

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
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bostäder

Vattenområde

- Bryggor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Fastighetsstorlek

- d_1 Minsta fastighetsstorlek är 1500 m². (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är 6.5 meter.
- h_2 Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h_3 Högsta nockhöjd är 5 meter.
- h_4 Högsta totalhöjd är 307.6 meter över angivet nollplan.
- h_5 Högsta nockhöjd är 7 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 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

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- p_1 Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

- m_1 Lägsta nivå för färdigt golv är 295,58 meter över nollplanet.

Utformning

- f_1 Tak ska vara av material som inte är reflekterande.

Utförande

- b_1 Minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

- e_1 Största byggnadsarea är 240 m².
- e_2 Största byggnadsarea är 230 m².
- e_3 Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet.
- e_4 Största byggnadsarea är 30 m² per fastighet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

Upphävande av strandskydd

- a_2 Strandskyddet är upphävt. (Begränsas av användningsgräns)

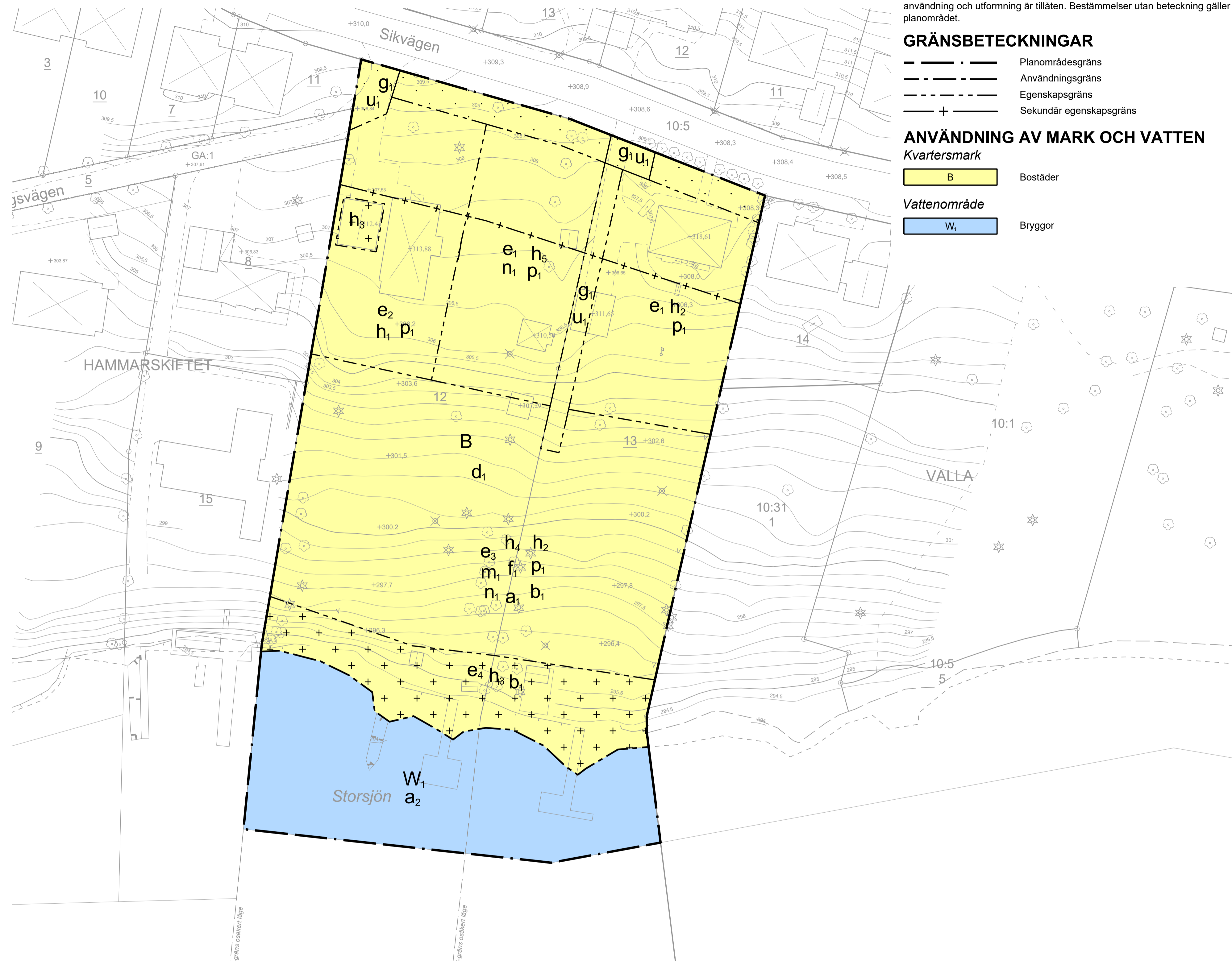
SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upphävande av strandskydd

- a_1 Strandskyddet är upphävt.

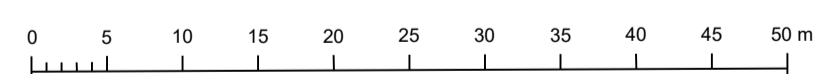
Genomförandetid

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
- Löv-, Barrskog, Löv-, 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

ANTAGANDEHANDLING		Dnr 96/2023	Dnr Byggr P 2023-03
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Granskningsutlåtande		Fastighetsförteckning Grundkarta	
<p>Detaljplan för Hammarskiftet 12 & 13 Nya bostäder</p> <p>Östersunds kommun</p> <p>Upprättad den 30 maj 2024</p>			
Beslutsdatum		Instans	
Antagande		MSN	
Laga kraft			
Årskategori		2380K-P	
Plannummer		XXXX	
Maria Boberg Stadsarkitekt	Simon Höglund Planarkitekt		