



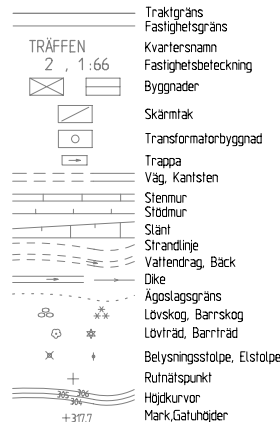
ILLUSTRATIONSKARTA

Nyréns Arkitektkontor

ILLUSTRATIONER

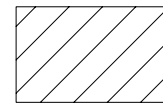
----- Illustrationslinje
illustration illustrationstext

GRUNDKARTA



PLANKARTA

Del av planområdet som undantas från laga kraft, se plan 469



Den del av planområdet som reserverats för förskoletomt har under överprövningsstiden behandlats i en senare detaljplan (Stadsdel Norr, norra delen av Infanterigatan, ny restaurang m m) antagen den 18 juni 2008, §220, med laga kraftdatum 16 juli 2008 och detaljplanen 469.

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget med planhandlingar är utarbetat av Nyréns Arkitektkontor. Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser,
- Illustrationskarta med illustrationer
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- gestaltungsprogram
- Utåtande

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2007-11-14 §309
Laga kraft 17 juli 2008
Aktbeteckning 2380K-P 2008/16

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 2007-11-14 § 309
betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Gata för lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder med möjlighet till verksamheter i gatuplan i form av kontor, butik och hantverk i mindre omfattning enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.

- KC Kontors- och centrumverksamhet i form av museum, idrott, lokaler för vård, restauranger, hantverk, utbildning, mindre handel och ej störande verksamheter enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.
- KCS Kontors- och centrum- och skolverksamhet i form av förskola, museum, idrott, lokaler för vård, restauranger, hantverk, utbildning, mindre handel och ej störande verksamheter enligt förutsättning i planbeskrivning s 9.

UTNYTTJANDEGRAD

e Kompletteringsbyggnader får anordnas om maximalt 70 kvm
e1 Största byggnadsarea är 1000 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med undantag för mindre byggnader, balkonger, burspråk och skärmtak i den omfattning miljö- och samhälls nämnden finner det lämpligt.
- Mark som får bebyggas med uthus, carport och garage med högsta totalhöjd 3,5 meter.
- Mark som får byggas under med planterbart bjälklag. Ovan mark får ytan bebyggas med uthus, högsta totalhöjd 3,5 meter. Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Åtgärder får ej vidtas som förhindrar allmänhetens tillträde i form av gång- och cykeltrafik enligt förutsättning i genomförandebeskrivning, s 2. Om bef. byggnad (Badhuset, se planbeskrivning) rivs ska marken övergå till förgårdsmark med byggnadsförbud (se prickmark ovan). Ny bebyggelse ska placeras i egenskapsgräns

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- +0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet
- n1 Park ska anordnas.
- n2 Markens höjd får inte ändras och parkkaraktär ska bevaras. Vid fällning av träd med större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske. Träden ska bevaras. Fällning av gamla och skadade träd kräver marklov.
- n3 Marken ska ha karaktär av bostadsgård. Parkering får ej anordnas med undantag för handikapparkering. Kompletteringsbyggnader får anordnas om maximalt 30 kvm, högsta totalhöjd 3,5 meter.
- gård Trädad ska bevaras. Fällning av gamla och skadade träd kräver marklov och återplantering ska ske av träd med minsta stamdiameter på 6 cm.
- allé Parkering får anordnas.
- parkering Garage får anordnas med en högsta totalhöjd av 4,5 meter.
- garage Nätstation får anordnas. Stationen ska utformas på ett sätt som miljö- och samhällsbyggnadsnämnden finner lämpligt.
- nät

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

- +0,0 Högsta nockhöjd över nollplanet.
- I, II, III, IV Högsta tillåtna antal våningar.
- f1 Fasaderna skall i huvudsak vara putsade, slammade eller av träpanel. Takvinkeln får vara max 10°.
- f2 Husens översta våning ska vara indragna på minst en längsida och en kortsida.
- v Souterrängvåning får anordnas.

Utöver angiven byggrätt får plank, terrasser, trappor och stödmurar anordnas i den omfattning miljö- och samhälls nämnden finner det lämpligt. Utformningen av den yttre miljön ska i huvudsak överensstämma med kvalitetsprogrammet för gestaltning.

SKYDDSBESTÄMMELSER OCH STÖRNINGSSKYDD

q Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Får ej rivas eller försvannas. Ombyggnad och underhåll ska ske med traditionella tekniker.

Bostadslägenhet ska utformas så att hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att den utsätts för högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå från trafik.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Bygglov får inte ges förrän korsningen mellan Fältjägargård och Litsvägen rättas ut till en 4-vägs korsning i sitt ursprungliga läge. Utökad lovplikt gäller inom områdena n1, n2, n3 och allé i form av att marklov krävs för fällning av träd.

Detaljplan för STADSDEL NORR, Lugnet Jägargården Bostäder, verksamheter mm Norr 1:12

Östersunds kommun
2007-05-30, rev 2007-11-14

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Johanna Ljungdahl
Planeringsarkitekt
Nyréns Arkitektkontor