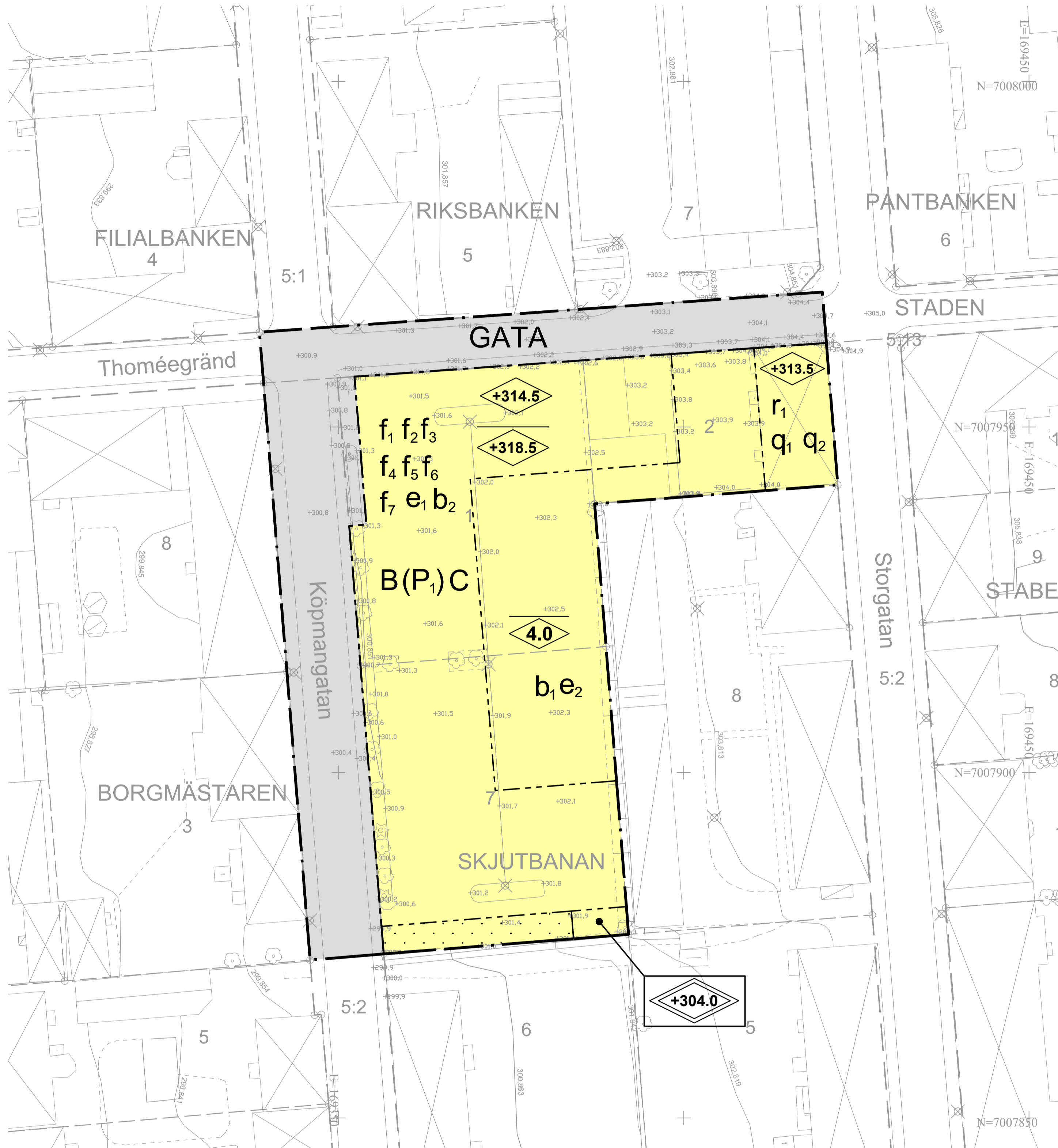
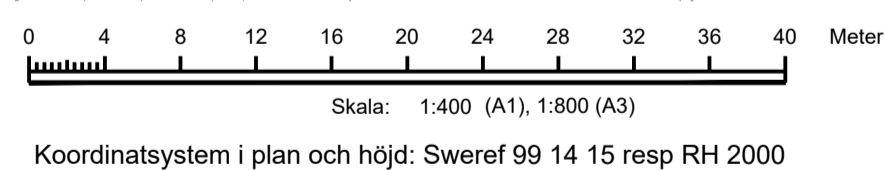


