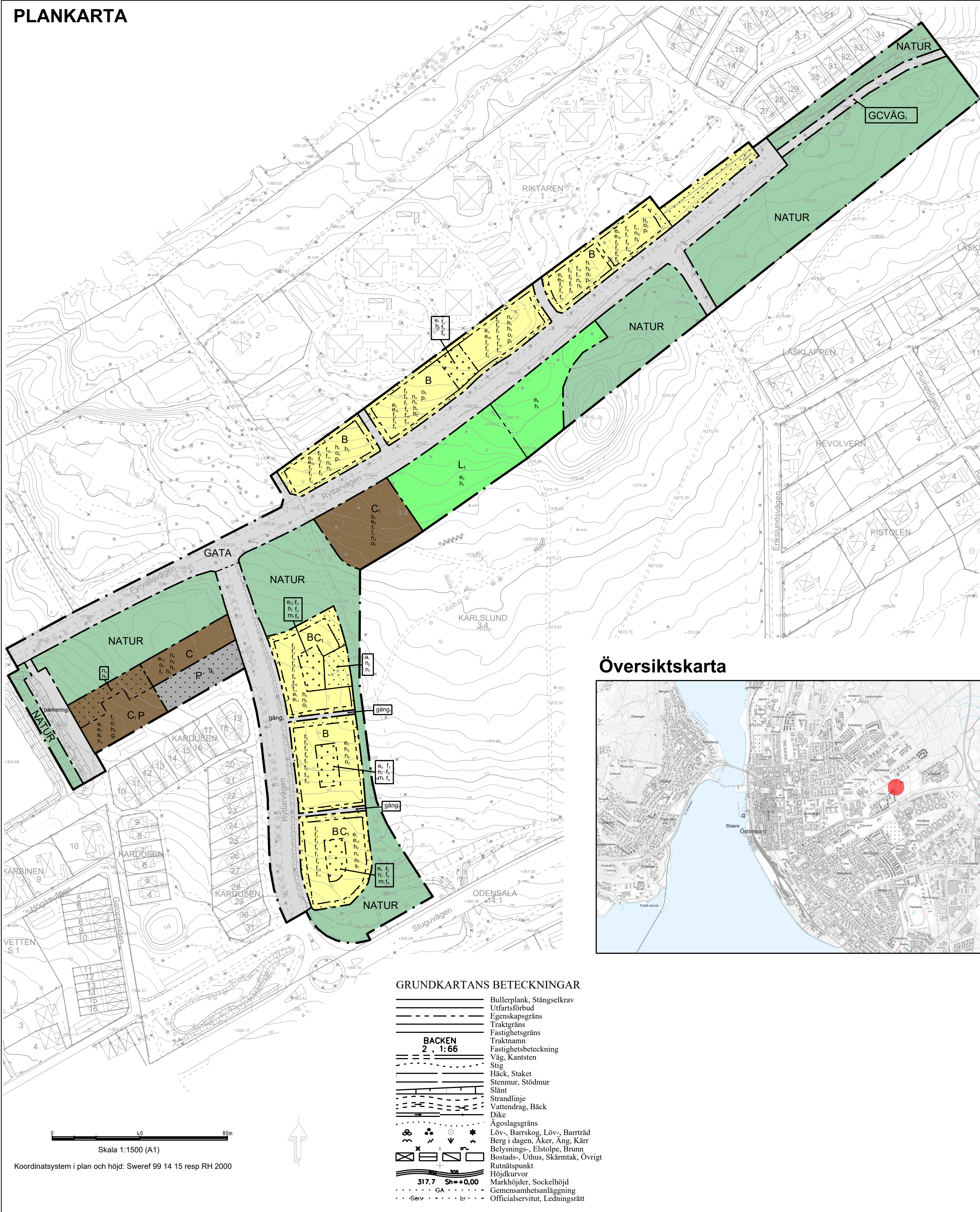
