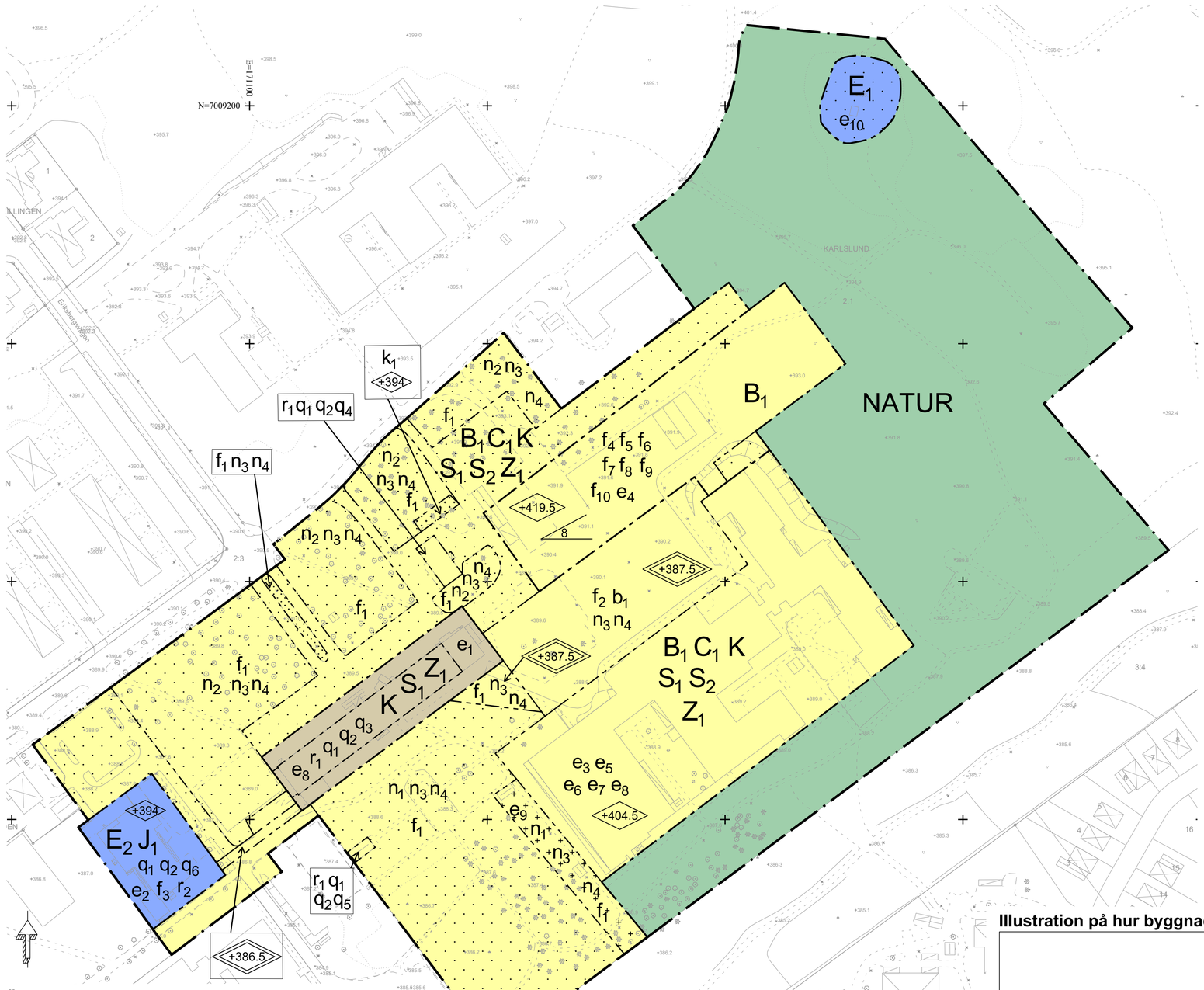
PLANKARTA



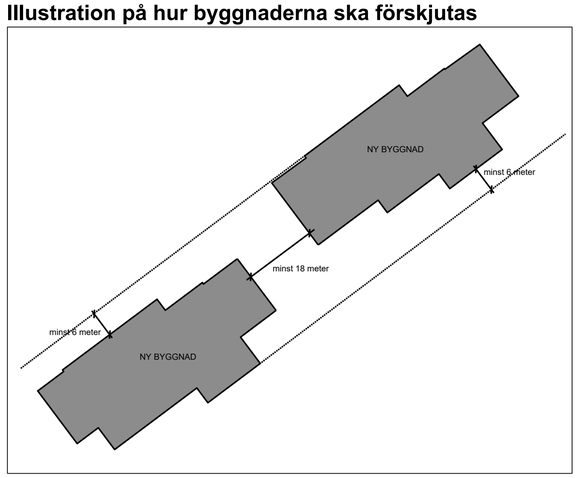
Översiktskarta

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Skala: 1:1000 (original A1)

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

Illustration på hur byggnaderna ska förskjutas



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

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

- NATUR — Naturområde

Kvartersmark. 4 kap 5 § 3

- B_1 — Äldrebostäder
- C_1 — Centrum, ej handel
- E_1 — Vattenreservoar
- E_2 — Värmecentral, hantering av avfall och tvätt
- J_1 — Mekanisk verkstad, förråd
- K — Kontor
- S_1 — Skola
- S_2 — Förskola
- Z_1 — Serviceverksamhet, tillverkning, hantverk och lager med begränsad omgivningspåverkan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Största exploatering är 300 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_2 — Största exploatering är 1000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_3 — Största exploatering är 8000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_4 — Största exploatering är 24000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_5 — Största bruttoarea för användning S_1 är 1000 kvadratmeter ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_6 — Största bruttoarea för användning S_2 är 3000 kvadratmeter ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_7 — Största bruttoarea för användning C_1 är 500 kvadratmeter ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_8 — Största bruttoarea för användning Z_1 är 1000 kvadratmeter ovan mark. 4 kap 11 § 1
- e_9 — Komplementbyggnader får uppföras till en yta av 40 kvadratmeter byggnadsarea, enskild komplementbyggnad får inte vara större än 20 kvadratmeter byggnadsarea. 4 kap 11 § 1
