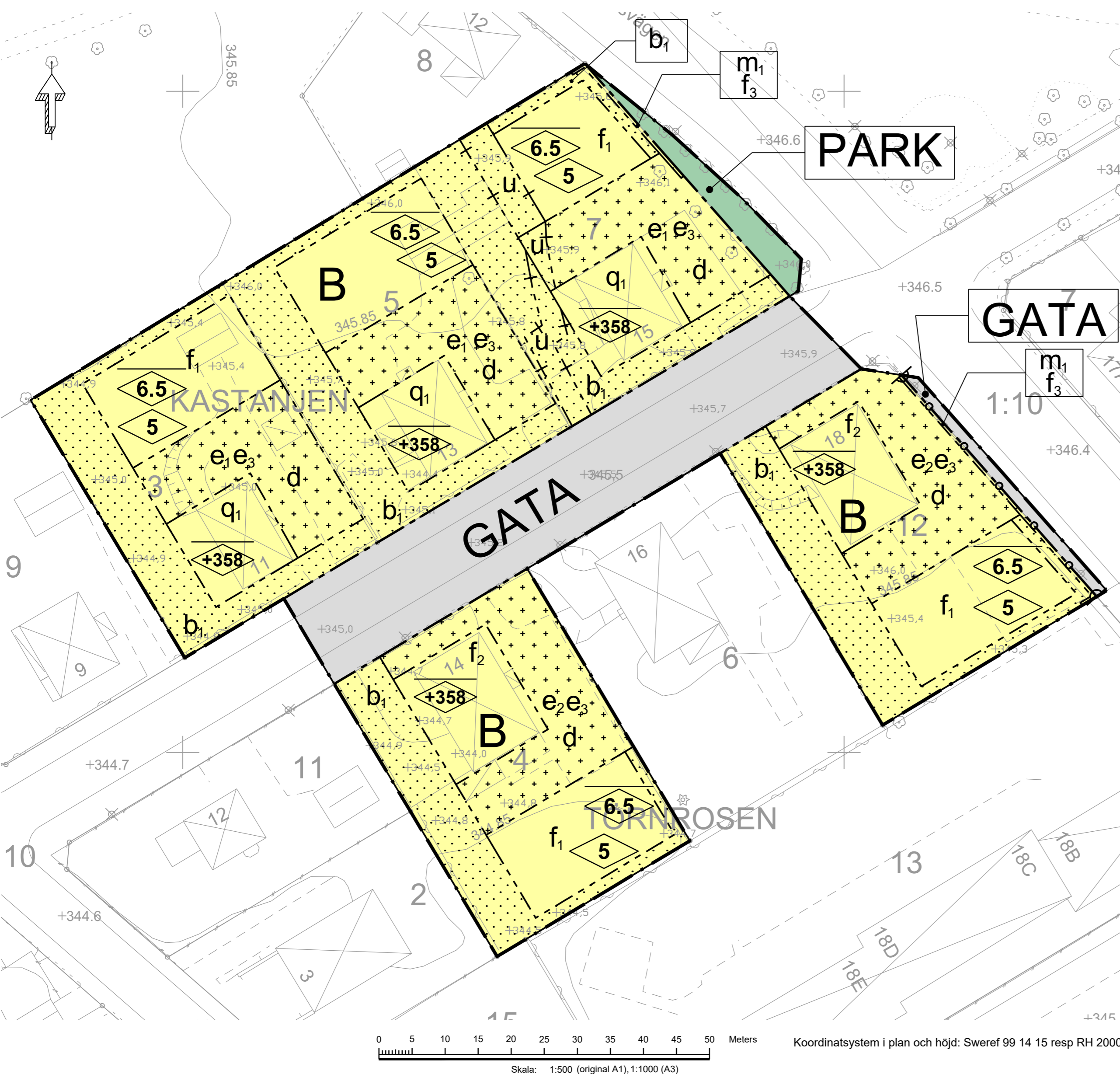


PLANKARTA



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största byggnadsarea är 15 % per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största byggnadsarea är 40 m² per fastighet för komplementbyggnader såsom cykelförråd, carport, garage, sopskjul och skärmtak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

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

Utformning

- f₁ Gårdshuset ska bestå av en sammanhängande byggnad med enkel volym och träfasad med lika panel som huvudbyggnad. Taket ska vara av solceller, orange plåt eller växtbeklätt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Inga entréer eller balkonger mot Mariavägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Bullerskyddet ska utformas som del av miljö och bebyggelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Endast 25% per fastighet får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

- q₁ Byggnadens exteriör får inte försvakas. Ändring och tillbyggnad av byggnaden ska utföras varsamt för att ta hänsyn till byggnadens 30- och 40-talskaraktär. Beakta särskilt: volym, takutformning, stående träpanel, olika färgsättning på panel och fönster samt fönstersättning. Inga entréer eller balkonger mot Mariavägen. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m₁ Bullerskydd ska finnas på kvartersmark. Det behöver vara 2 m högt. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för gårdshus innehållandes bostad på fastigheterna Törnrosen 12 och Kastanjen 7 förrän bullerplan har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

ILLUSTRATIONSKARTA



Översiktsskarta

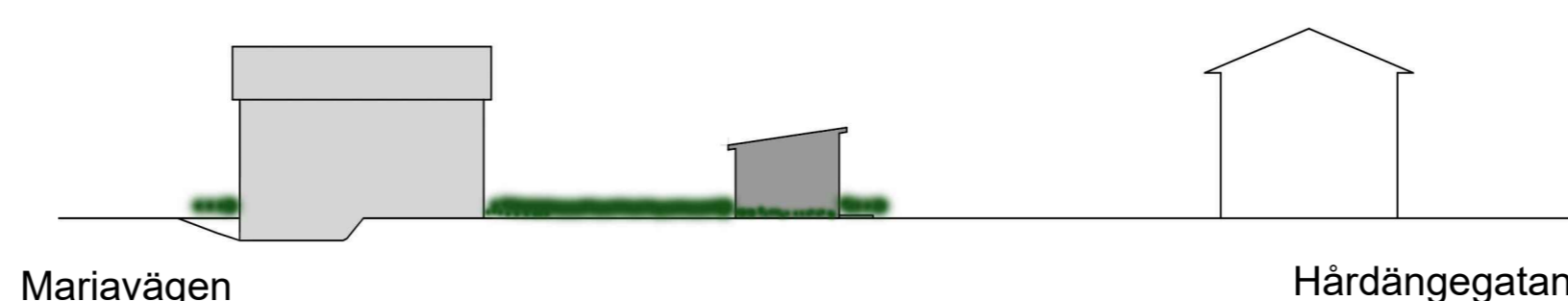


Illustrationerna visar endast exempel på hur området kan utformas.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2019-09-25 § 204 intyggar:

Maria Walther
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Illustration sektion A-A, Törnrosen 12



ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör:
Plankarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Detaljplan för Törnrosen 12 m fl
Bostäder, gårdshus
Östersunds kommun

Upprättad den 19 juni 2019

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2019-09-25	MSN
Laga kraft	
2019-10-22	
Aktbeteckning	
2380K-P2019/24	
Plannummer	
591	