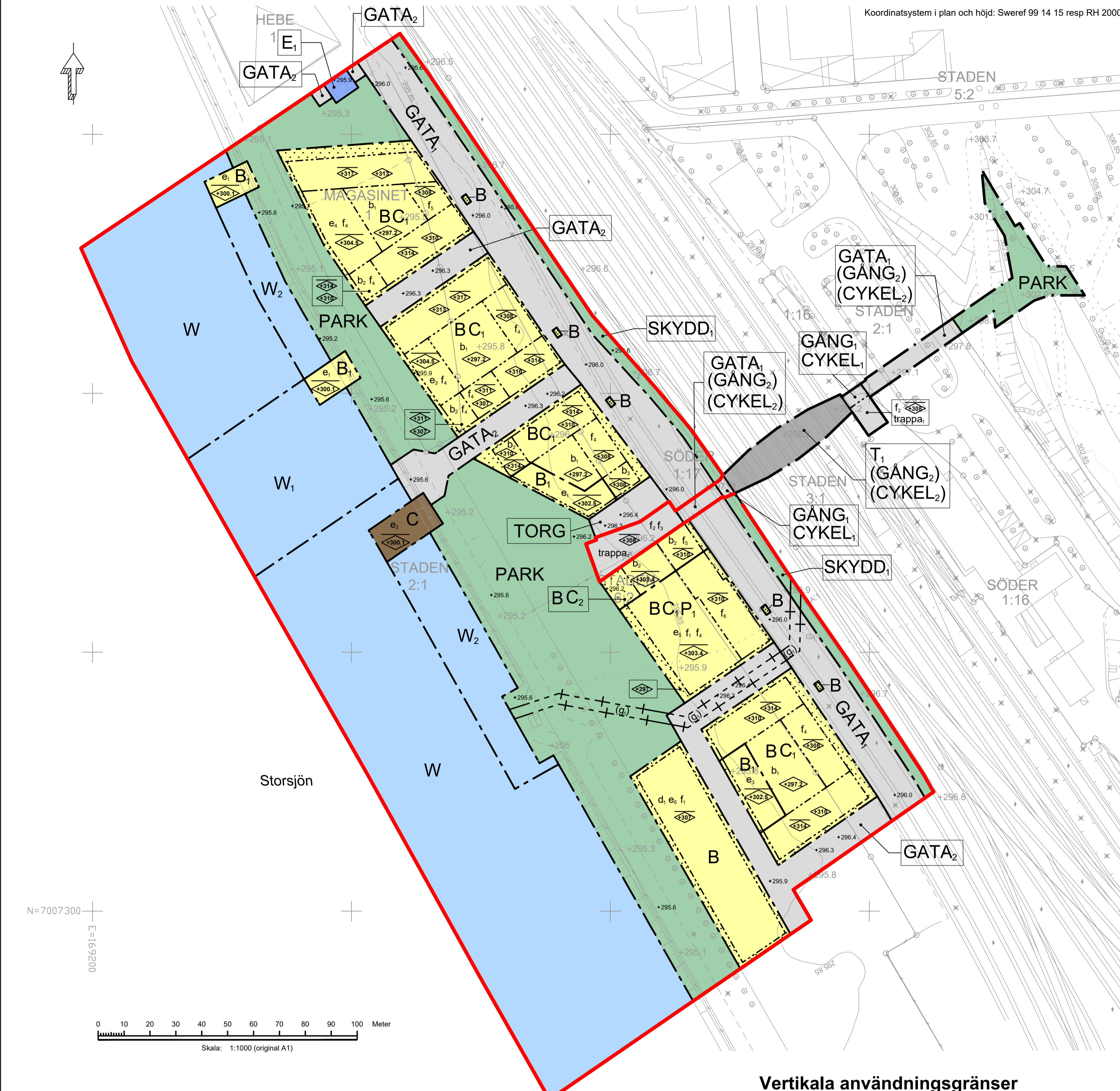
