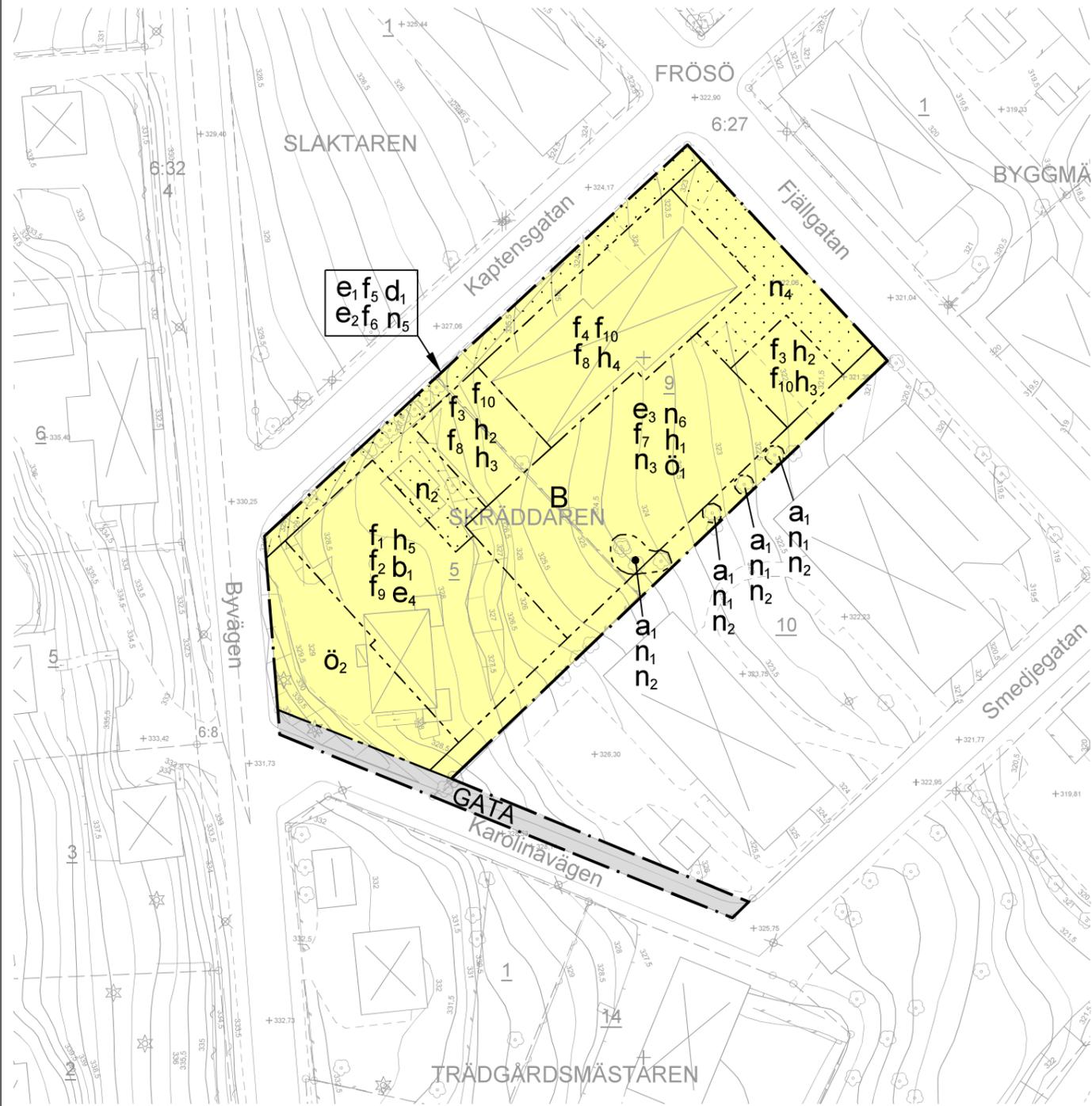


PLANKARTA



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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA Gata

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- o₁ Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- o₂ Marken får endast förses med garage under mark samt parkering och skärmtak för cykel ovan mark.

Fastighetsstorlek

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 3868 m²

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter
- h₂ Högsta fasadhöjd är 10 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 13 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd är 16 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 17 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₂ Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.
- n₃ Marken får inte användas för parkering.
- n₄ Ytan ska vara 50% infiltrerbar.
- n₅ Dagvattenfördröjning ska finnas. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).
- n₆ Nedsänkta ytor för snöhantering ska finnas.

Utformning

- f₁ Entréer mot gård ska finnas.
- f₂ Entréer ska finnas i markplan mot Byvägen.
- f₃ Takkupor medges ej.
- f₄ Takkupor medges ej om byggnadens nockhöjd överskrider 13 meter från mark.
- f₅ Fasader längre än 20 meter ska ges ett varierat uttryck gällande fasadmateriell, färgsättning eller förskjutning av fasad. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).
- f₆ Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig monsterverkan inom vilka dessa inarbetats. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).
- f₇ Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsklädda.
- f₈ Ej balkonger mot gata.
- f₉ Balkong får skjuta ut max 0,8 meter.
- f₁₀ Balkong får skjuta ut max 1,5 meter.

Utförande

b₁ Souterrängväning ska finnas.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 4800 m² inom användningsområdet.
- e₂ Största bruttoarea under mark är 1200 m² för källare och souterräng. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).
- e₃ Största byggnadsarea är 65 m².
- e₄ Största bruttoarea är 2300 m².

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft.

Översigtskarta



Planområde

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Ulfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Väg, Kanistén
- Stig
- Häck, Staket
- Stenmur, Stödmur
- Slänt
- Strandlinje
- Vattendrag, Back
- Dike
- Ägostagsgräns
- Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
- Berg i dagen, Aker, Äng, Kärr
- Belysnings-, Elstolpe, Brunn
- Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt

SAMRÄDSHANDLING		Dnr	Dnr ByggR
Till handlingen hör: Plankarta Situationsplan Planbeskrivning Undersökning		219/2020	P2020-38
<p>Fastighetsförteckning Grundkarta</p>			
<p>Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder</p>			
<p>Östersunds kommun</p>			
<p>Upprättad den 2 november 2025</p>			
Maria Boberg Stadsarkitekt	Anna Synderä Planarkitekt	Beslutsdatum	Instans
		Antagande	MSN
		Laga kraft	
		Aktbeteckning	
		2380K-P	
		Plannummer	XXXX