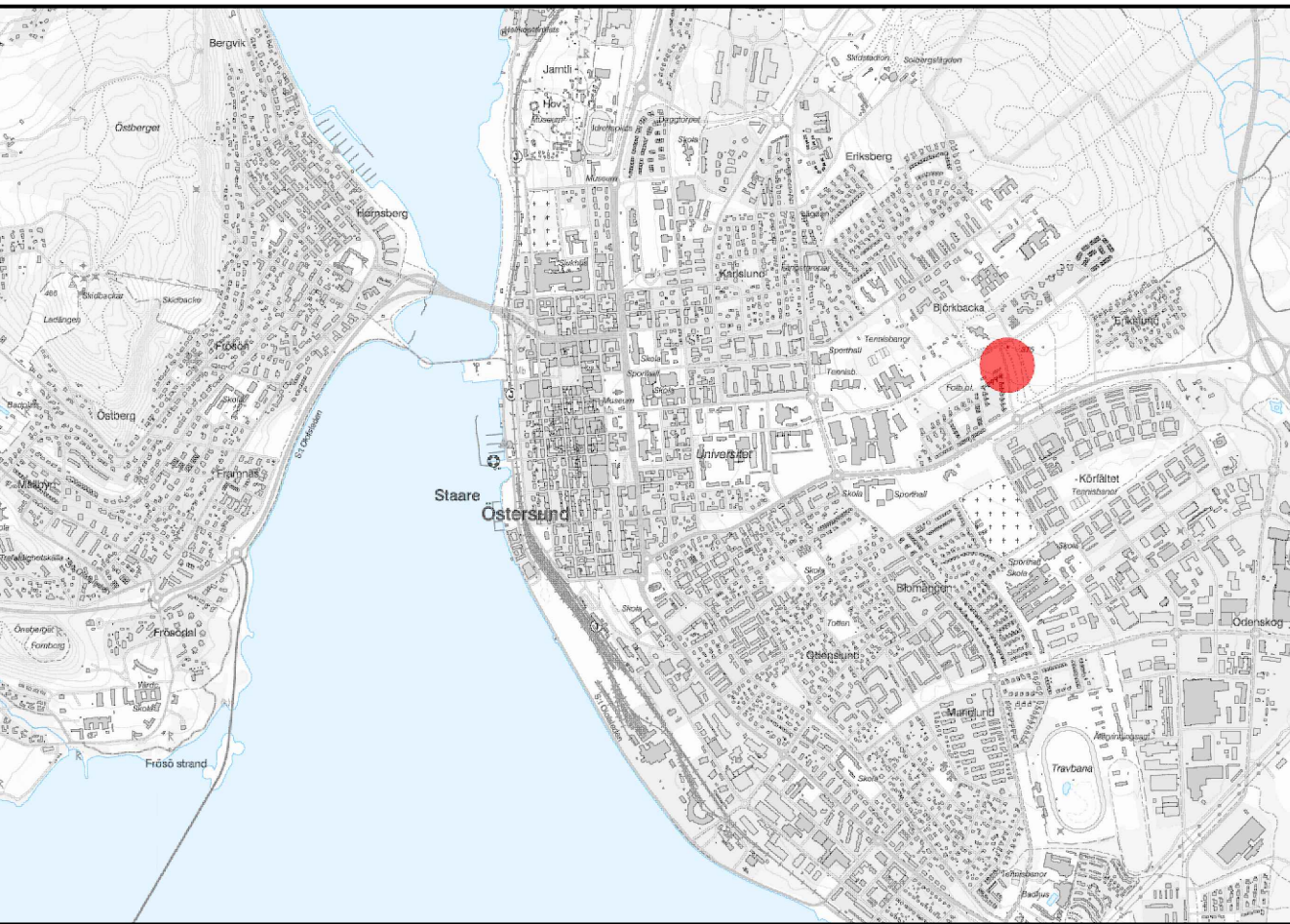


