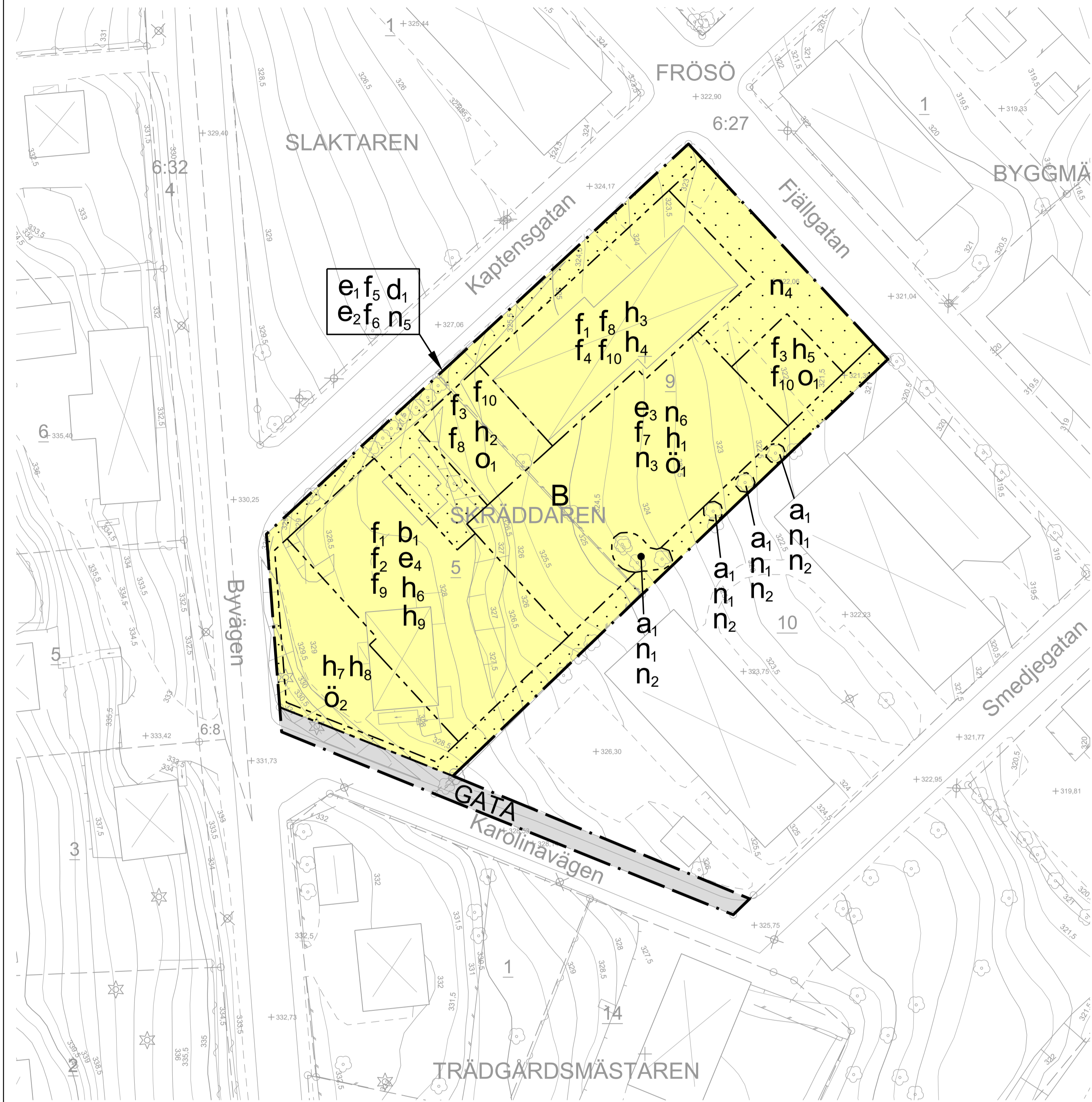


# PLANKARTA



## 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

Kvartermark

B Bostäder

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

ö<sub>1</sub> Marken får inte förses med byggnad. Gäller ovan och under mark.

ö<sub>2</sub> Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3800 m<sup>2</sup>

Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3.5 meter

h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 338.5 meter över angivet nollplan.

h<sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 340.0 meter över angivet nollplan.

h<sub>4</sub> Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 339.0 meter över angivet nollplan. Gäller vid gaveln mot Fjällgatan.

h<sub>5</sub> Högsta nockhöjd är 334.5 meter över angivet nollplan.

h<sub>6</sub> Högsta nockhöjd är 345.5 meter över angivet nollplan.

h<sub>7</sub> Högsta totalhöjd på marken är 330.8 meter.

h<sub>8</sub> Högsta nockhöjd på skärmtak är 3.5 meter.

h<sub>9</sub> Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 345.0 meter över angivet nollplan. Gäller vid gaveln mot Kaptensgatan.

Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n<sub>2</sub> Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.

n<sub>3</sub> Marken får inte användas för parkering.

n<sub>4</sub> Ytan ska vara 50% infiltrerbar.

n<sub>5</sub> Inom fastigheten ska anläggningar finnas med kapacitet att fördröja och rena dagvatten. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).

n<sub>6</sub> Dagvatten ska fördröjas och renas främst genom öppna och växtbäckklädda ytor som integreras i gårdens gestaltning.

Takvinkel

o<sub>1</sub> Minsta takvinkel är 30 grader.

