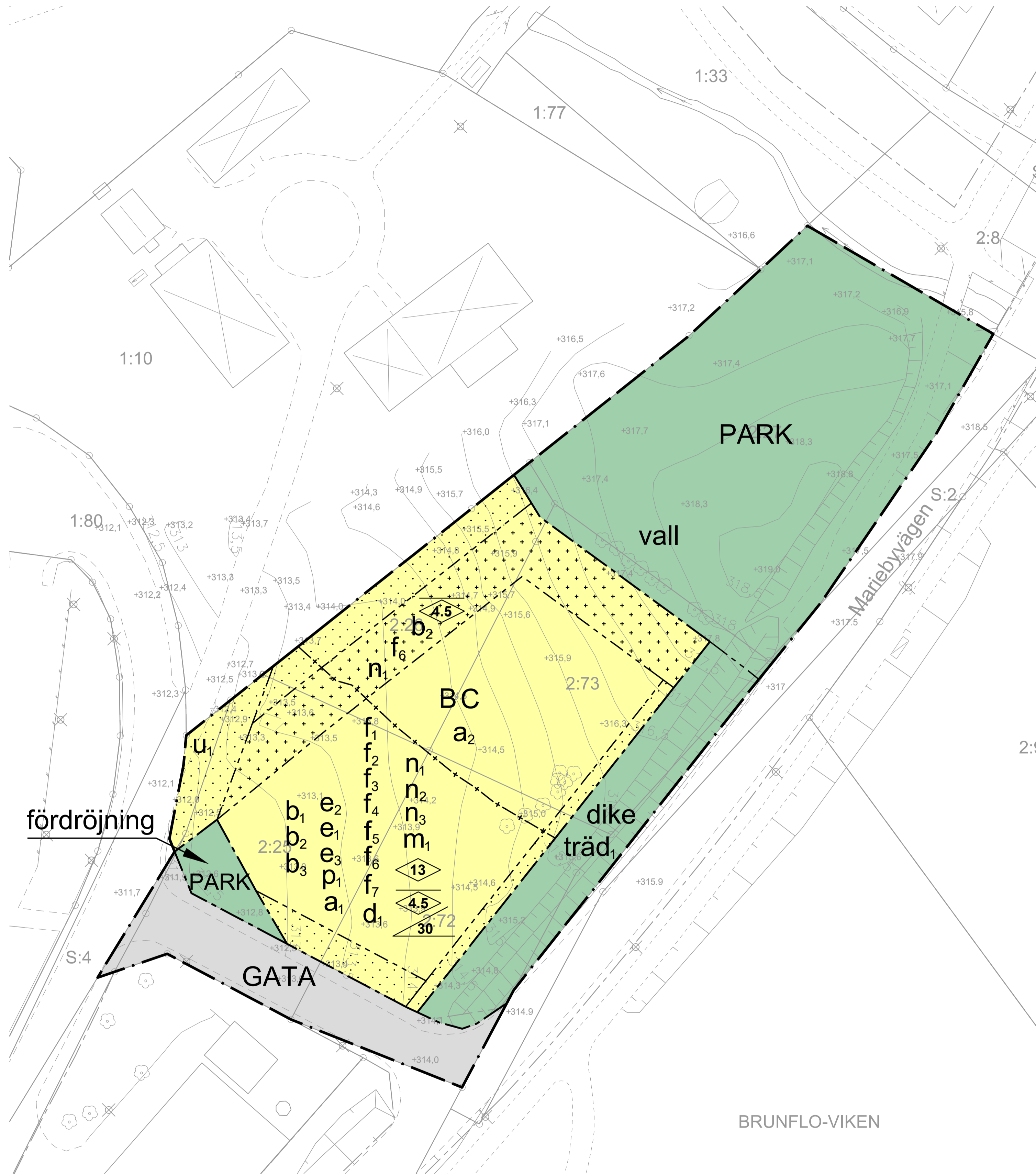


# PLANKARTA



## 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
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder
- C Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- vall Avskärande dagvattenåtgärd ska finnas längs användningsgräns. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dike Dike ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- fördröjning Fördröjning av dagvatten ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd Träd ska finnas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

- e<sub>1</sub> Största bruttoarea är 2800 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 330 m<sup>2</sup> per sammanhängande byggnad.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras
- Högsta nockhöjd är 4.5 meter för komplementbyggnader.
- Högsta byggnadshöjd är 13 meter
- Största takvinkel är 30 grader

Fastighetsstorlek. 4 kap. 18 § 1 st p.

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadratmeter. (Begränsas av användningsgräns)

Placering. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnader ska placeras minst 12 meter ifrån varandra.

Utformning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f<sub>1</sub> Minst 20 % av byggnaden ska ha en varm kulör. En varm kulör innebär att rött eller gult dominerar färgkoden.
- f<sub>2</sub> Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats.
- f<sub>3</sub> Minst 50% av entrépartiet ska vara genomsiktligt.
- f<sub>4</sub> Gavlar ska ha fönster på samtliga våningsplan. Minst 15% av fasaden på respektive våningsplan ska vara uppglasad.

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

- f<sub>5</sub> Största bredd på byggnad är 12 meter. Balkonger och utrymningsstrappor får kräga ut till ett djup av 1,6 meter utöver bredden.
- f<sub>6</sub> Tak på carportar, garage och sophus ska vara vegetationsklädda. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>7</sub> Takkupor får uppta max 30% av byggnadens fasadlängd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b<sub>1</sub> Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet.
- b<sub>2</sub> Terränganpassning ska ske med stor hänsyn till befintlig mark. Endast mindre utfyllningar och schaktningar tillåts.
- b<sub>3</sub> Souterrängvåning ska finnas.

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Parkeringsytorna ska brytas upp i mindre delar. 4 kap. 10 §
- n<sub>2</sub> Endast handikapparkering. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Växtbäddar ska finnas. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 10 §

### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bostad ska ha tillgång till skyddad uteplats. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid. 4 kap. 21 §

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

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för förändring av markens genomsläpplighet inom användningsområdet.

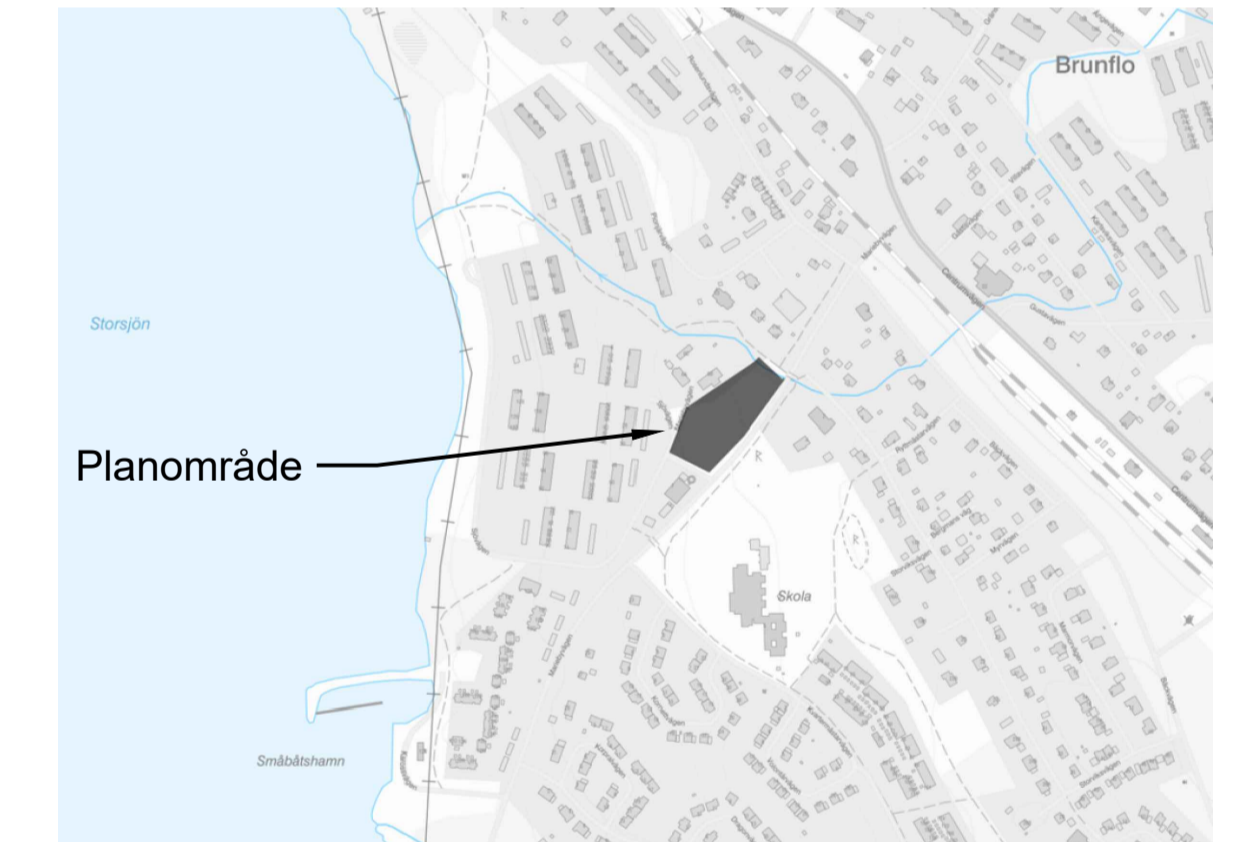
Markreservat. 4 kap. 6 §

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Strandskydd. 4 kap. 17 §

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

## Översiktskarta



Arbetet med detaljplanen påbörjades 2020-09-26 och handläggs enligt boverkets allmänna råd (2014:5).

## ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör: Plankarta, Illustrationskarta, Planbeskrivning, Granskningsutlåtande

Dnr 155/2020 Dnr ByggR P2020-29

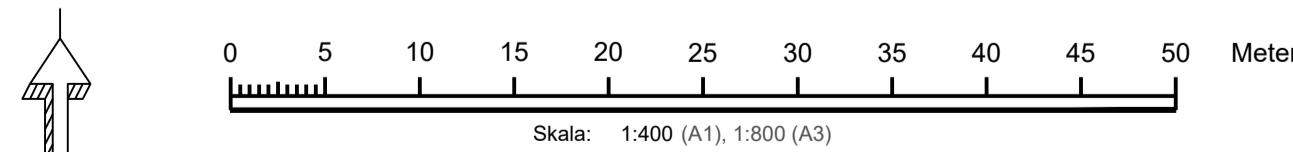
## Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 Bostäder

Östersunds kommun

Upprättad den 10 september 2024

Maria Boberg Stadsarkitekt Anna Synderå Planarkitekt

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



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