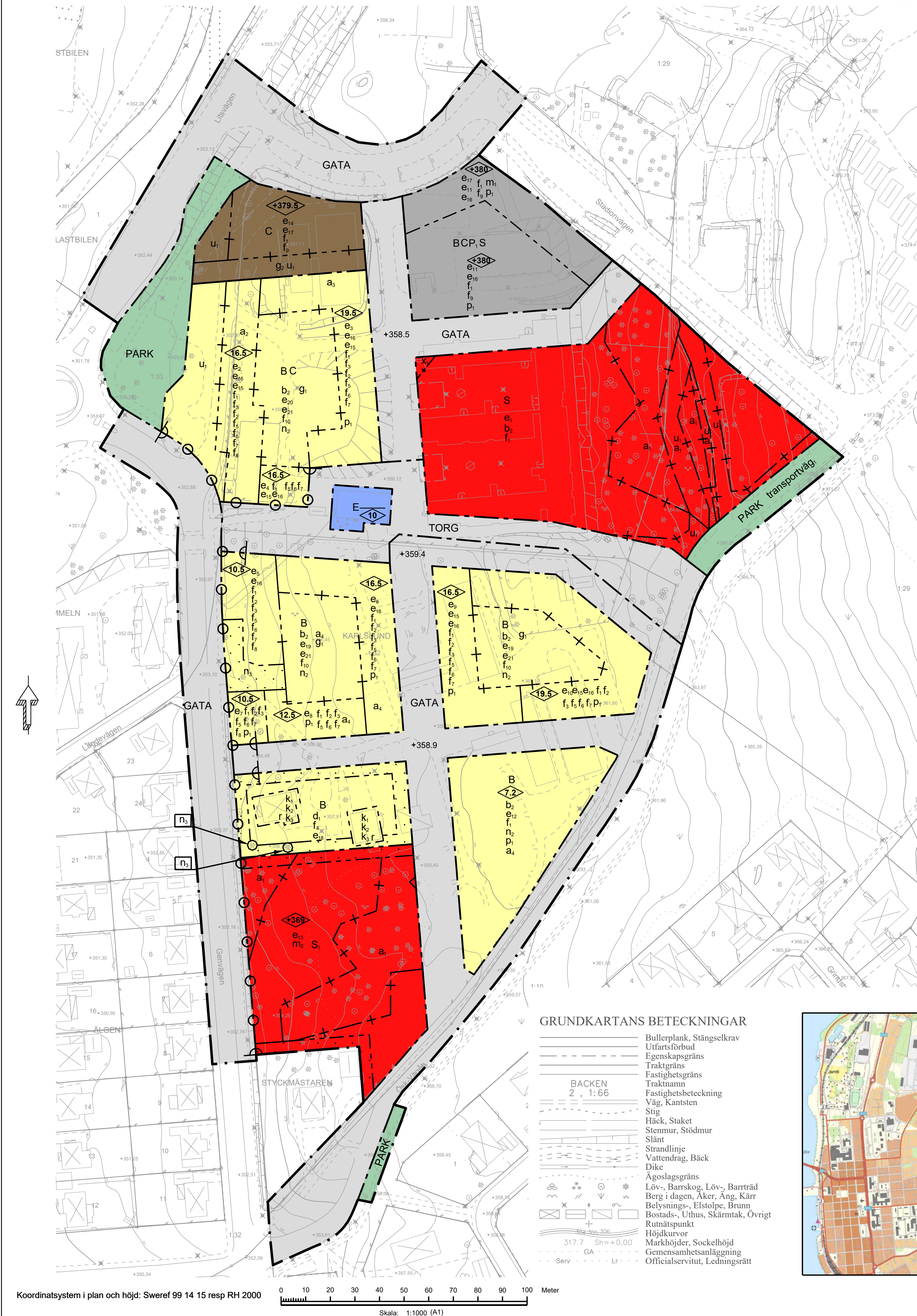


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG
- GATA
- PARK

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B
- C
- E
- P1
- S
- S1

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

transportväg, transportväg. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Största bruttoarea är 8000 m². (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 5000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 8700 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 1000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 1800 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 6300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 840 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 1600 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 4900 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 6800 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största bruttoarea är 17700 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 1350 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 900 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 1050 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven bruttoarea får källare uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Utöver angiven bruttoarea får balkonger glassas in. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Lägsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan är +376,5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 320 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 120 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 200 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea per byggnad är 100 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

