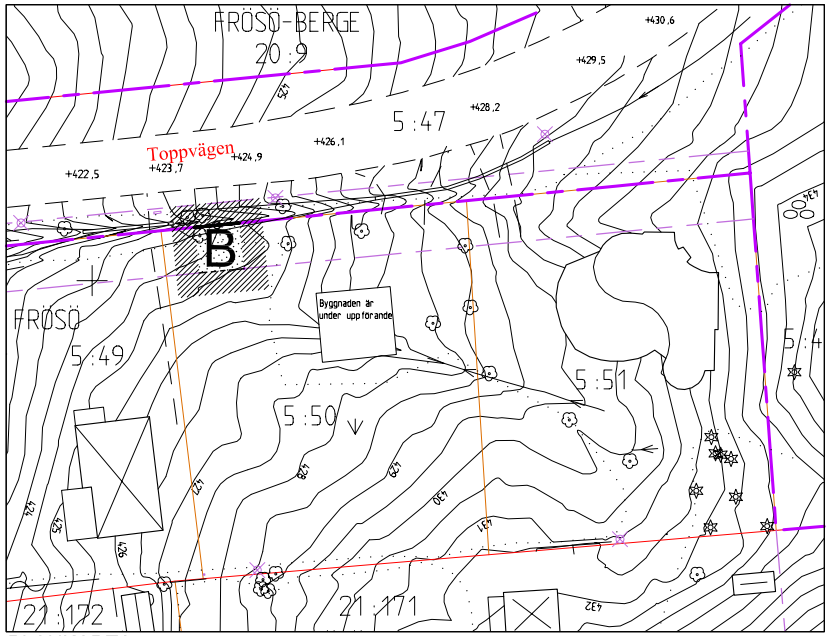
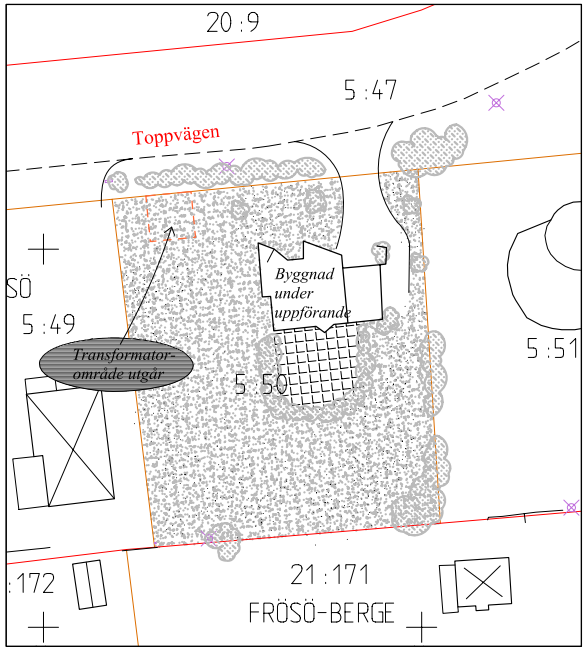


PLANKARTA

SKALA 1 : 500
0 5 10 20 30 40 50 m



ILLUSTRATIONSKARTA

KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- FRÖSÖ — Traktnamn
- 5:50 — Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg, Kantsten
- Häck
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Ängsmark
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Rutnätspunkt
- 305 306 — Höjdkurvor
- +317.7 — Mark,Gatuhöjder

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samråds- och utställningsskedet även fastighetsförteckning daterad den xx 2006 och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetskontoret har framfört begäran om denna planändring.
Syftet är att förändra markanvändningen från, rätt att uppföra transformatorstation till tomtmark för bostadsändamål, mark som inte får bebyggas, sk prickad mark.

PLANDATA

Planområdet ligger söder om Toppvägen och utgör del av fastigheten Frösö 5:50 vid Östbergets nordvästra sida.
Planområdets totala areal är ca 40 m2 .
Marken är i privat ägo.
Gällande detaljplan vann laga kraft den 23 juni 2003.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markområdet ligger i norra fastighetsgränsen på Frösö 5:50 som angränsar Toppvägen. Området är obebyggt och delvis bevuxet med träd/buskvegetation. I gällande plan var denna markbit avsedd för en transformatorstation. Sedan detaljplanen vann laga kraft har Jämtkraft meddelat att man inte längre har behov av detta område för en transformatorstation.
Planförslaget ändras så att markområdet naturligt tillförs tomten Frösö 5:50 med användningssättet som intilliggande mark B bostäder, men inte vara byggbar dvs utgöra punktprickad mark med utfartsförbud.
I övrigt sker inga förändringar för Frösö 5:50 utifrån den laga kraft vunna detaljplanen från 2003.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet.

Först skall en behovsbedömning göras enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om programmet eller detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. De kriterier som är aktuella diskuteras nedan.

Platsen - Påverkan - Planen

Samhällsbyggnads bedömning är att någon mer omfattande motivering/analys är onödig, utifrån att aktuellt markområde inte kommer att användas för annat ändamål än som tomtmark och den prövningen är redan gjord i detaljplanen från 2003.

Ställningstagande
Planändringen medför att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan varför någon separat miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor
Planen handläggs med sk enkelt planförfarande vilket innebär att detaljplanen kan antas direkt efter samrådet utan föregående utställning.
Målsättningen är att detaljplanen samrådsbehandlas under juli och delar av augusti månad 2006 för att tidigast kunna antas av miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 30 augusti 2006.

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap, Avtal och Ekonomiska frågor
Planen omfattar inte någon allmän platsmark.
För åtgärder på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.
Detaljplanen medför inte någon extra fastighetsreglering då aktuellt område redan ingår i fastigheten Frösö 5:50.

Kommunen har sålt Frösö 5:50 med tillträdesdag 2006-05-05.

Östersunds kommun har träffat överenskommelse, 2005-05-05 med Jämtkraft, om ändring av detaljplanen. Parterna är överens om att Jämtkraft inte längre har något behov av området avsett för transformatorstation och att detaljplanen därför skall ändras.
Östersunds kommun/fastighetskontoret har ansökt och bekostar detaljplaneändringen.

Samhällsbyggnad har tecknat planavtal med fastighetskontoret.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 30 augusti 2006 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN

Antagen av MSN 2006-08-30 §207
Laga kraft 2006-09-27
Aktbeteckning 2380K-P2006/36

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark

- B — Bostäder

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Körbar utfart får inte anordnas

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingen består av:
- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Dnr Ädh 1086/2006
Dnr planmodul: P06/0017

Detaljplan för
Ändrad användning
Del av Frösö 5:50,
Östersunds kommun
Östersund den 27 juni 2006

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör

F138