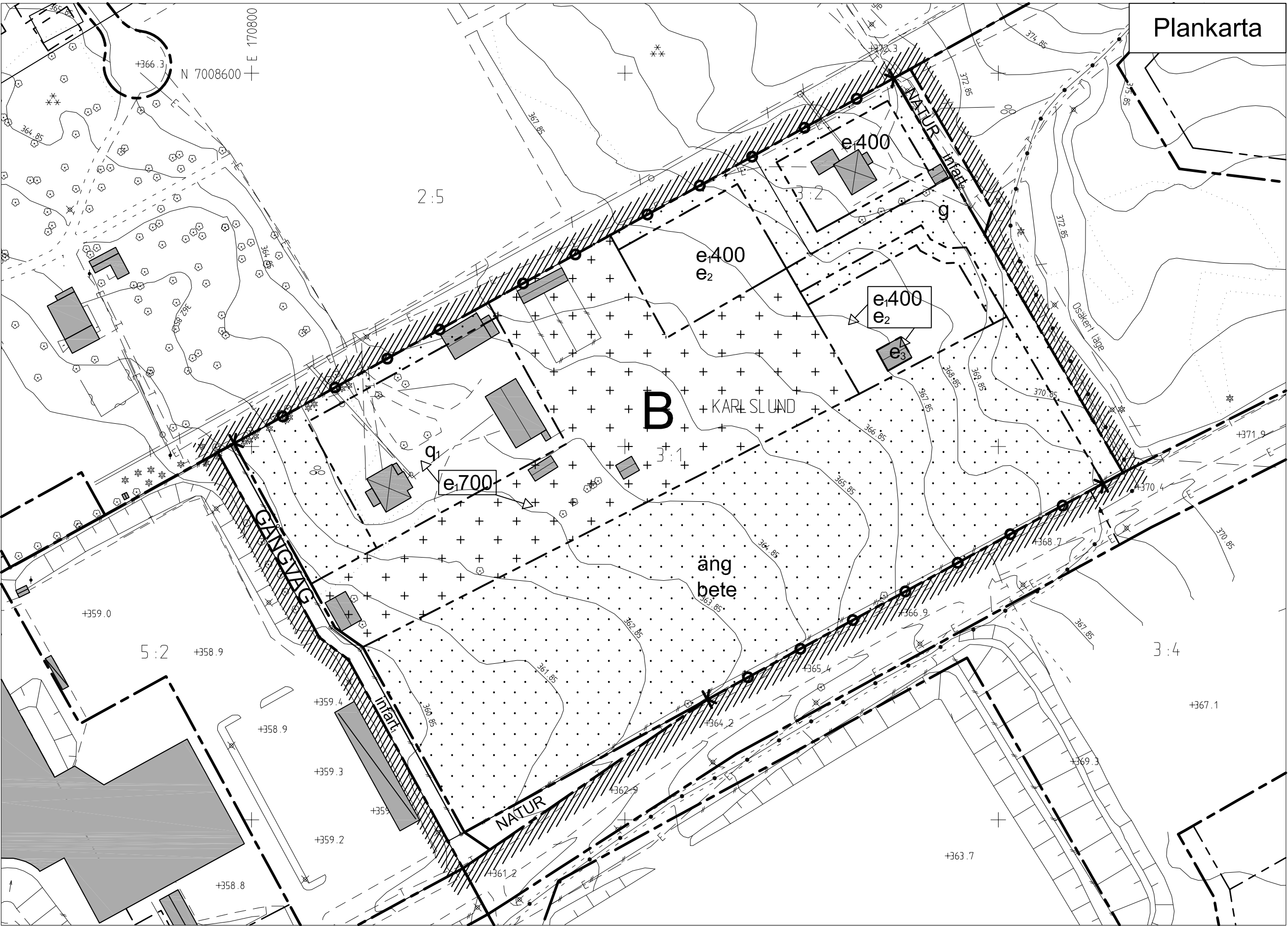


Xref riting: L:\SB\Planer\Detailplaner\Karlslund 3_1 Lofsta gård.dwg Grundkarta Karlslund 3_1 Lofsta gård.dwg



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



Karlslund 3:1 och 3:2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns (skrafferingens innerkant)
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Gångtrafik
	Naturområde

Kvartersmark

	Bostäder
--	----------

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e.000	Största bruttoarea i m ² ovan mark varav maximalt 300 m ² för boende inom fastigheten.
e ₂	Fastighetsindelningen skall följa illustrationskartans redovisning av nya gränser.
e ₃	Byggnadens area ingår inte inom den tillåtna bruttoarean för den tilltänkta fastigheten.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för tillfartsväg till befintlig fastighet Karlslund 3:2 samt två tillkommande fastigheter.
infart:	Infart till befintlig fastighet Karlslund 3:1 skall ske via gångväg.
infart:	Infart till befintlig fastighet Karlslund 3:2 får ske via naturmark.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

äng	Ängsmark som inte får planteras.
bete	Tillstånd att hålla betesdjur i mindre omfattning skall sökas. Om tillstånd ges får beteshage inte placeras närmare bostadshus än 25 meter. Se vidare i planbeskrivning avsnitt Naturmiljö.

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Högst två våningar för bostadshus. Suterängsvåning och vind får inte inredas utöver högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 7,0 meter, för komplementbyggnad 3,5 meter. Tak skall utföras som sadeltak. Minsta resp. största taklutning i grader: 26 - 34. Garage och uthus skall uppföras fristående och får ej sammanbyggas med huvudbyggnaden. En koppling till huvudbyggnaden med en länk, dock ej under samma taknock, kan godtas. Se planbeskrivning avsnitt Bebyggelse. Ny bebyggelse skall anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen, se planbeskrivning avsnitt Kulturmiljö. Ny bebyggelse skall utformas med träfasader och ansluta till kulturmiljön i omgivningen. Fasaderna skall målas med traditionella färgnyanser. Taken skall utgöras av takpannor, bändtäckt plåt (ej obehandlad) eller vegetation. Kulör på takpannor eller plåt skall vara röd, grå eller svart. Taken skall vara matta, ej blanka eller reflekterande material. Endast mindre utfyllnader och schaktningar tillåts. Avvikelsen får inte vara större än +/- 1,0 meter i förhållande till ursprunglig marknivå.

Värdefulla byggnader och områden

q	Byggnaden får inte rivas eller förvanskas exteriört.
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING	Dnr Adh 2395/2010	Dnr Planmodul P 10/0012
Till handlingen hör:	Samrådsredogörelse	Utdrag ur översiktsplan
Plankarta	Utlåtande	Grundkarta
Illustrationskarta	Behovsbedömning	Fastighetsförteckning
Planbeskrivning	Miljökonsekvensbeskrivning	
Genomförandebeskrivning	Program	

Detaljplan för
Löfsta gård
Karlslund 3:1 och 3:2
Östersunds kommun

Upprättad den 20 april 2011

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Emma Ödeen
Planingenjör

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2011-06-21	MSN
Laga kraft 2011-07-19	
Aktbeteckning 2380K-P 2011/19	
Plannummer	503

Illustrationskartan redovisar
endast ett exempel på hur
markområdet kan utformas med
byggnader och infartsvägar inom
fastigheterna.

Förklaring illustrationskarta

	Nya bostadshus med tillhörande förråd/garage
	Befintligt hus
	Befintliga fasthetsgränser
	Förslag nya fasthetsgränser
	Gångväg/ tillfartsväg

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i
Östersund beslut den 2011-06-21 § 198
intygat:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare