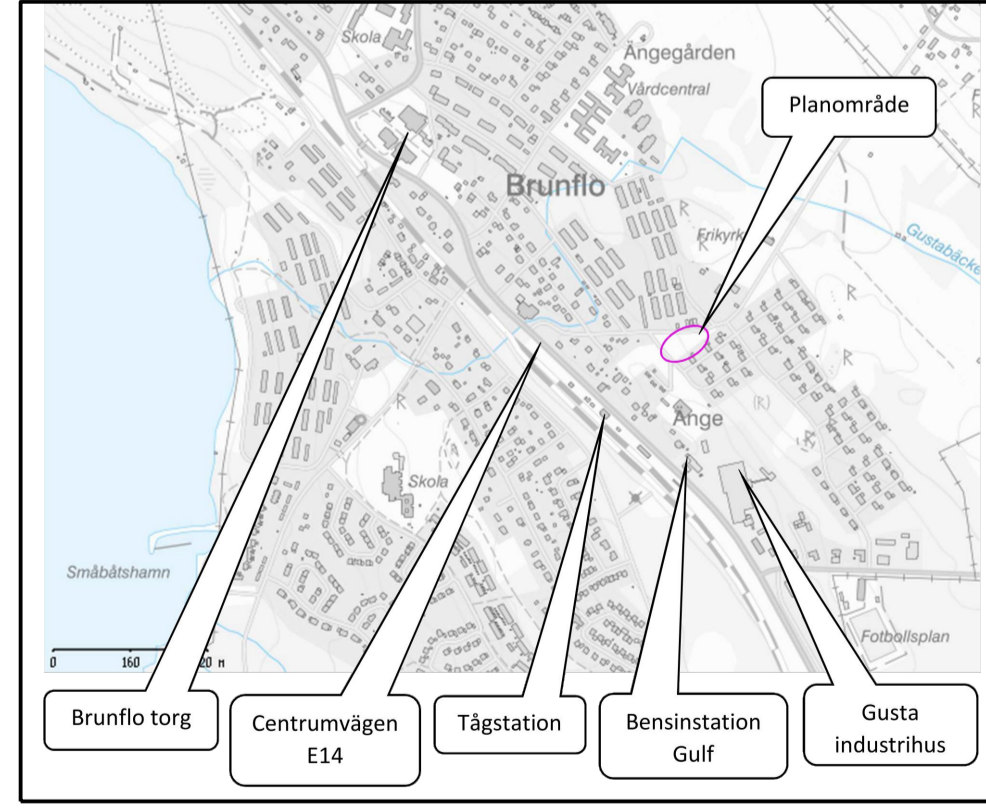
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e₁ Största byggnadsarea är 1000 m² för huvudbyggnad.
- e₂ Största byggnadsarea är 800 m² för komplementbyggnad.
- e₃ Största byggnadsarea är 230 m² per fastighet, varav högst 70 m² för komplementbyggnader. Gäller endast friliggande småhus.
- e₄ Största byggnadsarea 460 m² inom användningsområdet. Gäller endast radhus/kedjehus/parhus
- e₅ Största byggnadsarea är 800 m² för huvudbyggnad.
- e₆ Största byggnadsarea är 400 m² för komplementbyggnad.

- Marken får inte förses med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd är 347,5 meter över angivet nollplan för huvudbyggnad.
- Högsta nockhöjd är 14,0 meter för huvudbyggnad.
- Högsta nockhöjd är 10,0 meter för huvudbyggnad.

Översigtskarta



- 5.0 Högsta nockhöjd är 5.0 meter för komplementbyggnad.
- 3.0 Högsta byggnadshöjd är 3.0 meter för komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek 4 kap. 18 § 1 st p.
d, Minsta fastighetsstorlek är 900 m² och största fastighetsstorlek är 1400 m². Gäller endast friliggande småhus.

Placering 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
p₁, Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.
p₂, Komplementbyggnad/bostadskomplement ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata men får placeras 4,5 meter mot fastighetsgräns mot gata om garageport/infart till carport inte anordnas mot gatan. Mot övriga fastighetsgränser ska komplementbyggnader placeras minst 2 meter ifrån.
p₃, Minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot ljuddämpad sida.

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₁, Endast friliggande småhus eller parhus, kedjehus och radhus.
f₂, Endast flerbostadshus.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter 4 kap. 11 § 1 st 3 p.
v₁, Enkelsidiga lägenheter mot E14 ska vara mindre än 35 m²

Markens anordnande och vegetation 4 kap. 10 §
n₁, Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Marken ska ansluta väl till gata, park och omkringliggande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Stängsel och utfart 4 kap. 9 §
p o o d Utfartsförbud

Skydd av kulturvärden 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
q₁, Byggnadens exteriör får inte försvåras. Förändringar som tillkommit under senare tid såsom: balkong mot innergården, skärmtaken, dörr till huvudentrén och brokivist, färgsättning av dörrar och takmaterial kan ändras. Även långsidan mot innergården bedöms som mindre känslig för text tillbyggnad. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Vid renovering är det möjligt att återgå till en äldre dokumenterad färgsättning på t.ex. fönster, dörrar, byggnadsdetaljer och panel.

q₂, Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Rivningsförbud 4 kap. 16 § 1 st 4 p.
r₁, Byggnad får inte rivras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap 4 kap. 7 §
Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

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

Villkor för lov 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
a₁, Bygglov får inte ges för byggnad förrän branddammen rivits

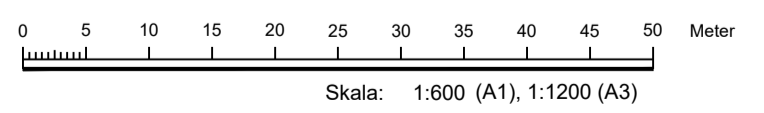
Villkor för startbesked 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
a₂, Startbesked får inte ges för byggnad förrän förekommande organiska jordar grävts ur och ersatts med friktionsjord.

Markreservat 4 kap. 6 §
u₁, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd 4 kap. 17 §
a₃, Strandskyddet är upphävt.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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



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

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 202X-__-§__ intyggar:
Caroline Frankow Versvåg
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

Arbetet med detaljplanen påbörjades den 2019-09-17 och handlaggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5)

SAMRÅDSHANDLING		Dnr 174-2019	Dnr ByggP P2019-22
Till handlingen hör:	Fastighetsföretekning	Grundkarta	Riskenalys
Plankarta	Grundkarta	Dagvattenutredning	Naturvärdesinventering
Illustrationskarta	Dagvattenutredning	Bullerutredning	
Planbeskrivning	Bullerutredning	Geoteknisk utredning	
Undersökning			

Detaljplan för del av Brunflo-Ånge 1:144 m.fl.
Bostäder och vård i Brunflo

Östersunds kommun

Upprättad den 12 januari 2022

Beslutsdatum	Instans
Antagande	MSN
Laga kraft	
Anteckning 2380K-P	
Plannummer	XXXX

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Plannarkitekt