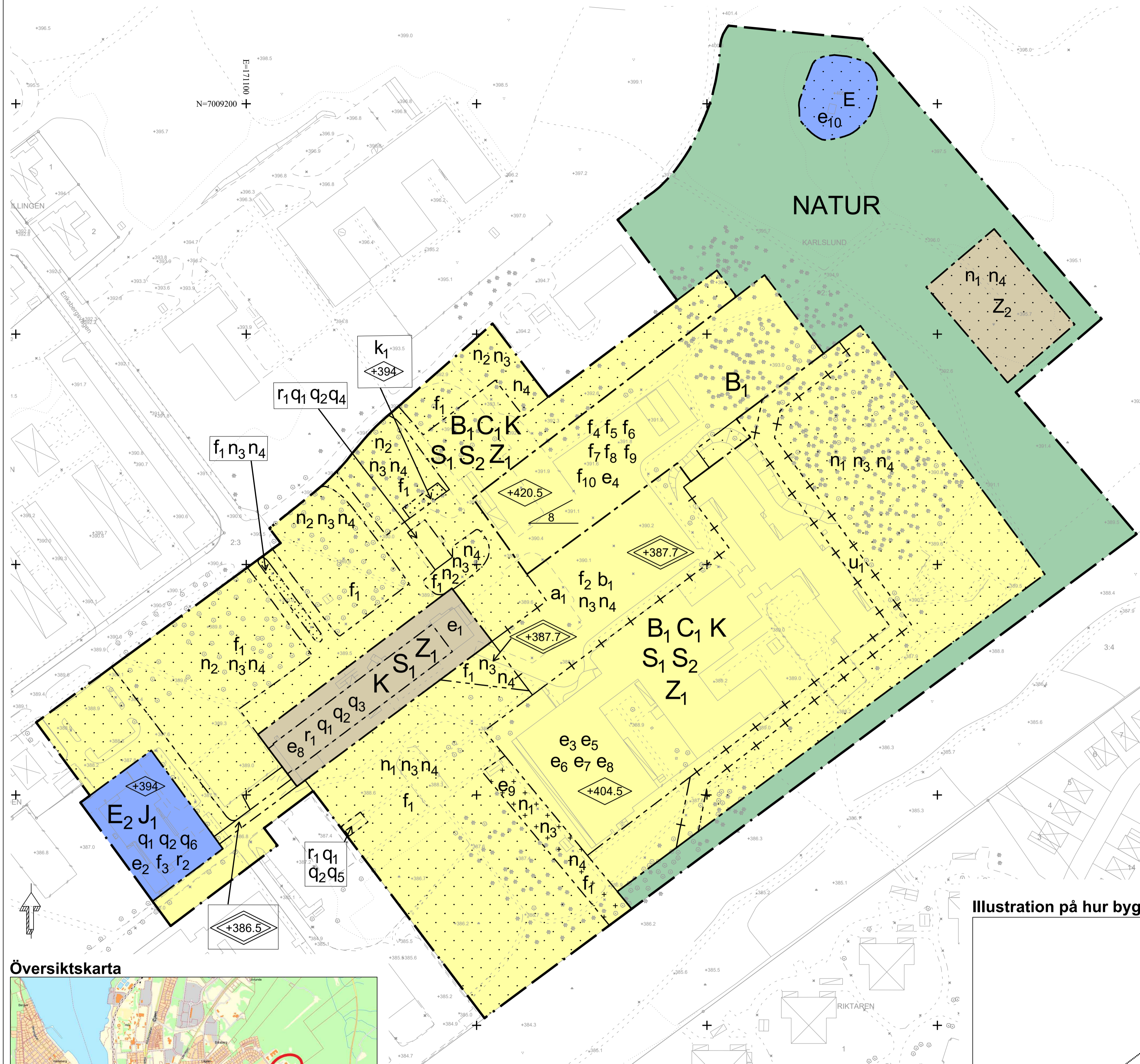


# PLANKARTA



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

## 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
- - - + Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

- NATUR Naturområde

### Kvartersmark 4 kap 5 § 3

- B<sub>1</sub> Äldreboende
- C<sub>1</sub> Centrum, ej handel
- E Teknisk anläggning
- E<sub>2</sub> Värmecentral, hantering av avfall och tvätt
- J<sub>1</sub> Mekanisk verkstad, förråd
- K Kontor
- S<sub>1</sub> Skola
- S<sub>2</sub> Förskola
- Z<sub>1</sub> Serviceverksamhet, tillverkning, hantverk och lager med begränsad omgivningpåverkan
- Z<sub>2</sub> Upplag för matjord, sten med mera för områdets skötsel