- e_{10} — Mindre teknikbyggnad får uppföras. 4 kap 11 § 1

Skärmtak för cykelparkering får byggas till en största sammanlagd byggnadsarea av 60 kvm. Varje enskilt skärmtak får inte vara större än 30 kvm byggnadsarea. Skärmtak får inte byggas på mark beteckad med n_3 eller n_4. 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 11 § 1
- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan . 4 kap 11 § 1
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan . 4 kap 11 § 1

Utformning

- f_1 — Ej parkering. 4 kap 16 § 1
- f_2 — Ej parkering, handikapparkering tillåten. 4 kap 16 § 1
- f_3 — Skorsten får uppföras. 4 kap 16 § 1
- f_4 — Minst hälften av entrévåningens bruttoarea ska ha en rumshöjd på minst 4,5 meter. 4 kap 16 § 1
- f_5 — Bruttoarean ska delas upp i minst två separata byggnader. 4 kap 16 § 1
- f_6 — Mellan byggnadernas gavlar ska ett minsta avstånd på 18 meter finnas enligt illustration på plankartan. 4 kap 16 § 1
- f_7 — Byggnaderna ska förskjutas minst 6 meter i förhållande till varandra enligt illustration på plankartan. 4 kap 16 § 1
- f_8 — Balkonger som placeras 0-8 meter från hörn ska placeras inom fasadliv. 4 kap 16 § 1
- f_9 — Byggnaderna får byggas samman med en länk i en våning. På minst 35% av takets yta ska plantering finnas. Ett mellanplan maximalt 100 kvm stort får byggas i länken. 4 kap 16 § 1
- f_{10} — Trapphus, växthus, och teknikutrymme får byggas med en maximal sammanlagd byggnadsarea om 550 kvm och med en maximal byggnadshöjd på +425.5 meter över nollplanet. 4 kap 16 § 1
- 8 — Största takvinkel är 8 grader. 4 kap 16 § 1