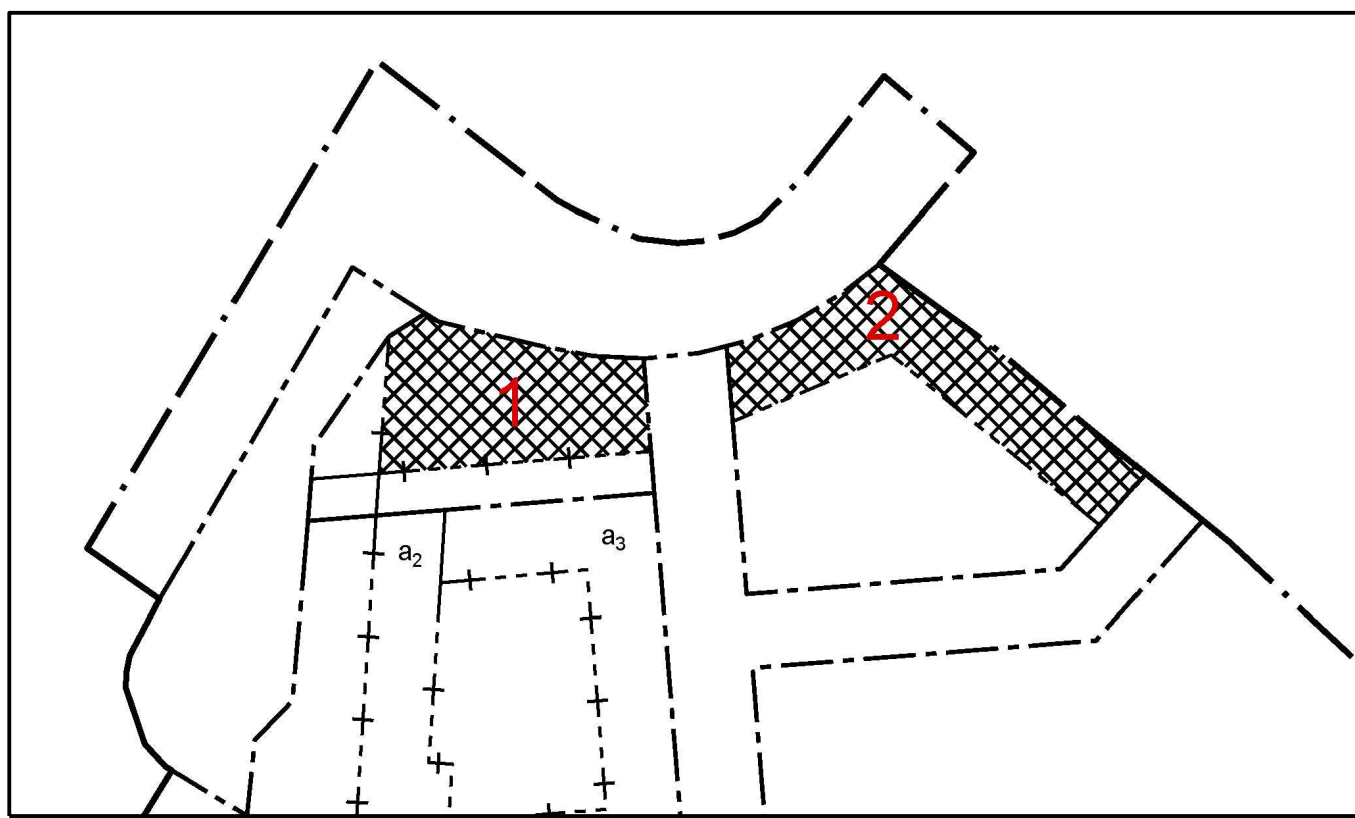


Illustration tillhörande planbestämmelse a2 och a3

Fastighetsstorlek

d1 Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

p1 Byggnad ska placeras minst 1 meter från GATA. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- Fasad ska utformas utan synliga elementskarvar och modulskarvar, alternativt ska fasader ha en tydlig mönsterverkan inom vilken dessa inarbetats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entréer till trapphus ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Inom användningsområdet ska bebyggelsen och dess fasader varieras i skala och uttryck. Fasader mot allmän plats längre än 50 meter ska ges ett varierat uttryck. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fasad ska utformas som träfasad och målas i röd slämfärg. Knutbrädror och andra detaljer får ha en avvikande färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong med frihöjd under 5,5 meter får max kraga ut 0,5 meter från fasad som vetter mot allmän plats. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Balkong som vetter mot GATA eller TORG får endast glassas in om inglasningen utförs diskret eller profilerat och som en integrerad del i fasadgestaltningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Loftgångar tillåts ej mot allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m², ska orienteras mot ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast friliggande byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b2 Gård ska höjdsättas så att instängda ytor för dagvatten vid skylfall inte uppstår, alternativt ska det ledas ut genom portik. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n2 Parkering får ej uppföras, gäller ej tillgänglighetsanpassad parkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n3 Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

o Utfartsförbud. 4 kap. 9 §

Rivningsförbud

r Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k1 Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2 Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k3 Fasader ska vara av trä och målas med röd slämfärg. Knutbrädror och andra detaljer får ha en avvikande färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Skydd mot störningar

- m1 Fönster till bostadsrum får ej finnas mot norr. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2 Bullerskydd ska uppföras vid användningsgräns mot Genvägen till en lägsta höjd på 1,5 meter över anslutande marknivå. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för att fälla tallar och aspar med en stamdiameter på mer än 40 cm. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a2 Startbesked får inte ges för bostad förrän byggnad inom område markerat 1 (se illustration på plankartan) har uppförts till en lägst höjd +376,5 meter och en längd på minst 45 meter. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a3 Startbesked får inte ges för bostad förrän byggnad inom område markerat 1 har uppförts till en lägsta höjd +376,5 meter och en längd på minst 45 meter och område markerat 2 har uppförts till en lägsta höjd +376,5 meter (se illustration på plankartan). 4 kap. 14 § 1 st 4 p.
- a4 Startbesked får inte ges för bostäder förrän PAH-H förening samt föreningar av allfater och aromater har sanerats till känslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §
- X1 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,2 meter. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gemensam gård och komplementbyggnader. 4 kap. 18 § 1 st p.
- g2 Markreservat för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg. 4 kap. 18 § 1 st p.

ANTAGANDEHANDLING	Dnr KS/KF	Dnr MSN	Dnr ByggR
	590/2021	/	P2018-15
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Undersökning			
Grundkarta Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Miljökonsekvensbeskrivning Program			
Detaljplan för Karlslund 1:32 m.fl - Blomstergården Karlslund 1:32 m.fl			
Östersunds kommun Jämtlands län			
Upprättad den 2023-08-21			
Maria Boberg Stadsarkitekt		Tobias Asp Planarkitekt	Ivar Suneson Planarkitekt
Beslutsdatum 2023-09-28		Instans KF	
Laga kraft 2024-08-30		AKT-beteckning 2380K-P2024/15	
		Plannummer 613	