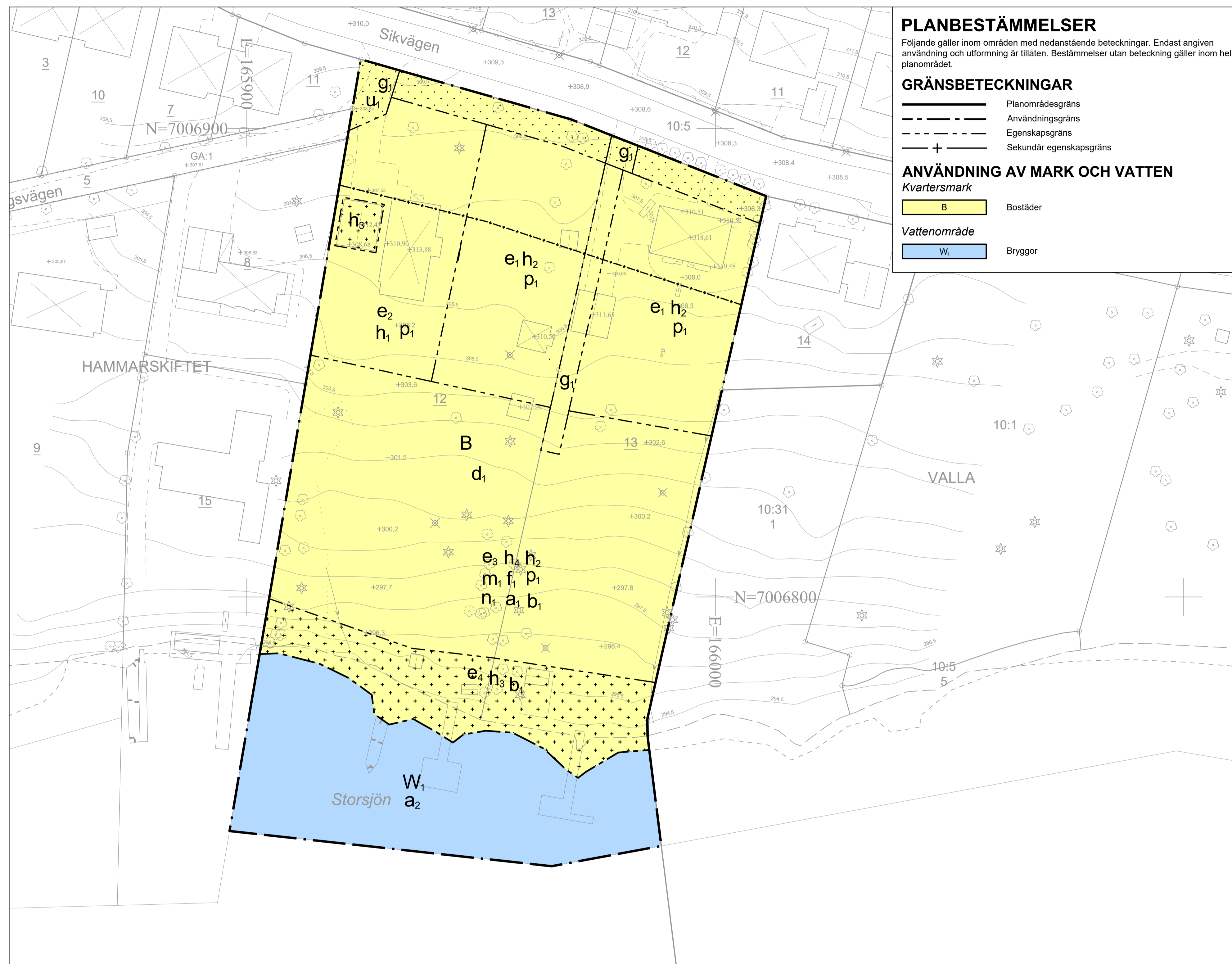


PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER



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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvarterstyp B: Bostäder
- Vattenområde W1: Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 1300 m². (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6.5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 5 meter.
- h₄ Högsta totalhöjd är 307.6 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till markens lutning. Mark ska anslutas väl till natur, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Skydd mot störningar

- m₁ Lägsta nivå för färdigt golv är 295,58 meter över nollplanet

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Tak ska vara av material som inte är reflekterande

Utförande

- b₁ Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 240 m².
- e₂ Största byggnadsarea är 230 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet.
- e₄ Största byggnadsarea är 30 m² per fastighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

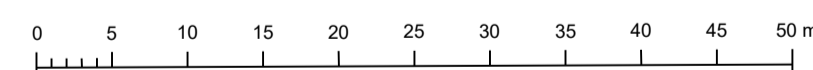
- a₂ Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Bullerplank, Stängselkrav
- Utfartsförbud
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktinamn
- 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-, Utlus, Skärmtak, Övrigt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Markhöjder, Sockelhöjd
- Gemensamhetsanläggning
- Officialservitut, Ledningsrätt



Skala: 1:500 A1

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

Arbetet med detalplanen påbörjades den "datum" och handläggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5) eller (BFS 2020:6)

SAMRÅDSHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning	Fastighetsförteckning Grundkarta Samrådsredogörelse	Dnr 96/2023	Dnr Byggr P 2023-03
--	---	----------------	------------------------

Detaljplan för Hammarskiftet 12 & 13

Östersunds kommun

Upprättad den 29 november 2023

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Simon Höglund
Planarkitekt

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