

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Gräns för planområdet (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA** Gata för lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder med möjlighet till verksamheter i gatuplan i form av kontor, butik och hantverk i mindre omfattning enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.
- KC** Kontors- och centrumverksamhet i form av museum, idrott, lokaler för vård, restauranger, hantverk, utbildning, mindre handel och ej störande verksamheter enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.
- KCS** Kontors- och centrum- och skolverksamhet i form av förskola, museum, idrott, lokaler för vård, restauranger, hantverk, utbildning, mindre handel och ej störande verksamheter enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e** Kompletteringsbyggnader får anordnas om maximalt 70 kvm
- e1** Största byggnadsarea är 1000 kvm

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas med undantag för mindre byggnader, balkonger, burspråk och skärmtak i den omfattning miljö- och samhällsnämnden finner det lämpligt.
- Mark som får bebyggas med uthus, carport och garage med högsta totalhöjd 3,5 meter.
- Mark som får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan mark får ytan bebyggas med uthus, högsta totalhöjd 3,5 meter. Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.
- u** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- g1** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Åtgärder får ej vidtas som förhindrar allmänhetens tillträde i form av gång- och cykeltrafik enligt förutsättning i genomförandebeskrivning, s 2.
- p** Om bef. byggnad (Badhuset, se planbeskrivning) rivs ska marken övergå till förgårdsmark med byggnadsförbud (se prickmark ovan). Ny bebyggelse ska placeras i egenskapsgräns

**MARKENS ANORDNANDE**

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- +0,0** Föreskriven markhöjd över nollplanet
- n1** Park ska anordnas.
- n2** Markens höjd får inte ändras och parkkaraktär ska bevaras. Vid fällning av träd med större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske. Träden ska bevaras. Fällning av gamla och skadade träd kräver marklov.
- n3** Träden ska bevaras. Fällning av gamla och skadade träd kräver marklov.
- gård** Marken ska ha karaktär av bostadsgård. Parkering får ej anordnas med undantag för handikaparker. Kompletteringsbyggnader får anordnas om maximalt 30 kvm, högsta totalhöjd 3,5 meter.
- allé** Trädträd ska bevaras. Fällning av gamla och skadade träd kräver marklov och återplantering ska ske av träd med minsta stamdiameter på 6 cm.
- parkering** Parkering får anordnas.
- garage** Garage får anordnas med en högsta totalhöjd av 4,5 meter.
- nät** Nätstation får anordnas. Stationen ska utformas på ett sätt som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden finner lämpligt.

**PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE**

- +0,0** Högsta nockhöjd över nollplanet.
- I,II,III,IV** Högsta tillåtna antal våningar.
- f1** Fasaderna skall i huvudsak vara putsade, slammade eller av träpanel. Takvinkeln får vara max 10°.
- f2** Husens översta våning ska vara indragna på minst en långsida och en kortsida.
- v** Souterrängvåning får anordnas.

Utöver angiven byggrätt får plank, terrasser, trappor och stödmurar anordnas i den omfattning miljö- och samhällsnämnden finner det lämpligt. Utformningen av den yttre miljön ska i huvudsak överensstämma med kvalitetsprogrammet för gestaltning.

**SKYDDSBESTÄMMELSER OCH STÖRNINGSKYDD**

- q** Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Får ej rivas eller försvannas. Ombyggnad och underhåll ska ske med traditionella tekniker.

Bostadslägenhet ska utformas så att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att den utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå från trafik.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglöv får inte ges förrän korsningen mellan Fältjägargränd och Litsvägen rätas upp till en 4-vägs korsning i sitt ursprungliga läge. Utökad lovplikt gäller inom områdena n1, n2, n3 och allé i form av att marklov krävs för fällning av träd.

**Detaljplan för STADSDEL NORR, Lugnet Jägargården Bostäder, verksamheter mm**  
Norr 1:12

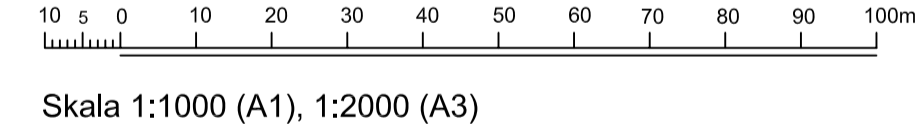
Östersunds kommun  
2007-05-30, rev 2007-11-14

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl  
Planeringsarkitekt  
Nyréns Arkitektkontor

ILLUSTRATIONSKARTA **Nyréns Arkitektkontor**

PLANKARTA



**ILLUSTRATIONER**

- illustrationslinje
- illustration

**GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Stenmur
- Stödmur
- Stant
- Strandlinje
- Valfördrag, Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lovskog, Barrskog
- Lövtrod, Barrträd
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Riktningssymbol
- Höjdkurvor
- Mark, Galuhöjder

**Del av planområdet som undantas från laga kraft, se plan 469**

Den del av planområdet som reserverats för förskoleotom har under överprövningstiden behandlats i en senare detaljplan (Stadsdel Norr, norra delen av Infanterigatan, ny restaurang m m) antagen den 18 juni 2008, §220, med laga kraftdatum 16 juli 2008 och detaljplanen 469.

**ANTAGANDEHANDLING**

Planförslaget med planhandlingar är utarbetat av Nyréns Arkitektkontor. Antagandehandlingarna består av:  
- plankarta med bestämmelser,  
- Illustrationskarta med illustrationer  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning  
- gestaltningsprogram  
- Utåtande

DETALJPLANEN  
Antagen av MSN 2007-11-14 §309  
Laga kraft 17 juli 2008  
Aktbeteckning 2380K-P 2008/16

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2007-11-14 § 309 betygar:  
Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare