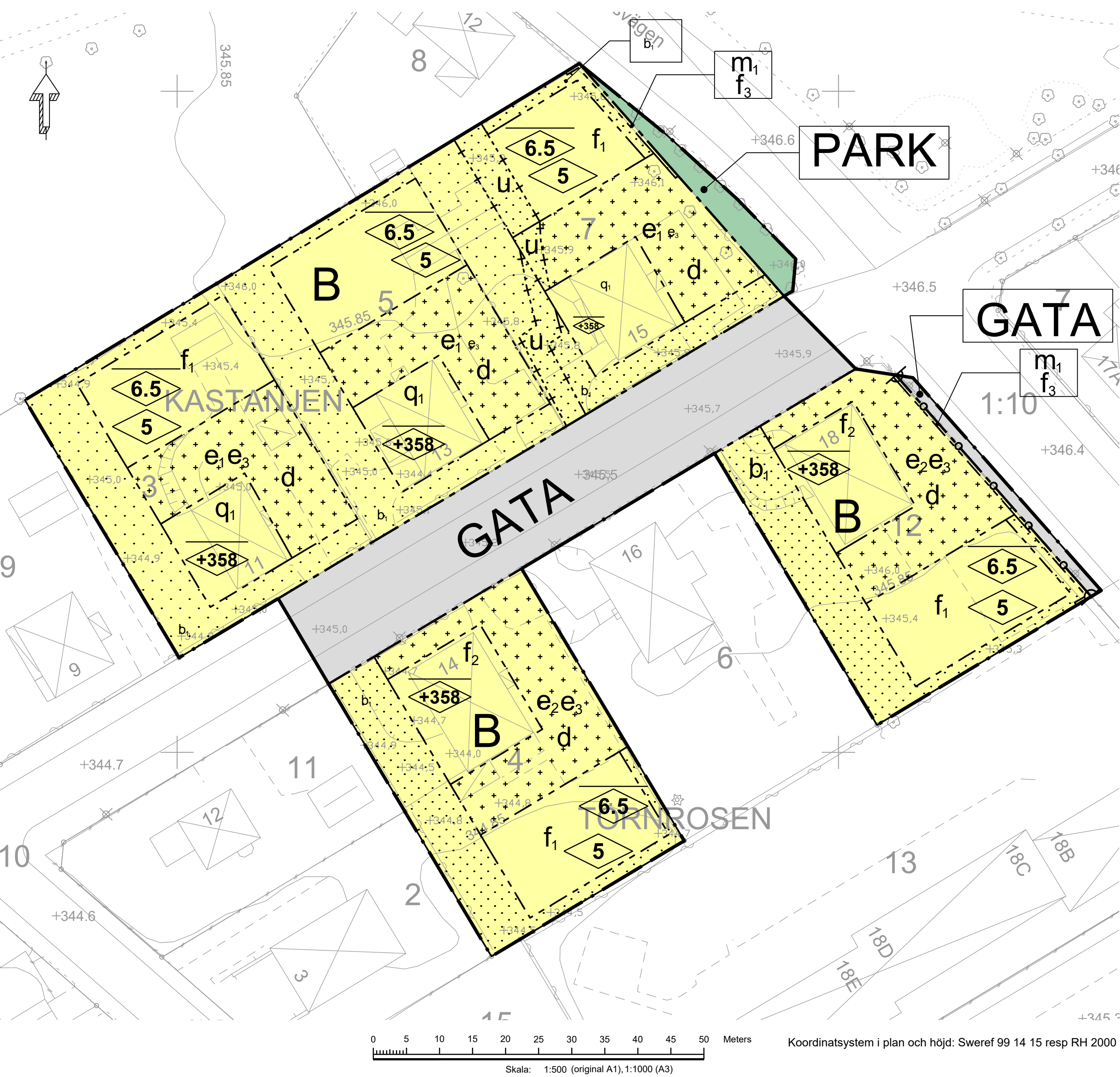


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

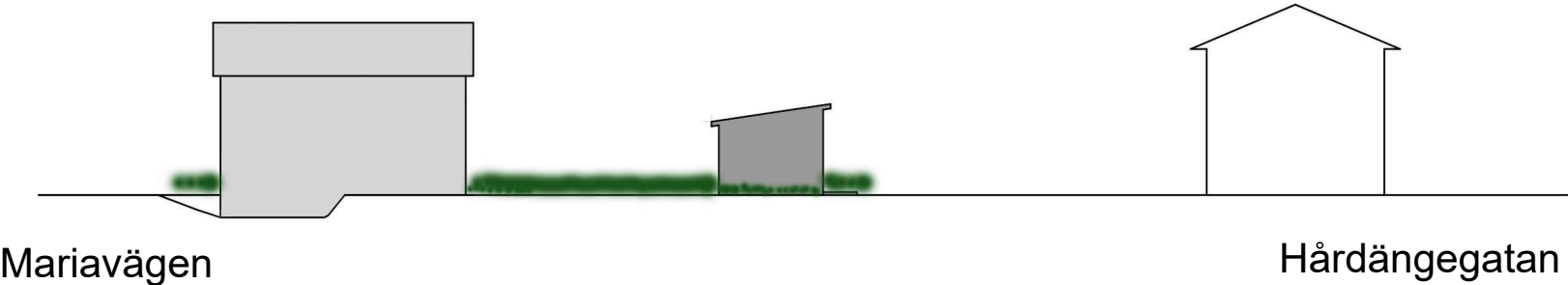


Översiktskarta



Illustrationerna visar endast exempel på hur området kan utformas.

Illustration sektion A-A, Törnrosen 12



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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- GATA Gata
- PARK Park
- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 15 % per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 20 % per fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 40 m<sup>2</sup> per fastighet för komplementbyggnader såsom cykelförråd, carport, garage, sopskjul och skärmtak. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och skärmtak får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st.

Utformning

- f<sub>1</sub> Gårdshuset ska bestå av en sammanhängande byggnad med enkel volym och träfasad med lika panel som huvudbyggnad. Taket ska vara av solceller, orange plåt eller växtbeklätt. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Inga entréer eller balkonger mot Mariavägen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Bullerskyddet ska utformas som del av miljö och bebyggelse. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b<sub>1</sub> Endast 25% per fastighet får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Ändring och tillbyggnad av byggnaden ska utföras varsamt för att ta hänsyn till byggnadens 30- och 40-talskaraktär. Beakta särskilt: volym, takutformning, stående träpanel, olika färgsättning på panel och fönster samt fönstersättning. Inga entréer eller balkonger mot Mariavägen. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Bullerskydd ska finnas på kvartersmark. Det behöver vara 2 m högt. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för gårdshus innehållandes bostad på fastigheterna Törnrosen 12 och Kastanjen 7 förrän bullerplank har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Grundkartans beteckningar

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

ANTAGANDEHANDLING

Till handlingen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

Detaljplan för Törnrosen 12 m fl  
Bostäder, gårdshus  
Östersunds kommun

Upprättad den 19 juni 2019

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Anna Synderå  
Planarkitekt

| Beslutsdatum   | Instans |
|----------------|---------|
| 2019-09-25     | MSN     |
| 2019-10-22     |         |
| Aktbeteckning  |         |
| 2380K-P2019/24 |         |
| Plannummer     |         |
| 591            |         |