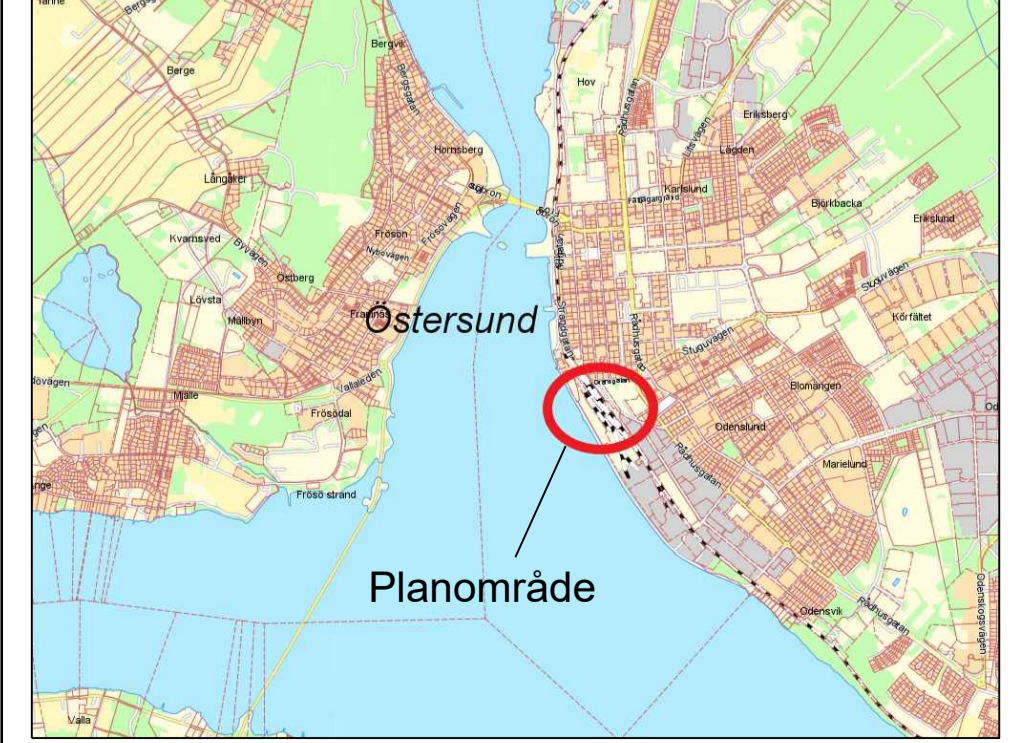


