

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att bygga carportar och cykelförråd inom kvarteret Järven 2. Gällande detaljplan begränsar den största byggnadsytan för uthus, garage eller gårdsbyggnad till 30 kvadratmeter. Delar av marken som föreslås bebyggas är idag prickmark.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Karlslund och avgränsas av vägarna Tallåsvägen i väster och norr, Lignells väg i öster samt Tannhöjdsvägen i söder.

Areal

Planområdets totala areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av bostadsrättsföreningen Järven.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 36, stadsplan för Carlslunds och kasernområdena, laga kraft den 13 augusti 1943. Planen medger två längor med bostadsbebyggelse i två våningar. Marken är delvis prickad vilket betyder att den inte får bebyggas. Dessutom finns korsprickad mark som endast får bebyggas med till huvudbyggnad hörande trapphus, verandor eller andra småre utbyggnader - dessa får inte överstiga en våning. Ytterligare byggnader som är tillåtna inom den korsprickade marken är mindre gårdsbyggnader så som uthus eller garage - dessa får inte överstiga 30 kvadratmeter.

Behov av Miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 7 november 2012 § 333 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Riksintressen enligt 3 kap Miljöbalken

Detaljplanen ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden). Detaljplanen bedöms inte påverka detta intresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Idag finns det inom planområdet två längor med två våningars radhus med träfasad vilka omges av grasmatta, parkering och gata. De tillkommande carportarna inklusive cykelförråd kommer endast att påverka utseendet inom och i direkt anslutning till kvarteret.

Planförslaget innebär att carport och cykelförråd får uppföras med maximal byggnadshöjd på tre meter. Den totala byggnadsarean begränsas till max 500 m².

Parkerig, utfarter

Inom planområdet finns parkeringsplatser för de boende i kvarteret.

Idag sker backningsrörelser från befintlig parkering direkt ut mot korsningen i områdets norra del. Dessa parkeringar kan ej omvandlas till carport av trafiksäkerhetsskäl.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande Det innebär att detaljplanen kan antas av miljö- och samhällsnämnden direkt efter samrådet, tidigast vid miljö- och samhällsnämndens sammanträde i januari 2012.

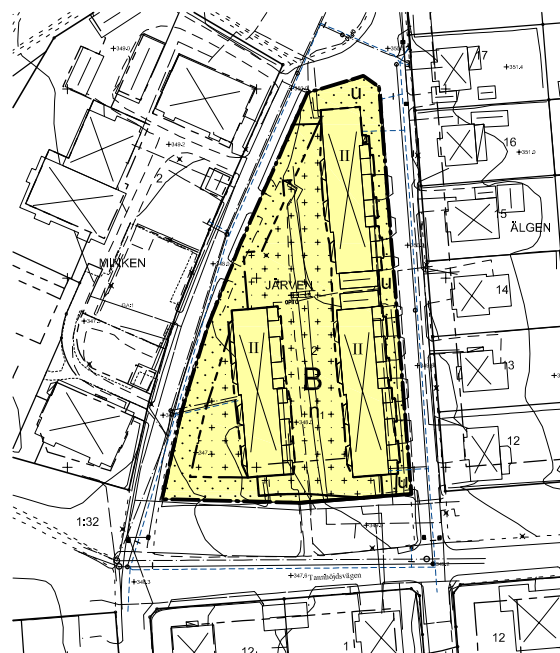
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

Avtal

Ett planavtal som reglerar kostnaderna i samband med planarbetet har tecknats mellan samhällsbyggnad på Östersunds kommun och initiativtagaren till planen, bostadsrättsföreningen Järven.

Vid bygglovprövning kommer inte planavgift tas ut. Bygglövsavgift kommer tas ut enligt gällande taxa.



Plankarta skala 1:1000 (A2)



Illustrationskarta skala 1:1000 (A2)

Förslag på placering av carportar och cykelförråd

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvarteretsmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnader.
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader 500 m². Max höjd 3 meter.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

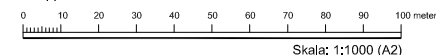
- II Högsta antal våningar bostadshus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

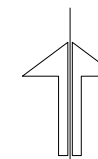
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Fastighetsindelingsbestämmelser enligt tidigare tomindelning (2380K-27/1959), upphävs.



Tillhör miljö- och samhällsnämndens I Östersund beslut den 2013-01-23 § 18 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare



ANTAGANDEHANDLING

Dnr Äch 2206/2012 Dnr Planmodul P12/0021

Handlingarna består av:
Plankarta med bestämmelser,
Illustration, planbeskrivning
och särskilt utlåtande

Detaljplan för Järven 2

KOMPLEMENTBYGGNADER

Östersunds kommun

Upprättad den 29 november 2012

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Torun Jacobsson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2013-01-23	MSN
Laga kraft 2013-02-19	
Aktbeteckning 2380K-P2013/12	
Plannummer	520