Utformning

f<sub>1</sub> Entré mot gård ska finnas.

f<sub>2</sub> Entré ska finnas i markplan mot Byvägen.

f<sub>3</sub> Takkupor medges ej.

f<sub>4</sub> Takkupor medges ej om byggnadens nockhöjd överskrider 13 meter från mark.

f<sub>5</sub> Fasaderna längre än 20 meter ska ges ett varierat uttryck gällande fasadmaterial, färgsättning eller förskjutning av fasad. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).

f<sub>6</sub> Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilka dessa inarbetats. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).

f<sub>7</sub> Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsklädda.

f<sub>8</sub> Ej balkonger mot gata.

f<sub>9</sub> Balkong får skjuta ut max 0,8 meter.

f<sub>10</sub> Balkong får skjuta ut max 1,5 meter.

Utförande

b<sub>1</sub> Souterrängväning ska finnas.

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 4800 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

e<sub>2</sub> Största bruttoarea under mark är 1200 m<sup>2</sup> för källare och souterräng inom användningsområdet.

e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 65 m<sup>2</sup>.

e<sub>4</sub> Största bruttoarea är 2300 m<sup>2</sup>.

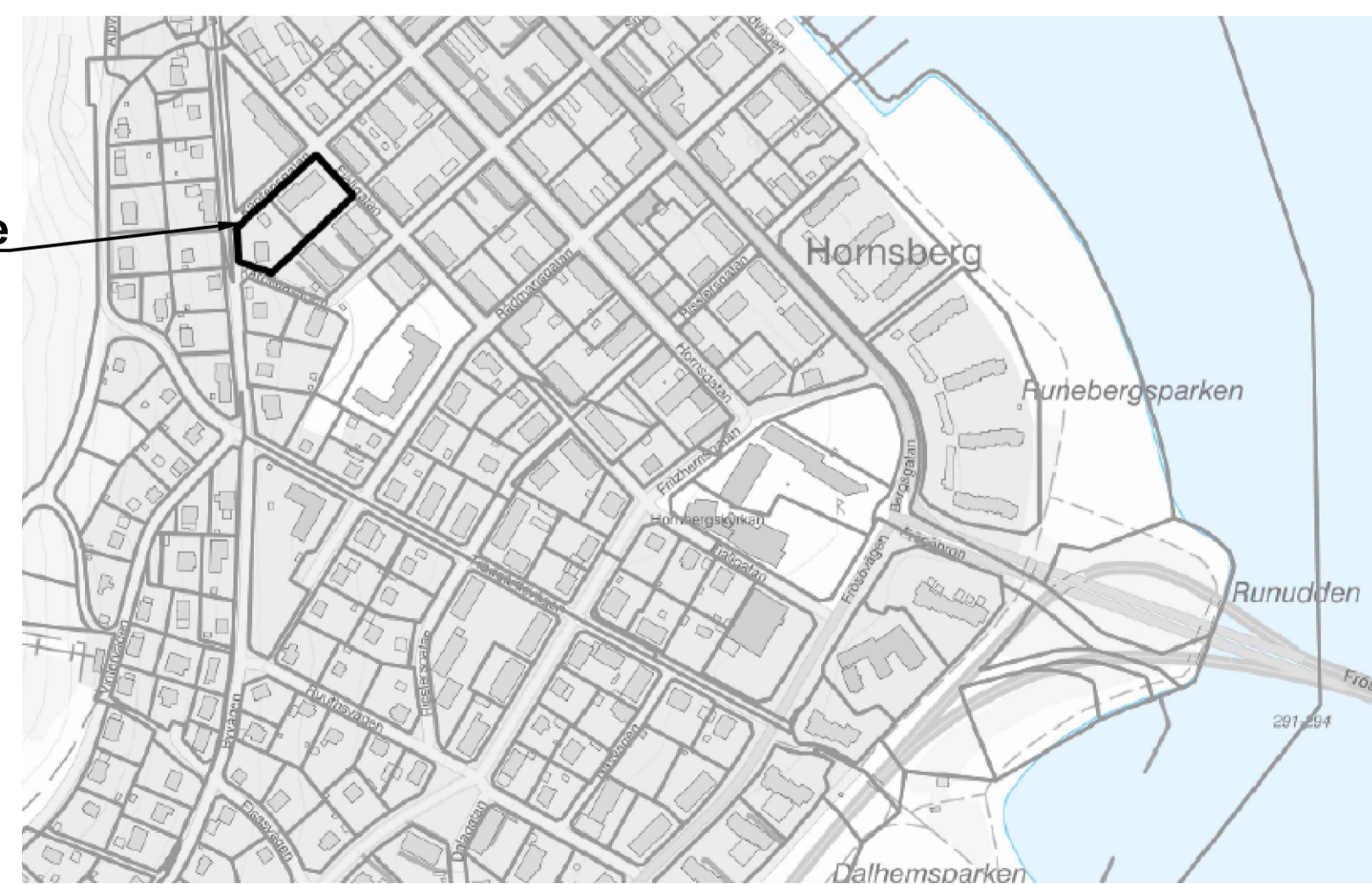
Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fällning av träd.

## GENOMFÖRANDETID

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

## Översigtskarta



Planområde

Skala: 1:400  
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

## GRANSKNINGSHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta, Illustrationskarta, Planbeskrivning, Samrådsredogörelse

Fastighetsförteckning Grundkarta

Dnr 219/2020 Dnr Byggr P2020-38

## Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 17 april 2026

Maria Boberg Stadsarkitekt

Anna Synderå Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	MSN
Laga kraft	
Aktbeteckning	
2380K-P	
Plannummer	XXXX