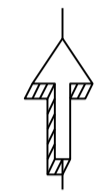


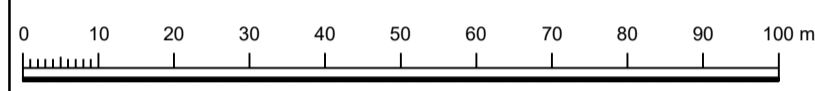
# PLANKARTA

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

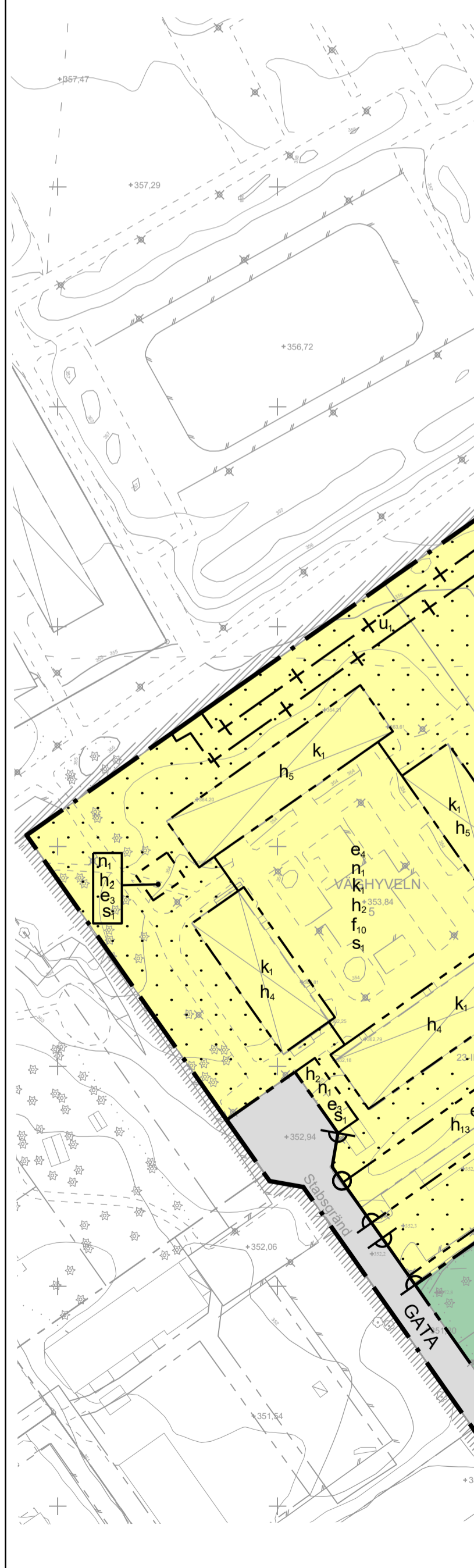
	Bullerplank, Stängselkrav
	Uthärsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kantsten
	Slåg
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slänt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Ång, Kärr
	Belysnings-,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



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



Skala: 1:1000 (A1)



h<sub>10</sub> Högsta nockhöjd är 367 meter över angivet nollplan  
 h<sub>11</sub> Högsta nockhöjd är 367.5 meter över angivet nollplan  
 h<sub>12</sub> Högsta nockhöjd är 368 meter över angivet nollplan

**Markens anordnande och vegetation**  
 n<sub>1</sub> Marken får inte användas för parkering, undantaget parkering för rörelsehinder i begränsad omfattning.  
 n<sub>2</sub> Träd med stamdiаметer över 30 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Vid fallning av träd med en större stamdiаметer än 30 cm ska återplantering ske med stamomkrets 20-25 cm, högstam.  
 n<sub>3</sub> Parkering ska utformas så att den upptar högst 75 kvm av marken och ska placeras i egenskapsområdets norra gräns.  
 n<sub>4</sub> Dagvattendike ska finnas.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**  
 g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

**Placering**  
 p Byggnad ska placeras minst 2,7 meter från gräns mot gata.  
 p<sub>1</sub> Balkonger, uteplatser och skärmtak ska placeras minst 1 meter från gräns mot gata.

**Skydd mot störningar**  
 m Gemensam bullerskyddad uteplats ska anordnas.

**Stängsel, utfart och annan utgång**  
 s<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Takvinkel**  
 o<sub>1</sub> Största takvinkel är 10 grader

**Utformning**  
 f<sub>1</sub> Fasadmateriäl ska vara i huvudsak trä målat i dov och mörk kulör.  
 f<sub>2</sub> Största bredd på byggnad är 13 meter. Balkonger och utrymningstrappor får kräga ut till ett djup av 1,5 m utöver bredden.  
 f<sub>3</sub> Bostadsbyggnad får utformas med som mest fem våningar. Utöver det får ett teknik- och förrådsutrymme indraget minst två meter från nedanför liggande fasader ordnas.  
 f<sub>4</sub> Bostadsbyggnads teknik- och förrådsutrymme får inte förses med fönster.  
 f<sub>5</sub> Komplementbyggnad ska utformas som carport med genomskiktiga väggar.  
 f<sub>6</sub> Fasaderna ska ha en tydlig vertikaliitet, exempelvis genom vertikala partier i anslutning till fönster.  
 f<sub>7</sub> Sockel och entrépartier ska vara i tegel.  
 f<sub>8</sub> Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats.  
 f<sub>9</sub> Fönster ska uppta minst 10% och högst 20 % av fasadyta mot nordväst.  
 f<sub>10</sub> Tak ska vara av vegetationsäckat materiäl.

