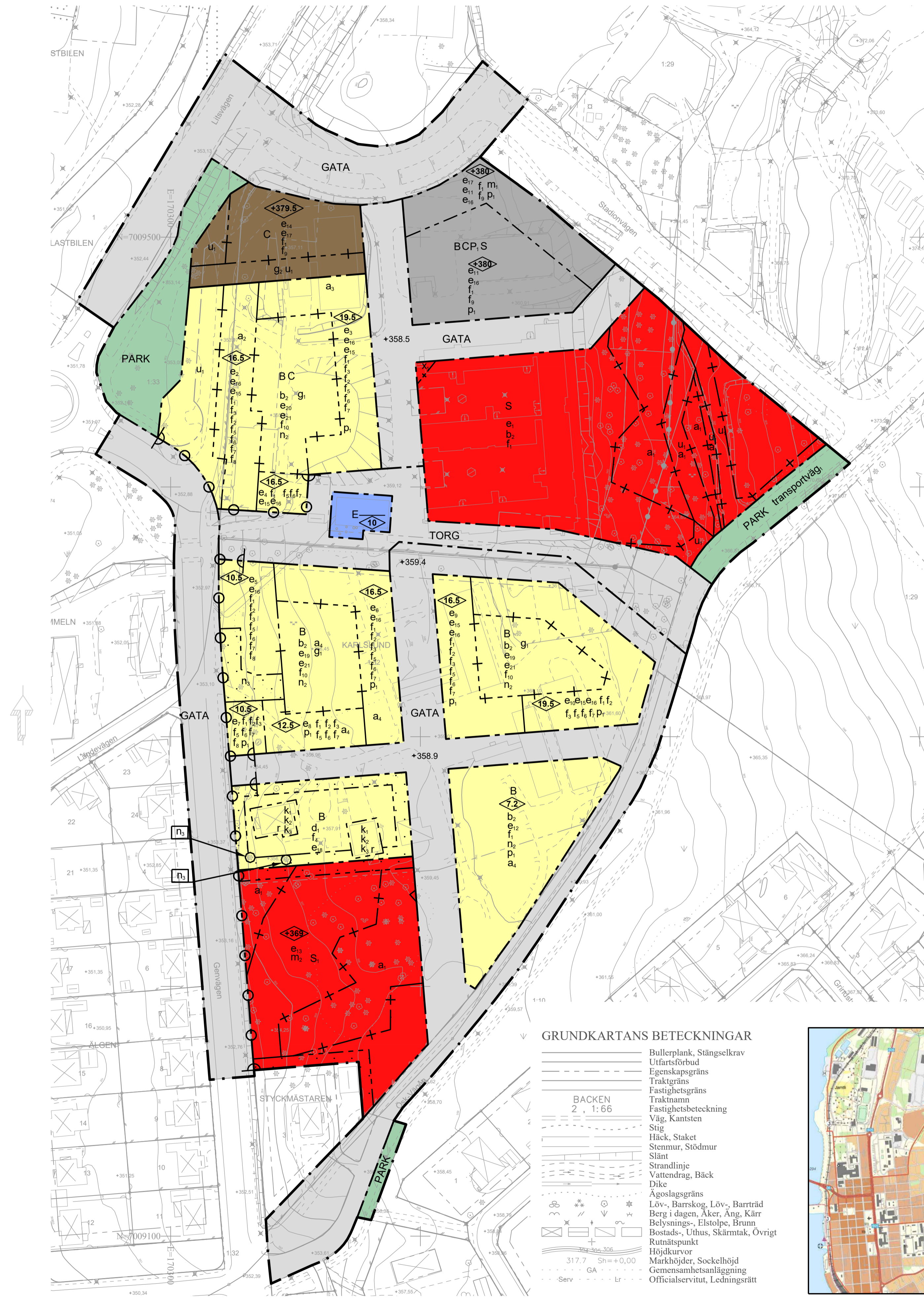


PLANKARTA



Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000
Skala: 1:1000 (A1)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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



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 egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- TORG Torg
- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- P Parkeringshus
- S Skola
- S Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

+0.0 Markens höjd över angivet nolplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största bruttoarea är 8000 m². (Begränsas av användningsgräns). 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Största bruttoarea är 5000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Största bruttoarea är 8700 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₄ Största bruttoarea är 1000 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₅ Största bruttoarea är 1800 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₆ Största bruttoarea är 6300 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₇ Största bruttoarea är 840 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₈ Största bruttoarea är 1600 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₉ Största bruttoarea är 4900 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₀ Största bruttoarea är 6800 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₁ Största bruttoarea är 17700 m² per användningsområde. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₂ Största byggnadsarea är 1350 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₃ Största byggnadsarea är 900 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₄ Största byggnadsarea är 1050 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₅ Utöver angiven bruttoarea får kallare uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₆ Utöver angiven bruttoarea får balkonger byggas in. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₇ Lägsta byggnadshöjd i meter över angivet nolplan är +376,5. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₈ Största byggnadsarea är 320 m² per fastighet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁₉ Största byggnadsarea är 120 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂₀ Största byggnadsarea är 200 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂₁ Största byggnadsarea per byggnad är 100 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Markens höjd över angivet nolplan. 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 nolplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

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

Placering

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

Utformning

- f₁ 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.
- f₂ Entréer till trapphus ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ 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.
- f₄ Fasad ska utformas som träfasad och målas i röd slamfärg. Knutbrädor och andra detaljer får ha en avvikande färgsättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ 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.
- f₆ Balkong som vetter mot GATA eller TORG får endast glassas in om inglasningen utförs diskret eller profilerad och som en integrerad del i fasadgestaltningen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Loftgångar tillåts ej mot allmän platsmark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m², ska orienteras mot ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉ Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₁₀ Endast friliggande byggnader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₂ Gård ska höjdsättas så att instängda ytor för dagvatten vid skyfall 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 fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

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 slamfärg. Knutbrädor 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 2 har uppförts till en lägst höjd +376,5 meter och en längd på minst 45 meter och område markerat 2 har uppförts till en lägst 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 allfarter och aromater har sanerats till källslig markanvändning. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

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

Gemensamhetsanläggning

- g, 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

Detaljplan för Karlslund 1:32 m.fl - Blomstergården Karlslund 1:32 m.fl

Östersunds kommun
Jämtlands län

Upprättad den 2023-08-21
Reviderad den

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Tobias Asp
Planarkitekt

Ivar Suneson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande	KF
Laga kraft	
Aktbeteckning	
2380K-P	
Plannummer	
XXX	

Illustration tillhörande planbestämmelse a₂ och a₃