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största exploatering är 300 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>2</sub> Största exploatering är 1000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>3</sub> Största exploatering är 8000 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap 11 § 1
- e<sub>4</sub> Största exploatering är 24000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>5</sub> Största bruttoarea för användning S<sub>1</sub> är 1000 kvadratmeter ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>6</sub> Största bruttoarea för användning S<sub>2</sub> är 3000 kvadratmeter ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>7</sub> Största bruttoarea för användning C<sub>1</sub> är 500 kvadratmeter ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>8</sub> Största bruttoarea för användning Z<sub>1</sub> är 1000 kvadratmeter ovan mark, 4 kap 11 § 1
- e<sub>9</sub> 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<sub>10</sub> Mindre tekniskbyggnad 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 betecknad med n<sub>3</sub> eller n<sub>4</sub>, 4 kap 11 § 1

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan exklusive marköverbyggnad, 4 kap 11 § 1

Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap 11 § 1

### Utformning

- f<sub>1</sub> Ej parkering, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>2</sub> Ej parkering, handikapparkering tillåten, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>3</sub> Skorstén får uppföras, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>4</sub> Minst hälften av entréväningens bruttoarea ska ha en rumshöjd på minst 4,5 meter, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>5</sub> Bruttoarea ska delas upp i minst två separata byggnader, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>6</sub> Mellan byggnadernas gavlar ska ett minsta avstånd på 18 meter finnas enligt illustration på plankartan, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>7</sub> Byggnaderna ska förskjutas minst 6 meter i förhållande till varandra enligt illustration på plankartan, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>8</sub> Balkonger som placeras 0-8 meter från höm ska placeras inom fasadliv, 4 kap 16 § 1
  - f<sub>9</sub> 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<sub>10</sub> 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
- Största takvinkel är 8 grader, 4 kap 16 § 1

### Utförande

b<sub>1</sub> Gård för gemensam utevistelse får underbyggas med planterbart bjälklag, 4 kap 16 § 1

### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> 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 marknivå, 4 kap 10 §
- n<sub>2</sub> Träd ska bevaras. Vid fällning av träd ska återplantering ske. De återplanterade träden ska ha ett stamomfång på minst 14 cm 1 meter ovan marknivå, 4 kap 10 §
- n<sub>3</sub> Grönytor och träd ska finnas, 4 kap 10 §
- n<sub>4</sub> Marken får ej hårdgöras, 4 kap 10 §

### Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> 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<sub>2</sub> 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<sub>3</sub> Byggnadens exteriör får inte förändras, detta gäller originalutförande. Beakta särskilt: balkongerna på gaveln, putsfasad, färgsättning, soxdelade fönster samt originalfönster, entréomfattning 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 tillägg till byggnaden, förhöjd vindsvängning mot gården, yngre fönster, yngre dörrar, huvudentrens dörrparti och skärmtaket ovan detta samt tillgänglighetsramp, skärmtaket ovan entrén mot innergården samt dörrparti, samt de bruna vertikala trapparterna på långsidan med huvudentrén kan ändras, 4 kap 16 § 3
- q<sub>4</sub> Byggnadens exteriör får inte förändras. Beakta särskilt: panel, dörrar, fönster, färgsättning, takmaterial och takkupor. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå, 4 kap 16 § 3
- q<sub>5</sub> Byggnadens exteriör får inte förändras. Beakta material, utförande och färgsättning 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<sub>6</sub> Byggnadens exteriör och skorsten får inte förändras. Beakta särskilt: takplåt, fällindelning mellan ljus och mörk, fönster och entréer, färgsättning och skorsten. Beakta originalmaterial, originalutförande, originalfärgsättning även på detaljnivå, 4 kap 16 § 3

### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas, 4 kap 16 § 4
- r<sub>2</sub> Byggnad samt skorsten får ej rivas, 4 kap 16 § 4

### Varsamhet

k<sub>1</sub> Komplementbyggnaden ska ha valmat sadeltak med taktäckning i svart fälsad plåt, fasaderna ska tilläggas 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 sexkantsfönster. 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 §

