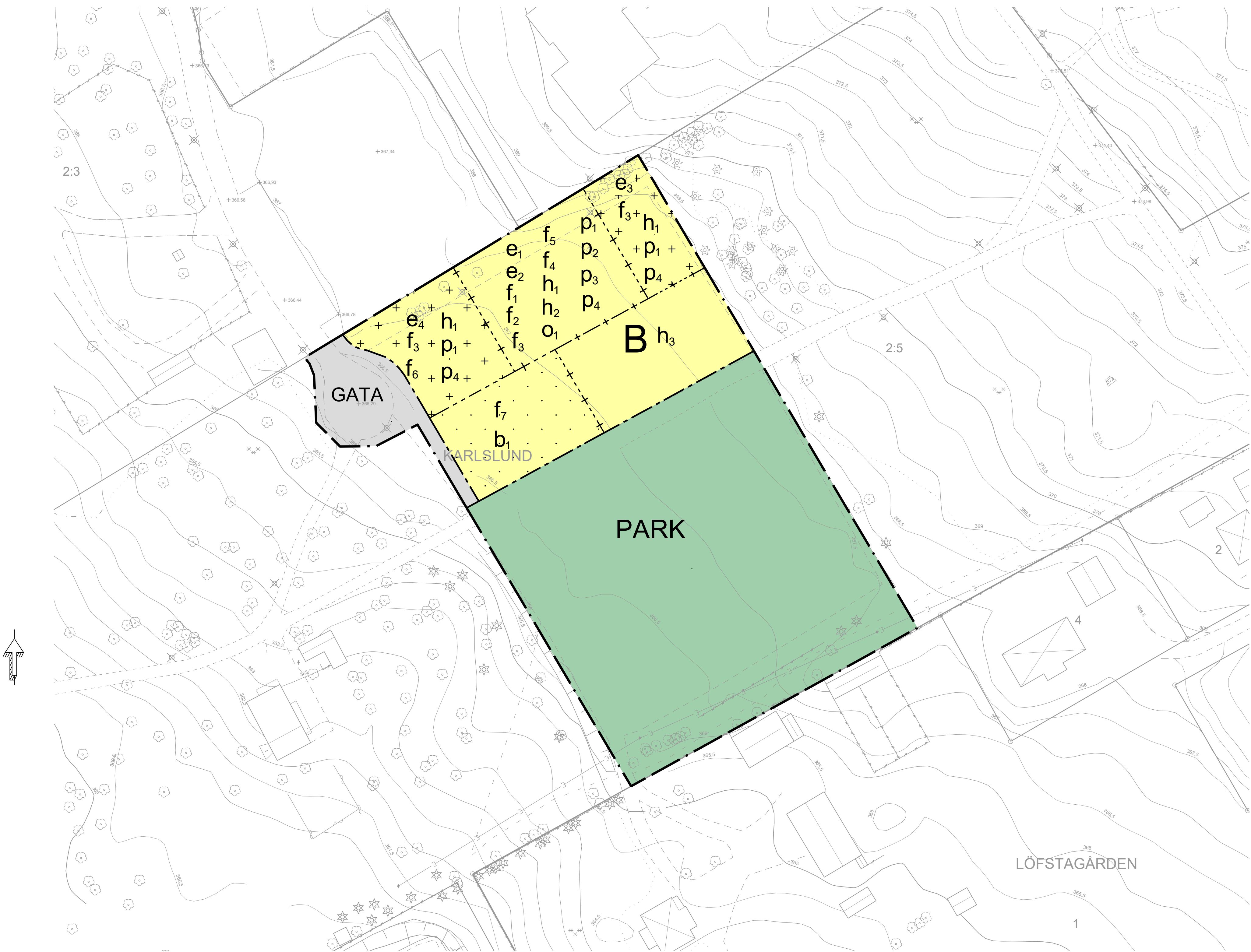
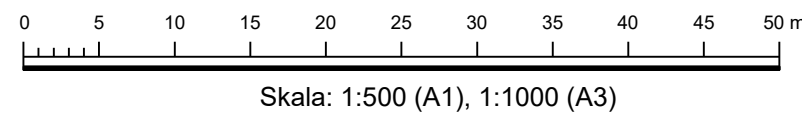


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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



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
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Park

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4.5 meter.
-------	--

Placering

p_1	Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.
p_2	Huvudbyggnader ska placeras minst 8 meter ifrån varandra.
p_3	Huvudbyggnaderna ska ha en tydlig förskjutning i förhållande till varandra.
p_4	Byggnadsverken får inte byggas samman.