**Utförande**  
 b<sub>1</sub> Minst 55 % av marken ska vara genomsläpplig.  
 b<sub>2</sub> Entréer ska vara genomgående eller placeras mot gata.

**Utnyttjandegrad**  
 e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 90 m<sup>2</sup>  
 e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup> per byggnad  
 e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup>  
 e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 60 m<sup>2</sup>

**Varsamhet**  
 k<sub>1</sub> Ändring av byggnader och bebyggelseområdet ska utföras varsamt så att hänsyn tas till grönytor och innergårdarna, kvarterets uppbyggnad, färgsättning och materiälval samt husens enkla volymer. Fasadmateriäl ska vara rött tegel med inslag av träpanel i dova/jordnära kulörer i anslutning till fönster och på balkongfronter samt vitmålad betongelement vid balkonger. Tak ska vara låglutande med sarger vid husgavlarna och med utstickande takfot.

**Villkor för startbesked**  
 a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnad förrän blyförening sanerats till kängsig markanvändning.

**Ändrad lovplikt**  
 a<sub>1</sub> Marklov krävs även för att fälla träd med stamdiаметer över 30 cm.  
 a<sub>2</sub> Marklov krävs även för förändring av markens genomsläpplighet.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 2023-11-23

## 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
	Sekundär egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

	Gata
	Natur
	Park

#### Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

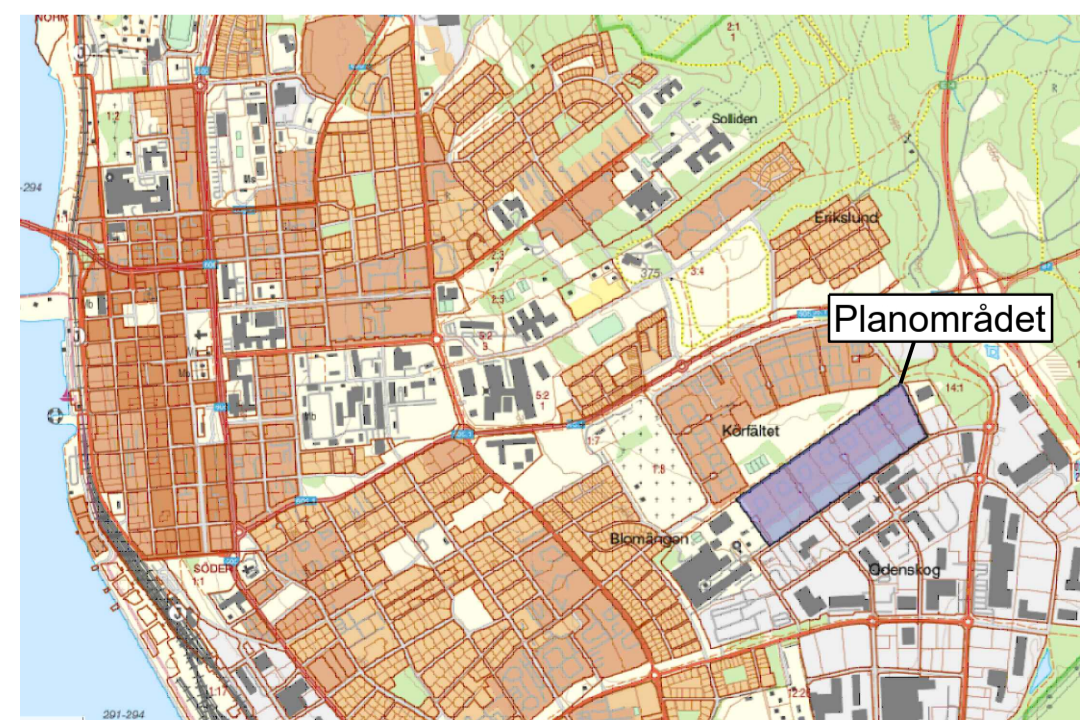
#### Byggnaders användning

s <sub>1</sub>	Byggnad får inte inredas till bostad.
s <sub>2</sub>	Del av byggnad över 17 m från omkringliggande medelmarknivå får inte inredas till bostad.

#### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 17 meter, utöver högsta nockhöjd får 200 kvm av byggnadsarean uppföras till en maximal nockhöjd på 19,5 meter.
h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 4.0 meter
h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd på carports är 3.0 meter
h <sub>4</sub>	Högsta nockhöjd är 363 meter över angivet nollplan
h <sub>5</sub>	Högsta nockhöjd är 364.5 meter över angivet nollplan
h <sub>6</sub>	Högsta nockhöjd är 365 meter över angivet nollplan
h <sub>7</sub>	Högsta nockhöjd är 365.5 meter över angivet nollplan
h <sub>8</sub>	Högsta nockhöjd är 366 meter över angivet nollplan
h <sub>9</sub>	Högsta nockhöjd är 366.5 meter över angivet nollplan

## Översiktsskarta



Arbetet med detalplanen påbörjades 2021-09-28 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (BFS 2020:6)

<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		DNr	167/2021	Sen byggP	P2021-17
Till handlingen hör:		Fastighetsförteckning			
Plankarta		Grundkarta			
Illustrationskarta					
Planbeskrivning					
Granskningsutlåtande					
<p>Detaljplan för del av Våghyvlen 5 m.fl.  <b>Bostäder på Körfältet</b></p> <p>Östersunds kommun</p> <p>Upprättad den 11 oktober 2023</p>					
Beslutsdatum	2023-10-25	Instans	MSN		
Laga tid	2023-11-23				
Äldrebeslut	2380K-P2023/15				
Planeringsområde	608				