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR	
	Bullerplank, Stängselkrav
	Utfartsförbud
	Egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktsamn
	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-, Uthus, Skärmtak, Övrigt
	Rutnätspunkt
	Höjdkurvor
	Markhöjder, Sockelhöjd
	Gemensamhetsanläggning
	Officialservitut, Ledningsrätt

Översiktskarta



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

Allmän plats

	Gata
	Gång- cykel - och mopedväg
	Natur

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum
	Verksamhet kopplad till odling och undervisning samt kontor, samlingslokal, kafé, restaurang och handel
	Odling ej djurhållning
	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

gång,	Gångväg ska finnas.
parkerings,	Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får inte förses med byggnad. (Begränsas av användningsgräns)
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4.5 meter
h ₂	Högsta nockhöjd på bostadsbyggnad är 11.5 meter . Utöver angiven nockhöjd får maximalt 20% av byggnadsarean inom egenskapsområdet uppföras till en nockhöjd om maximalt 14,5 meter.
h ₃	Högsta nockhöjd är 380 meter över angivet nollplan
h ₄	Högsta nockhöjd är 389 meter över angivet nollplan. (Begränsas av användningsgräns)
h ₅	Högsta nockhöjd är 378 meter över angivet nollplan

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Vid fällning av träd med en större stamdiameter än 0,3 meter ska återplantering ske med samma trädslag med en stamomkrets på minst 0,3 meter samt högstammit.
n ₂	Minst 10 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
n ₃	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
n ₄	Terränganpassning ska ske med hänsyn till markens lutning. Mark ska ansluta väl till natur, gata och anslutande tomter. Mjuka övergångar ska eftersträvas.
n ₅	Minst 15 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
n ₆	Minst 35 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
n ₇	Minst 15 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom egenskapsområdet.
n ₈	Minst 2 kvadratmeter genomsläpplig växtbädd ska finnas inom egenskapsområdet.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Markreservat för gemensamhetsanläggning för boendeparkering och centrumverksamhet.
----------------	--

Placering

p ₁	Bostadsbyggnad ska placeras med en fasad i gräns mot förgårdsmark.
----------------	--

Skydd mot störningar

m ₁	Gemensam bullerskyddad uteplats ska anordnas.
----------------	---

Takvinkel

o ₁	Minsta takvinkel är 27 grader
o ₂	Minsta takvinkel är 35 grader

Utformning

f ₁	Minst 30% av långsidorna ska vara genomsiktliga. (Begränsas av användningsgräns)
f ₂	Fasadmaterial ska vara trä eller tegel.
f ₃	Färgsättningen i området ska ske enligt färgskalan i planbeskrivningen.
f ₄	Tak ska vara av mörka släta material i gråsvart till svart skala.
f ₅	Tak på komplementbyggnader ska vara av sedumtakstyp, eller likvärdigt med undantag för växthus.
f ₆	Fasader ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats.

f ₇	Fasadmaterial, panelbredd eller fasadkulör ska varieras inom kvarteret.
f ₈	Balkong får kraga ut högst 0,5 meter från fasad.
f ₉	Hårdgjorda ytor ska vara av stenmjöl eller stenbeläggning, ej asfalt.
f ₁₀	Endast radhus och flerbostadshus.
f ₁₁	Frontespiser får uppta högst 30% av varje bostadsenhets fasadlängd.

Utförande

b ₁	Byggnaden ska ha minst en genomgående entré. (Begränsas av användningsgräns)
----------------	--

Utnyttjandegrad

e ₁	Största byggnadsarea är 1280 m²
e ₂	Största byggnadsarea är 1380 m²
e ₃	Största byggnadsarea är 760 m²
e ₄	Största byggnadsarea är 500 m²
e ₅	Största bruttoarea är 2850 m²
e ₆	Centrum får utgöra som mest 870 kvadratmeter av bruttoarean inom användningsområdet.
e ₇	Största byggnadsarea är 200 m²
e ₈	Största byggnadsarea är 750 m² varav 250 m² för växthus. (Begränsas av användningsgräns)
e ₉	Största byggnadsarea är 75 m²
e ₁₀	Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 50 m².
e ₁₁	Största bruttoarea är 1000 m² för lokaler.
e ₁₂	Största bruttoarea är 300 m² för lokaler.
e ₁₃	Största byggnadsarea är 280 m²

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för fällning av träd.
----------------	--

Byggnaders användning

s ₁	För bostäder mot Stuguvägen som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida
----------------	--

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag planen vunnit laga kraft.

SAMRÅDSHANDLING			
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning	Dnr KSJKF 497/2022	Dnr MSN	Dnr ByggR P2021/9
Detailplan för del av Karlslund 3:4 Bostäder verksamheter och odling			
Östersunds kommun			
Upprättad den 24 juli 2023			
Maria Boberg Stadsarkitekt	Anna Synderå Planarkitekt	Saga Walldén Planarkitekt	Beslutsdatum Instans Anlagande Laga kraft Akäbetekning Plannummer 2380K-P XXX