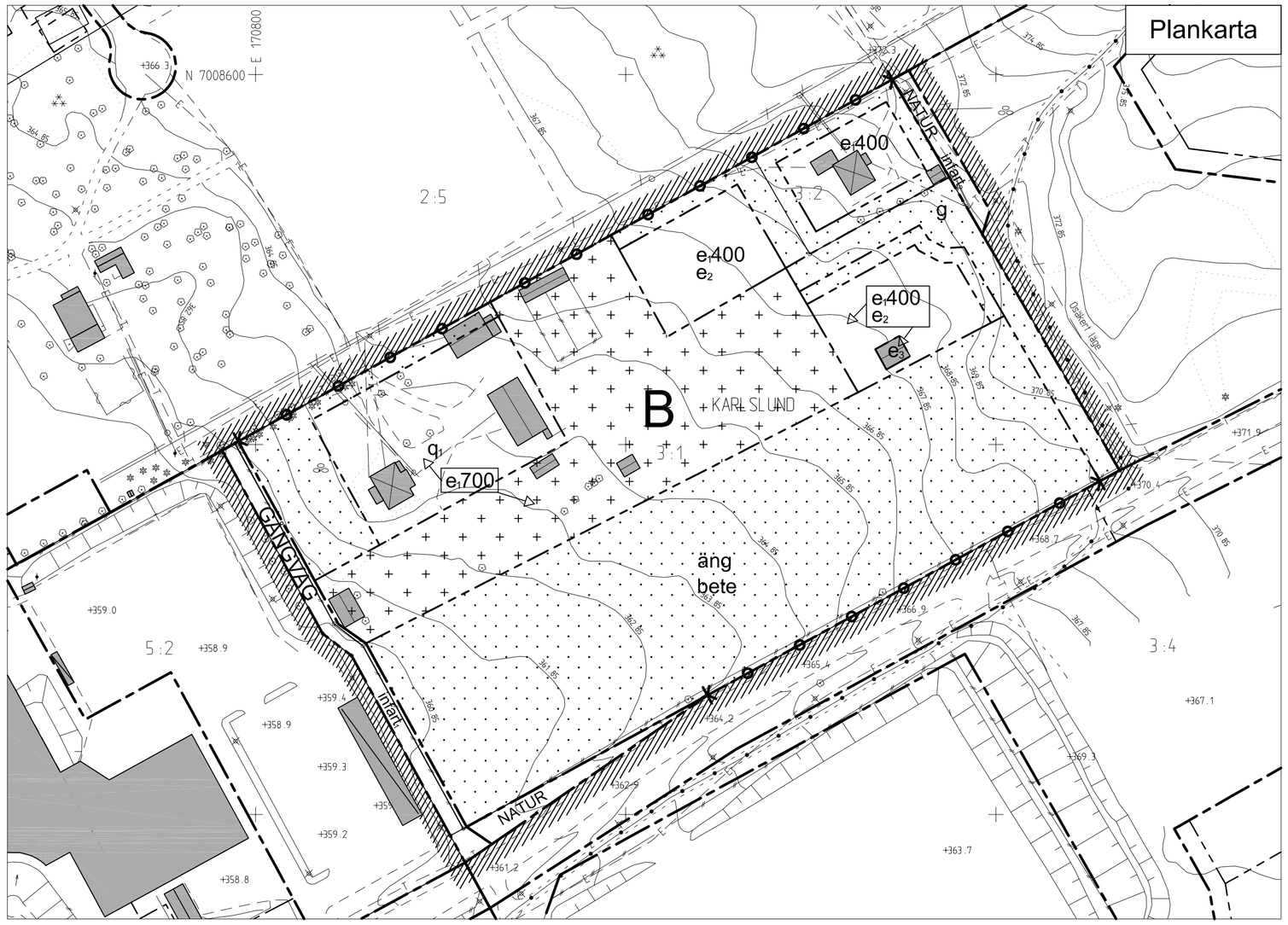
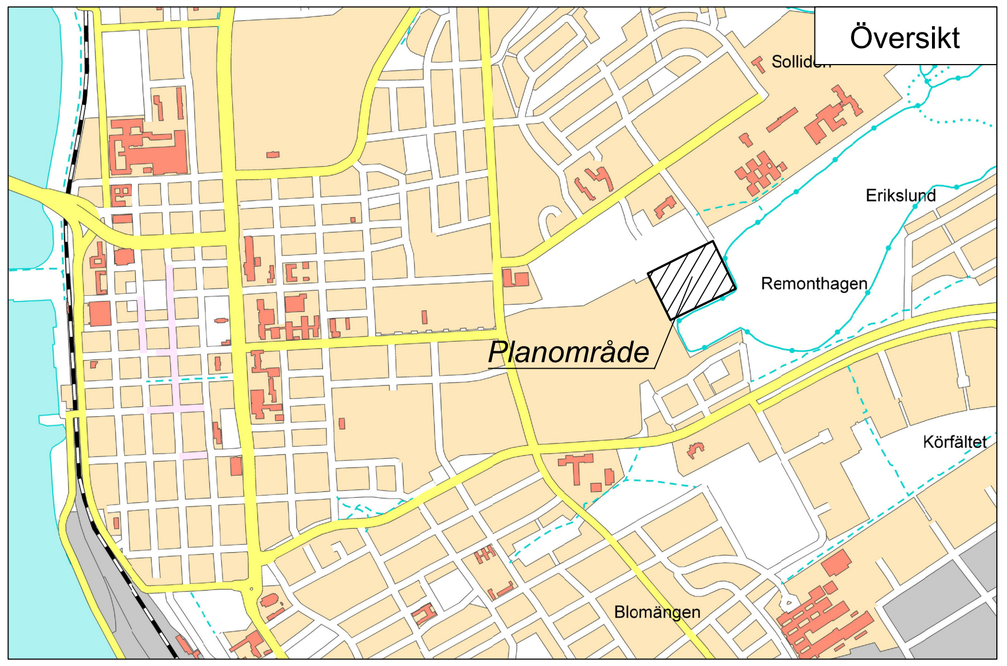


Skala: 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)

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

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



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

Förklaring illustrationskarta

- Nya bostadshus med tillhörande förråd/garage
- Befintliga hus
- Befintliga fastighetsgränser
- Förslag nya fastighetsgränser
- Gångväg/ tillfartsväg

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

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

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

GÅNGVÄG	Gångtrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Största bruttoarea i m² ovan mark varav maximalt 300 m² 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.
$infart_1$	Infart till befintlig fastighet Karlslund 3:1 skall ske via gångväg.
$infart_2$	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. Suterrängvåning 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, bandtäckt 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_1	Byggnaden får inte rivas eller förvanskas exteriört.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

ANTAGANDEHANDLING		Dnr Ådh 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

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

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Emma Ödeen
Planingenjör

Xref ritning: L:\SB\ProB\Planer\detaljplaner\pågående\Karlslund 3_1 Löfsta gård\Utställning\Karto\dwg\Grundkarta Karlslund 3_1 Löfsta gård.dwg