PLANKARTA



Översiktskarta

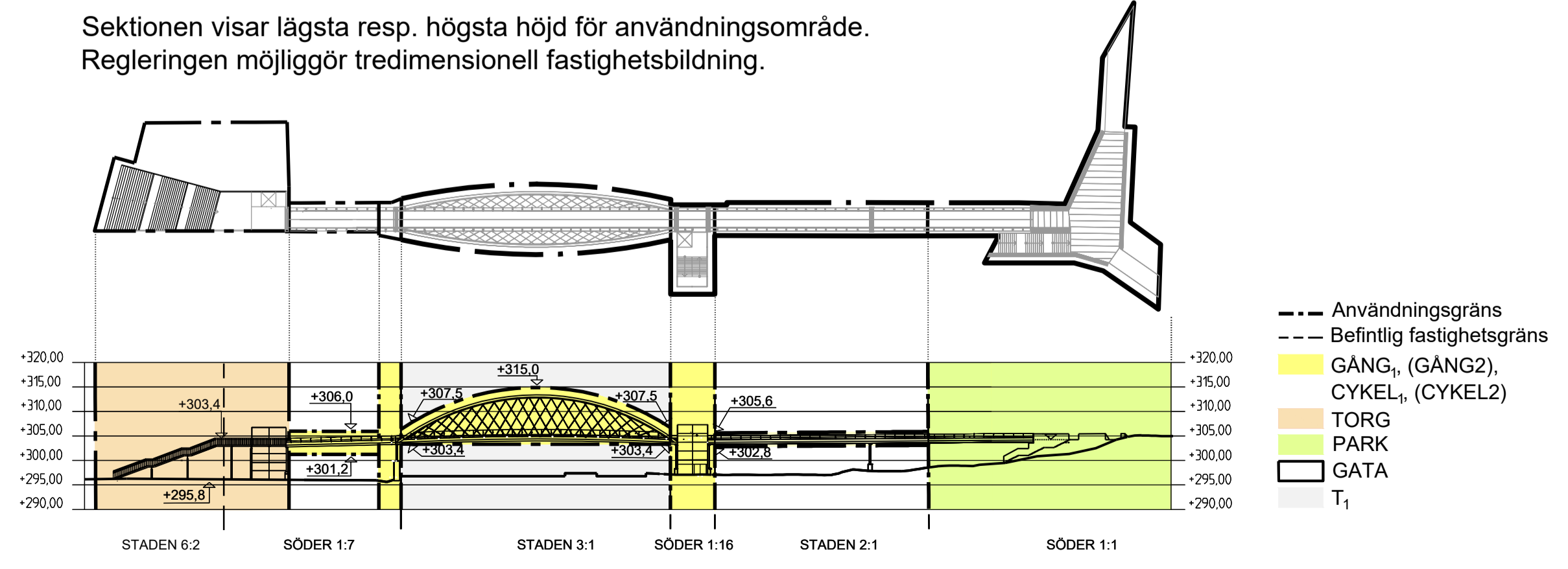


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

| | |
|--|-----------------------------------|
| | Bullerplank, Stängselkrav |
| | Utvarsförbud |
| | Egenskapsgräns |
| | Traktergräns |
| | Fastighetsgräns |
| | Traktnamn |
| | Fastighetsbeteckning |
| | Väg, Kantsten |
| | Stig |
| | Häck, Staket |
| | Stenmur, Stödmur |
| | Slätt |
| | Strandlinje |
| | Vattendrag, Bäck |
| | Dike |
| | Ägoslagsgräns |
| | Lövs-, Barrskog, Lövs-, Barrträd |
| | Berg i dagen, Åker, Äng, Kärr |
| | Belysnings-, Elstolpe, Brunn |
| | Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt |
| | Rutnätspunkt |
| | Höjddkurvor |
| | Markhöjder, Sockelhöjd |
| | Gemensamhetsanläggning |

Vertikala användningsgränser

Sektionen visar lägsta resp. högsta höjd för användningsområde. Regleringen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning.



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. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

| | |
|--|--|
| | Torg |
| | Huvudgata |
| | Gågata |
| | Gångväg på bro. |
| | Gångväg på bro. Användningsbestämmelsen avgränsas i höjddet enligt de gränser som redovisas i sektion benämnd vertikala användningsgränser. |
| | Cykelväg på bro. |
| | Cykelväg på bro. Användningsbestämmelsen avgränsas i höjddet enligt de gränser som redovisas i sektion benämnd vertikala användningsgränser. |
| | Park |
| | Skydd. Mur ska uppföras till en höjd om 2 meter. |

Kvartersmark. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

| | |
|--|---|
| | Bostäder |
| | Bostadskomplement. Exempelvis föreningslokal, bastu, kontor, ateljé. |
| | Centrum |
| | Lokaler för centrumändamål får inrymmas i byggnadernas gatuplan. |
| | Lokaler för centrumändamål ska finnas i byggnadernas gatuplan samt får finnas i övriga våningsplan. |
| | Nätstation |
| | Parkeringsgarage. Får ej utgåra mer än 20% av bruttoarean ovan mark. |
| | Järnvägstrafik |