Utförande

- b_1 — Gård för gemensam utevistelse får underbyggas med planterbart bjälklag. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Fällning av träd med en större stamdiameter än 20 cm kräver marklov. Vid fällning av träd ska återplantering ske. De återplanterade träden ska ha ett stamomfång på minst 14 cm 1 meter ovanför marknivån. 4 kap 10 §
- n_2 — Träd ska bevaras. Vid fällning av träd ska återplantering ske. De återplanterade träden ska ha ett stamomfång på minst 14 cm 1 meter ovan marknivån. 4 kap 10 §
- n_3 — Grönytor och träd ska finnas. 4 kap 10 §
- n_4 — Marken får ej hårdgöras. 4 kap 10 §

Skydd av kulturvärden

- q_1 — Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. Underhållet ska anpassas till byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras. 4 kap 16 § 3
- q_2 — Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Vid ändring/renovering är det möjligt att återgå till ett äldre dokumenterat utförande. 4 kap 16 § 3
- q_3 — Byggnadens exteriör får inte förvanskas, detta gäller originalutförande. Beakta särskilt: Putsfasad, färgsättning, sexdelade fönster samt originalfönster, entrédomfattning kring huvudentrén samt balkongen ovanför, originaldörrar, torn (spira), dekor i takfoten, frontespis ovan huvudentrén, halvmåneformade takkupor, skorstenar. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. Yngre tillskott som balkongerna på gaveln, tillbyggnader, förhöjd vindsvåning mot gården, yngre fönster, yngre dörrar, huvudentréns dörrparti och skärmtaket ovan detta samt tillgänglighetsramp, skärmtaket ovan entrén mot innergården samt dörrparti, samt de bruna vertikala träpartierna på längsidan med huvudentrén kan ändras. 4 kap 16 § 3
- q_4 — Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Beakta särskilt: panel, dörrar, fönster, färgsättning, takmaterial och takkupor. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. 4 kap 16 § 3
- q_5 — Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. Ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. 4 kap 16 § 3
- q_6 — Byggnadens exteriör och skorsten får inte förvanskas. Beakta särskilt: takplåt, fältindelning mellan ljus och mörkt, fönster och entréer, färgsättning och skorsten. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå. 4 kap 16 § 3

Rivningsförbud

- r_1 — Byggnad får inte rivas. 4 kap 16 § 4
- r_2 — Byggnad samt skorsten får ej rivas. 4 kap 16 § 4

Varsamhet

- k_1 — Komplementbyggnaden ska ha valmat sadeltak med taktäckning i svart falsad plåt, fasaderna ska klås i liggande träpanel målad i en svagt gul-beige kulör, fönster- och dörrfattningar ska vara i vitmålat trä, dörrar ska vara i trä och målas i en skogsgrön kulör, fönster ska vara sexlufts-fönster. Maximal byggnadshöjd 3,5 meter. 4 kap 16 § 2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. 4 kap 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år . 4 kap 21 §

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2018-__-__ §__ intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

SAMRÅDSHANDLING	Dnr Ådh 1405/2016	Dnr ByggR P2016-42
Till handlingen hör:	Fastighetsförteckning	
Plankarta	Grundkarta	
Illustrationskarta	Dagvattenutredning	
Planbeskrivning	Geoteknisk undersökning	
Behovsbedömning		

Detaljplan för Karlslund 2:1

Utbyggnad av Sollidens äldreboende

Östersunds kommun

Upprättad den 10 april 2018

Beslutsdatum	Instans
Antagande -__-__	MSN
Laga kraft -__-__	
Aktbeteckning 2380K-P____/__	
Plannummer XXXX	

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Monica Tjäder
Planarkitekt