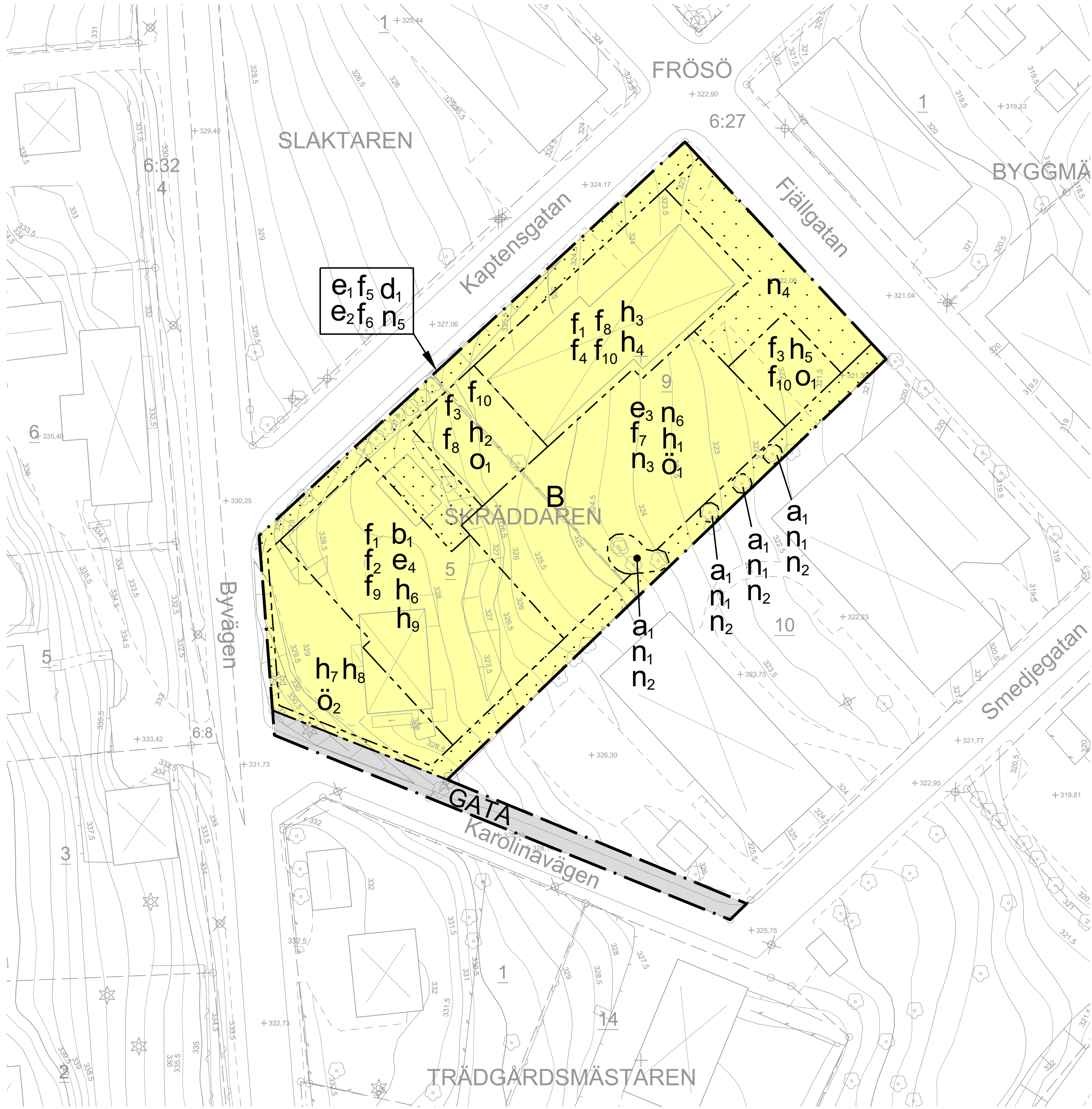


PLANKARTA



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
- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Gäller ovan och under mark.

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Marken får endast förses med skärmtak.

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 3800 m²

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 3.5 meter
- Högsta nockhöjd är 338.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 340.0 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 339.0 meter över angivet nollplan. Gäller vid gaveln mot Fjällgatan.
- Högsta nockhöjd är 334.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta nockhöjd är 345.5 meter över angivet nollplan.
- Högsta totalhöjd på marken är 330.8 meter.
- Högsta nockhöjd på skärmtak är 3.5 meter.
- Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 345.0 meter över angivet nollplan. Gäller vid gaveln mot Kaptensgatan.

Markens anordnande och vegetation

- Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske.
- Marken får inte användas för parkering.
- Ytan ska vara 50% infiltrerbar.
- Inom fastigheten ska anläggningar finnas med kapacitet att fördröja och rena dagvatten. (Avgränsas av användningsgräns för bostäder).
- Dagvatten ska fördröjas och renas främst genom öppna och växtbeklädda ytor som integreras i gårdens gestaltning.

Takvinkel

- Minsta takvinkel är 30 grader.

Utformning

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

Utförande

- Souterrängväning ska finnas.

Utnyttjandegrad

- Största bruttoarea är 4800 m² inom användningsområdet.
- Största bruttoarea under mark är 1200 m² för källare och souterräng inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea är 65 m².
- Största bruttoarea är 2300 m².

Ändrad lovplikt

- Marklov krävs även för fällning av träd.

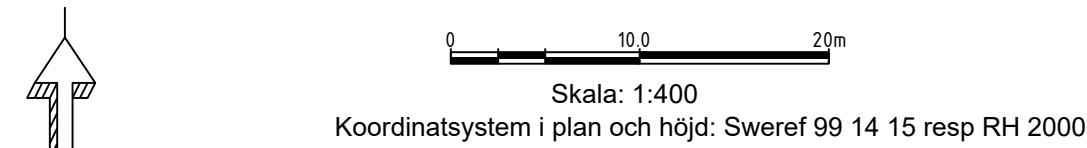
GENOMFÖRANDETID

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

Översiktskarta



Planområde



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

ANTAGANDEHANDLING		Dnr 219/2020	Dnr ByggR P2020-38
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande		Fastighetsförteckning Grundkarta	
Detaljplan för Skräddaren 5 m.fl. Bostäder Östersunds kommun			
Upprättad den 16 september 2026			
Maria Boberg Stadsarkitekt		Anna Synderå Planarkitekt	
		Beslutsdatum Antagande Laga kraft	Instans MSN
		Aktbeteckning 2380K-P Plannummer	/ XXXX