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Bullerplank, Stängselkrav
	Ulfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	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-, Utthus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Märkhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officiärservitut, Ledningsrätt



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	Gata
	Bostäder
	Centrum
	Parkeringsgarage får anordnas under mark/gårdsbjälklag samt inom byggnadens suterrängplan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

	Största sammanlagda bruttoarea är 8000 m ² ovan garage-/gårdsbjälklag.
	Endast komplettenbyggnader medges ovan garage-/gårdsbjälklag, till en största sammanlagd byggnadsarea om 120 m ² .
	Marken får inte förses med byggnad
	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan
	Högsta nockhöjd i meter över garage-/gårdsbjälklag för komplettenbyggnader på gård.
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

	Utöver generell medgivna höjder får maximalt 15% av byggnadsarean inom egenskapsområdet uppföras till en nockhöjd om +326.0 meter över nollplanet. Uppstickande delar ska ges en utformning som skiljer sig från underliggande fasader och dras in minst en meter från underliggande fasadliv.
	Utöver generell medgivna höjder får maximalt 50% av byggnadsarean inom egenskapsområdet uppföras till en nockhöjd om +319.5 meter över nollplanet. Uppstickande delar ska, med undantag för hiss och trapphus, ges en utformning som skiljer sig från underliggande fasader och dras in minst en meter från underliggande fasadliv.
	Tekniska utrymmen på tak som exempelvis fläktrum ska vara indragna minst 1 meter från underliggande fasadliv.
	Utöver byggnadshöjden medges genomskiktliga räcken till en höjd om 1,5 meter.
	Minst 15% av byggnadsarean inom egenskapsområdet ska förses med vegetationsklätt tak.
	Minst 20% av suterrängvånings fasadlängd mot Köpmangatan ska utgöras av öppningar.
	Takkupor/frontespiser ska förses med fönster och får ej överstiga taknock.

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. Ny bebyggelse ska delas upp i minst tre tydligt urskiljbara delar som ges ett eget arkitektoniskt uttryck i fasad gällande material, detaljutformning och kulör samt ett eget uttryck gällande takutformning.

Balkonger och entrétråk får kraga ut max 1,5 meter från yttre fasadliv mot Köpmangatan och max 1,0 meter mot Thoméeegränd. Utkragande balkong eller entrétråk ska placeras på en fri höjd till mark om minst 3,5 meter. Inglasning av balkonger mot gata får ske till högst 50 % av fasadens bredd.

Balkonger och terrasser ska utformas med smäckra fronter och räcken. Fronter ska utformas genomskiktliga.

Synliga elementskarvar tillåts inte, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken elementskarvar inarbetats.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

	Gård ska utformas som gemensam vistelseyta. Minst 30 % av gårdsytan ska vara planterad med en variation av gräs, blommor, träd och buskar. Underbyggnad ska utformas med planterbart bjälklag som klarar ett jorddjup på 80 cm. Mindre anordningar för lek, plantering, cykelparkeringar och utevistelse tillåts.
	Friskluftsintag ska vara riktade bort från järnvägen. Ventilation ska vara manuellt avstängningsbar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd av kulturvärden. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

	Byggnadens exteriör får inte försvannas. Beakta särskilt: Takets form, det avfasade hörnet i fasaden, träpanel, trädekorationer i form av listverk, spegelfält, diamantsnitt, pilastrar och omfattningar samt äldre fönster och dörrar. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. Vid ändring/renovering är det möjligt att återgå till ett äldre dokumenterat utförande såsom vid ändring av färgsättning. Yngre tillskott såsom balkongen mot gården kan ändras. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.
--	---

	Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.
--	---

Rivningsförbud. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

	Byggnad får inte rivas
--	------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap. 4 kap. 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2021-__-__ § __
intyggar:

Lili Holmberg
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

GRANSKNINGSHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Samarbetsredogörelse	Fastighetsförteckning Grundkarta Geoteknisk undersökning Markmiljöundersökning Parkerings- och mobilitetsutredning	Dnr 178/2020	Dnr ByggR P2020-35
--	--	-----------------	-----------------------

Detaljplan för Skjutbanan 1 m.fl. Bostäder och allmän parkering

Östersunds kommun

Upprättad den 8 juni 2021

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Andrea Eriksson
Planarkitekt

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

Översiktsskarta

