

PLANKARTA



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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Utställningsområde
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Väg, Kansten
	Stig
	Häck, Staket
	Stenmur, Stödmur
	Slänt
	Strandlinje
	Vattendrag, Bäck
	Dike
	Ägoslagsgräns
	Löv-, Barrskog, Löv-, Barrträd
	Berg i dagen, Åker, Ång, Kärr
	Belysnings-, Elstolpe, Brunn
	Bostads-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
	Rutmärkning
	Höjdpunkter
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officiärservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta



Illustration byggnadskroppar

Illustration som visar ungefärlig uppdelning av byggnadskroppar som ska ges ett eget arkitektoniskt uttryck enligt bestämmelse om utformning.

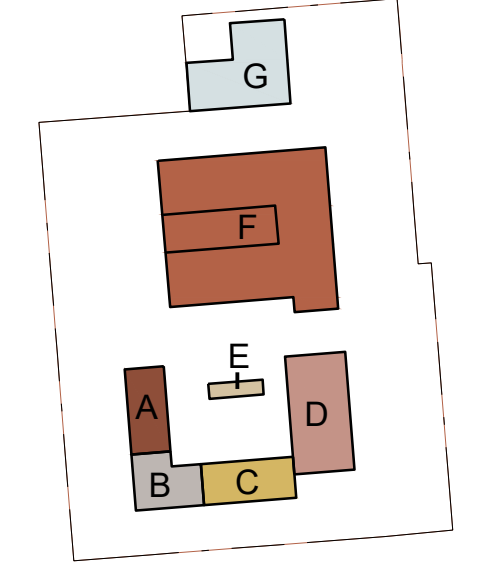


Illustration principsektion

Principsektion för höjd på fasad mot gata samt nockhöjd. Höjd på fasad mot gata (fasadhöjd nedan) definieras som skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med högst 65 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Maximal takvinkel gäller där inget annat anges. Utöver angivna fasadhöjd medges även takkupor i dubbla rader.

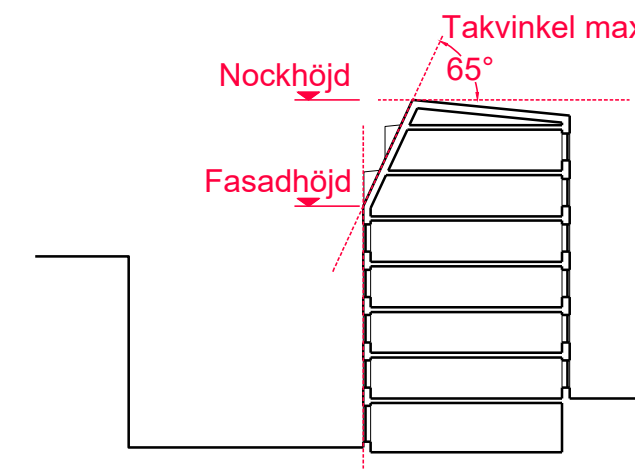
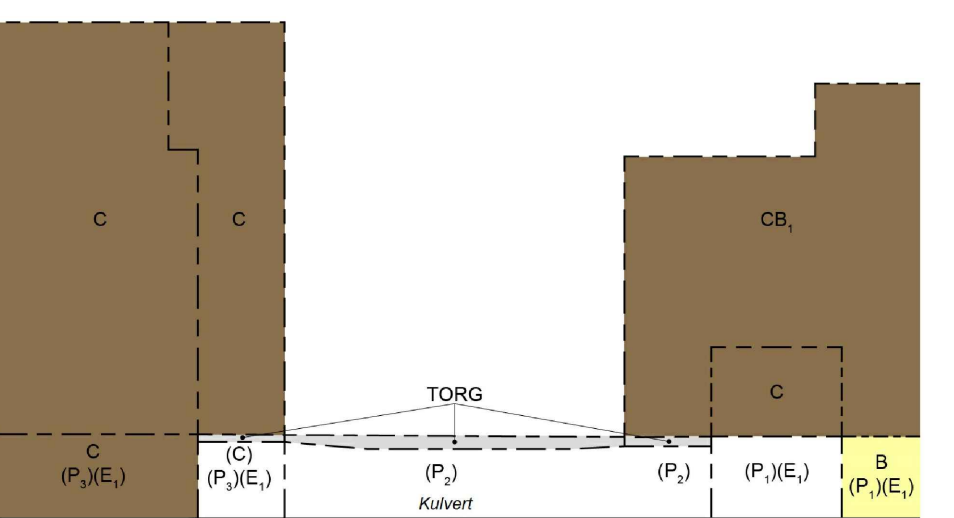


Illustration av kulvert

Sektion sedd från Kyrkgatan, illustration av kulvert under allmän plats TORG.



Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2021-00-00 § intygat.
xx xx Kommunsekreterare

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 gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG
- GATA

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- Bostäder
- B.
- Centrum
- (C)
- C₁
- C₂
- (E)
- K
- (P)
- (P₂)
- (P₃)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- allé, Allé ska finnas
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e₁ Största byggnadsarea är 90 m²
- +000,0 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
- +000,0 Högsta fasadhöjd i meter över nollplan. Fasadhöjd definieras enligt principillustration nedan
- 00 Minsta takvinkel i grader

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₁ Större tekniska utrymmen, exempelvis fläktrum och hisstopp får inte placeras ovanför byggnadens takfall.
- f₂ Tekniska utrymmen som exempelvis fläktrum och hisstopp medges överstiga taknock med maximalt 2 meter. Dessa får utgöra maximalt 30% av takets längd och ska vara indragna minst 1,5 meter från fasadliv.

- f₃ Större tekniska utrymmen, exempelvis fläktrum och hisstopp får inte placeras ovanför byggnadens takfall, men medges inom takkupor/frontespiser.
- f₄ Balkong mot gata får kräva ut max 1,4 meter från yttre fasadliv. Utkragande balkong ska placeras på en fri höjd om minst 3,5 meter mot Thoméegränd och minst 5 meter mot Kyrkgatan. Balkong mot bostadsgård får kräva ut max 1,5 meter från yttre fasadliv. Inglasning av balkonger mot bostadsgård får ske till högst 50 % av fasadens längd.
- f₅ Byggnaden ska förses med vegetationsklätt tak.
- f₆ Utöver högsta nockhöjd medges räckan till en höjd om 1,5 meter, indragna minst 1 meter från underliggande fasadliv.
- f₇ Takkupor/frontespiser medges endast mot gårdssida, ska förses med fönster och får ej överstiga taknock.
- f₈ Takkupor i dubbla rader medges utöver angiven fasadhöjd.
- f₉ Minst 20% av souterrängvånings fasadlängd mot Kyrkgatan ska vara uppglasad.
- f₁₀ Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m² ska orienteras mot ljuddämpad sida.
- f₁₁ Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m², inom byggnadens andra och tredje våning, ska orienteras mot ljuddämpad sida.

Byggnader ska anpassas till sin omgivning i fråga om materialval och kulörer och fasader ska utformas med hög kvalitet samt väl bearbetade detaljer så att en god helhetsverkan erhålls. Varje byggnad (A-C enligt illustration) ska ges ett eget arkitektoniskt uttryck i fasad gällande material, detaljutformning och kulör samt ett eget uttryck gällande takutformning. De gestaltungsprinciper som beskrivs i planbeskrivningen under rubrikerna "Fasadutformning" och "Takutformning" ska följas.

Synliga elementskarvar tillåts inte, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilket elementskarvar inarbetats, enligt rubrik "Fasadutformning" i planbeskrivningen.

Balkonger och terrasser ska utformas med smäckra fronter och räcken. Fronter ska utformas gemensiktliga, ej i glas, enligt planbeskrivningen under rubrikerna "Fasadutformning" och "Takutformning". Inglasning av balkong mot gata tillåts inte.

Utkragande balkonger är ej tillåtna inom område C, C(P₃), C(P₃)(E), CB₁(P₁)(E), KC₂. Utkragande balkonger är ej tillåtna på gavel mot torg inom användning BC₁ och BC₁(E).

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b₁ Gård ska i huvudsak utformas som gemensam vistelseyta med grön karaktär. Underbyggnad ska utformas med planterbart bjälklag som klarar ett jorddjup på 80 cm. Mindre anordningar för lek, plantering, cykelparkeringar och utevistelse tillåts.
- b₂ Bjälklag som anordnas under mark ska utformas körbart.

Ramper och trappor som endast är för kvartersändamål tillåts inte inom allmän platsmark. Huvudentréer ska placeras mot GATA eller TORG.

Lägenhetsfördelning och storlek på lägenheter. 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

- v₁ Enkelsidiga lägenheter inom byggnadens andra och tredje våning mot Kyrkgatan får vara högst 35 m².
- v₂ Enkelsidiga lägenheter mot Thoméegränd får vara högst 35 m².
- v₃ Enkelsidiga lägenheter mot Rådhusgatan får vara högst 35 m².

Skydd mot störningar. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m₁ Byggnad inom användningen CB₁(P₁)(E), med bullerdämpande funktion, ska uppföras med en minsta fasadlängd om 37 meter och lägsta nockhöjd om +335 meter över angivet nollplan.
- m₂ Byggnad inom användningen BC₁, respektive B(P₁)(E), med bullerdämpande funktion, ska uppföras med en minsta fasadlängd om 30 meter och lägsta nockhöjd om +330 meter över angivet nollplan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Markreservat. 4 kap. 6 §

- x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- x₂ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter

ANTAGANDEHANDLING	Dnr KS/KF 398/2019	Dnr MSN /	Dnr ByggR P2019/01
--------------------------	-----------------------	--------------	-----------------------

Till handlingen hör:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

Detaljplan för Centrum 2 m.fl. Gustav III:s torg Östersunds kommun

Upprättad den 24 maj 2020

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Johanna Westgard
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
-	MSN
-	KS
-	KF
-	-
Aktbeteckning 2380K-P	-
Plannummer	-