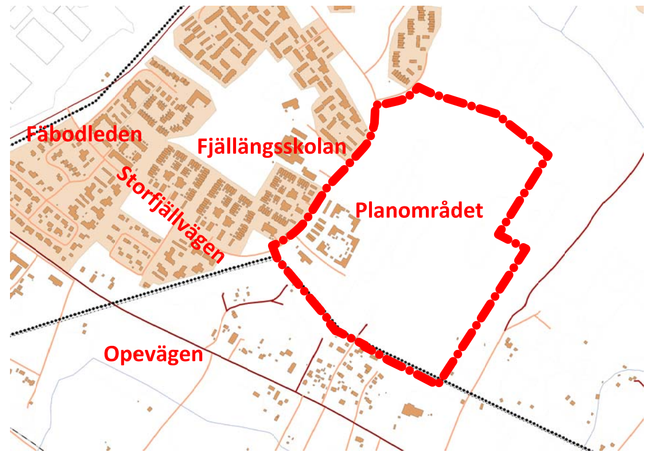
ORTOFOTO - planområdet markerat



TILLÄGG TILL PLANKARTA

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det markerade området, tillagda bestämmelser är markerade med röd text.

Underliggande detaljplan B157 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området. Nedan visas enbart tillagda samt utgående planbestämmelser. För övriga bestämmelser hänvisas till detaljplan B157.

GRÄNSER

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla.

UTNYTTJANDEGRAD

Utgår e_2 00 ~~Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea för radhus eller kedjehus. Största bruttoarea får ej överstiga 200 kvm per fastighet, inkl. garage och carport~~

Tillägg e_2 40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea för radhus, kedjehus och flerbostadshus är 40 procent. Största bruttoarea för varje enskild del i radhus / kedjehuslänga är 200 kvm inklusive garage och carport. För huvudbyggnader i två våningar är största byggnadsarea för varje enskild del i radhus / kedjehuslänga är 130 kvm inklusive garage och carport.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra byggande i bostadsrättsform genom att tillåta mer än ett radhus/kedjehus inom samma fastighet.

PLANDATA

Planområdet, som är cirka 35 hektar, ligger i Fjällmon cirka 5 km söder om Östersunds centrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Den kommunövergripande översiktsplanen Östersund 2040 gäller för området. I översiktsplanen är en av strategierna att bygga inom befintlig stadstruktur. Planen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan B157 laga kraftvunnen den 17 december 2012. De områden planbestämmelsen läggs till är planlagda för bostäder. Förutom för bostäder är delar av området även planlagda för vård samt förskola.

Behov av miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 29 april 2015 § 113 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.

Riksintressen, miljökvalitetsnormer

Planområdet ligger inom riksintresse Z25 Storsjöbygden. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Planändringen bedöms inte påverka någon av miljökvalitétsnormerna.

Förutsättningar och förändringar

Detaljplanen bedöms inte påverka markanvändningen i området då ändringen endast påverkar möjlig ägandeform.

Tidsplan

Planen har varit på samråd/granskning under sommaren 2015. Planen antogs sedan på miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 30 september 2015 och vann laga kraft den 27 oktober 2015.

Genomförande

Genomförandetiden följer genomförandetiden för underliggande detaljplan B157, dvs. fram till och med 17 december 2017.

Inga ytterligare fastighetsrättsliga frågor uppstår.

Skala 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Detaljplanen är uppritad i AutoCad av Helen Eriksdotter den 29 april 2015.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2015-09-30 §264 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr Ädh 2154/2014	Dnr Planmodul P2014/50

Till handlingen hör:
Plankarta med tillägg till planbestämmelser och tillägg till planbeksrivning
Granskningsutlåtande

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
Torvalla 9:9, 1:34 m fl
Tillägg till detaljplan B157

SMÅHUS I FJÄLLMON

Östersunds kommun

Upprättad den 29 april 2015

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2015-09-30	MSN
Laga kraft 2015-10-27	
Aktbeteckning 2380K-P2015/24	
Plannummer B164	

Maria Boberg, Stadsarkitekt
David Engström, Planarkitekt
Torun Jacobsson, Planarkitekt