Takvinkel

o_1	Största takvinkel är 30 grader.
-------	---------------------------------

Utformning

f_1	Fasaden ska ha en dov kulör.
f_2	Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilka dessa inarbetats.
f_3	Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsklädda.
f_4	Tak får inte uppföras i reflekterande material.
f_5	Huvudbyggnadernas entréer ska vara genomsiktliga.
f_6	Glasyta som upptar minst 15 kvm fördelat på minst 3 fasader ska finnas om byggnaden överskrider 70 kvm.
f_7	Staket, plank eller mur får inte uppföras mot allmän plats.

Utförande

b_1	Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig.
-------	--

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 710 m ² .
e_2	Största byggnadsarea är 415 m ² per huvudbyggnad.
e_3	Största byggnadsarea är 225 m ² .
e_4	Största byggnadsarea är 110 m ² .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

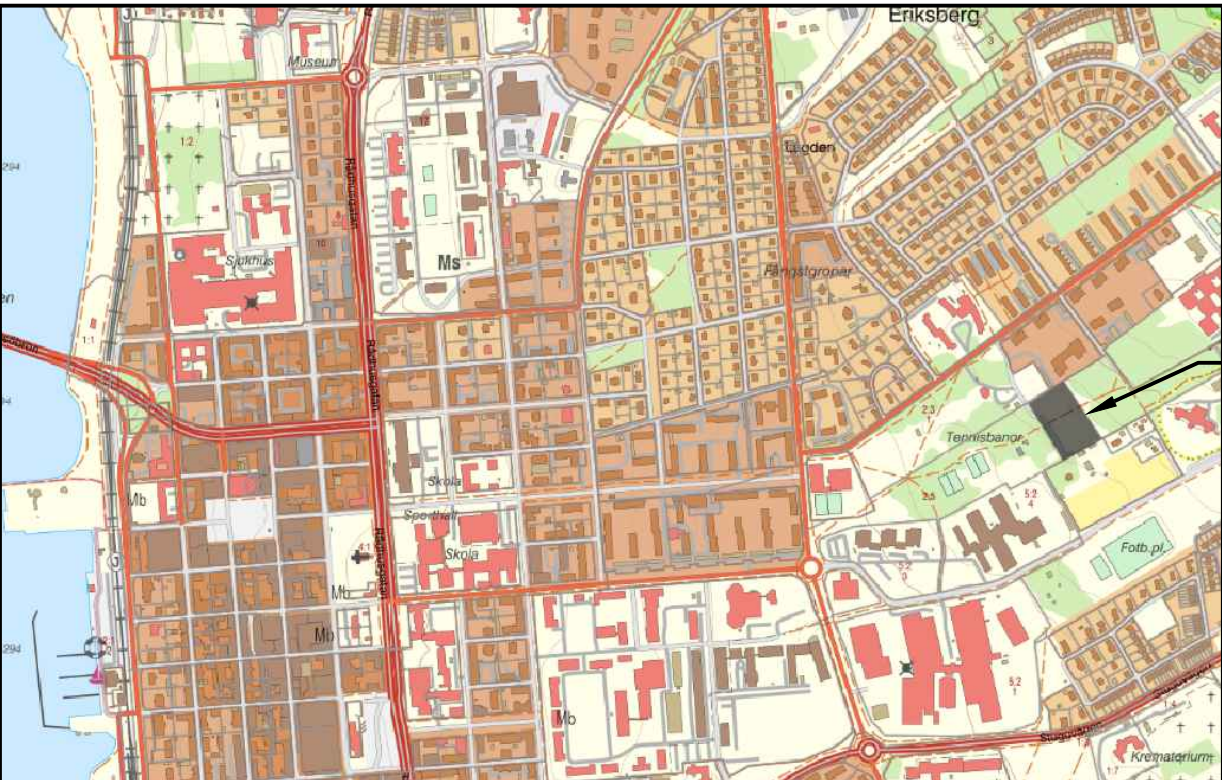
Höjd på byggnadsverk

h_2	Högsta fasadhöjd är 23 meter.
h_3	Högsta fasadhöjd är 18 meter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft

Översiktskarta



Planområde

SAMRÅDSHANDLING		Umr KS/KF	Umr MSN	Umr Byggr
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning		Grundkarta Fastighetsförteckning	209/2022	P2022-37
Detaljplan för del av Karlslund 2:5 Bostäder				
Östersunds kommun				
Upprättad den 15 september 2025				
Maria Boberg Stadsarkitekt		Anna Synderå Planarkitekt	Beslutsdatum Antagande	Instans KF
Arbetsbeteckning 2380K-P		Plannummer XXX		