Vattenområden. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

| | |
|--|--|
| | Vattenområde |
| | Småbåtshamn |
| | Vattenområde inom vilket byggor för rekreation får anordnas. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

trappa, Trappa mellan bro och gatuplan får uppföras. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

| | |
|----------------|--|
| e ₁ | Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₂ | Största exploatering är 140 kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₃ | Största exploatering i kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₄ | Största exploatering är 220 kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₅ | Största exploatering är 670 kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| e ₆ | Största exploatering är 750 kvadratmeter byggnadsarea. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| | Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| | Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |
| | Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p. |

Fastighetsstorlek

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

Utformning

| | |
|----------------|--|
| f ₁ | Radhus, kedjehus eller parhus. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| f ₂ | Hiss- och trapphus ska ges ett avskalat formspråk och utföras i ett transparent fasadmateriell, som tydligt underordnar sig centralstationen. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| f ₃ | Utrymme under trappa/bro ska avskämmas mot torgyta med omsorgsfullt gestaltad fasadavgränsning med konstnärlig utsmyckning, alternativt kan fasaden vara uppglasad om utrymmet används för torgkomplement i form av publik verksamhet. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| f ₄ | Över nockhöjd medges trapphus, samt anordningar (såsom växthus eller skärmtak) för gemensamma terrasser till en maximal höjd om 3,5 meter. Dessa får inte uppgå till mer än 10% av takytan. Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| f ₅ | Säkerhetsmässiga anordningar (räcken) medges till en totalhöjd om 1,5 meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| f ₆ | Större tekniska installationer, exempelvis hiss och ventilationstrumror, får ej överstiga tillåten nockhöjd. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |

Synliga elementskarvar tillåts inte. Alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken elementskarvar inarbetats. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Om gällande riktvärden för buller vid bostadsfasad mot Storsjöstråket inte klaras ska minst hälften av bostadsrummen i bostad orienteras mot en ljudväg på minst 3 meter. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader riktade mot järnvägen ska förses med avstängningsbar ventilation. Friskluftstak ska vara riktade bort från järnvägen. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

| | |
|----------------|---|
| b ₁ | Gård ska utformas som gemensam vistelseyta. Underbyggnader ska utformas med planterbart bjälklag som klarar ett jorddjup på 80 cm. Mindre anordningar för lek, plantering och utevistelse tillåts. Ej cykelparkering. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| b ₂ | Entréplan som ansluter mot PARK ska ha en våningshöjd mellan innergolv och tak-bjälklag om minst 3 meter. Entré ska anordnas mot PARK. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |
| b ₃ | Entréplan som ansluter mot GATA ska ha en våningshöjd mellan innergolv och tak-bjälklag om minst 3 meter. Entré ska anordnas mot GATA. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p. |

Lägsta nivå för färdigt golv för entré ska vara minst 0,2 meter över anslutande gata/park. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv för bostäder och lokaler är +295,8. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk får ej kragas ut över allmän platsmark. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Höjdskillnader mellan allmän platsmark och gård eller byggnad ska tas upp inom kvartersmarken, exempelvis inom genomgående trapphus eller portiker. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan. PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för sanering av markföroreningar förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd. PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenledning under mark. PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller inom hela planområdet utom områden betecknade med W. PBL 4 kap. 17 §

ANTAGANDEHANDLING

| | | |
|--|----------------------|-----------------------|
| Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande | Dnr Ädn 1391/2016 | Dnr Byggr P2016-39 |
|--|----------------------|-----------------------|

Detaljplan för Magasinet 1 m fl
Storsjöstrand etapp 2, gång- och cykelbro
Östersunds kommun

Upprättad den 4 mars 2019

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Oskar Vikman
Planarkitekt

| | |
|---------------------------------|---------|
| Beslutsdatum | Instans |
| Anlaggande 2019-03-28 | KF |
| Laga kraft 2019-05-02 | |
| Aktbeteckning 2380K-P2019/11 | |
| Plannummer | 585 |

L:\SBI\Planer\delplaner\pågående\Magasinet_1_Storsjöstrand\Översiktskarta_Storsjöstrand_etapp2.PNG