#### Villkor för startbesked

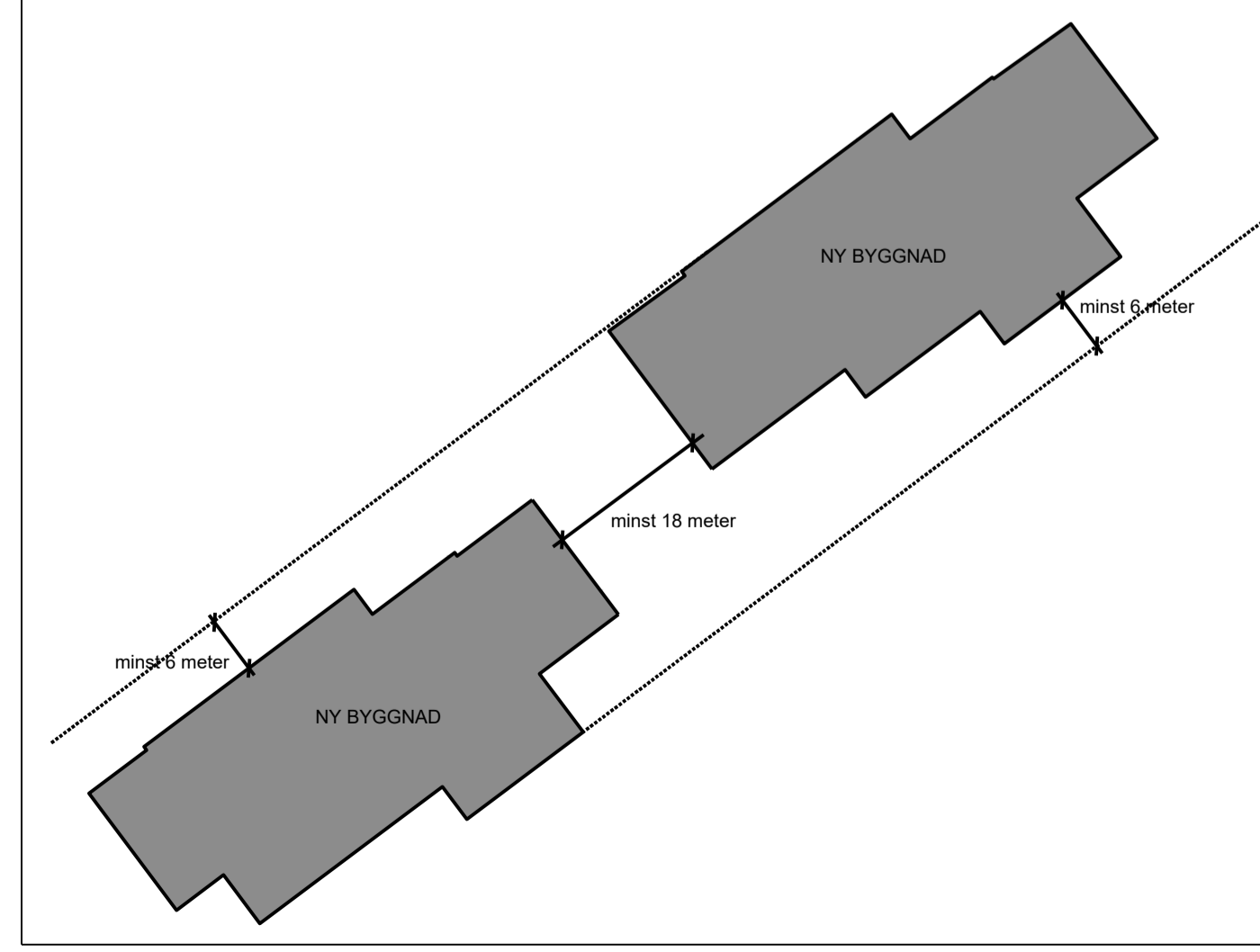
a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges förrän en godkänd dagvattenlösning redovisats, 4 kap 14 § 1

#### Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 2018-11-07 §270 intygar:  
Maria Walther  
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

### Illustration på hur byggnaderna ska förskjutas



<b>ANTAGANDEHANDLING</b>		Dnr Adh 1405/2016	Dnr ByggR P2016-42
Till handlingen hör: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning		Granskningsutlåtande	
<b>Detaljplan för Karlslund 2:1</b> <b>Utbyggnad av Sollidens äldreboende</b> Östersunds kommun			
Upprättad den 25 oktober 2018			
Maria Boberg Stadsarkitekt	Joakim Rudgård Planarkitekt	Beslutsdatum 2018-11-07 Laga kraft 2018-12-06 Aktbeteckning 2380K-P2018/18 Plannummer 581	Instans MSN