



ÖSTERSUND

# Detaljplan för BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN

Håkansta 4:1 m fl  
Östersunds kommun



BRUNFLO

## ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrerade nya tomter
- Planbeskrivning med bilaga
- Genomförandebeskrivning med bilaga
- Utlåtande

## ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 15 november 2006.

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 24 januari 2007.

Laga kraft den 21 februari 2007.





# Detaljplan för BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN

Håkansta 4:1 m fl  
Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av ett kartblad med plankarta och planbestämmelser samt illustrerade byggnader för nya fastigheter, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör under utställningsskedet även fastighetsförteckning daterad 2006-10-24, VA-plan och grundkarta.

### SYFTE

Fastighetsägarna till Håkansta 4:1, Grytan 1:3 och Håkansta 1:4 har framfört önskemål om att planlägga nya tomter för fritidshusändamål. Den norra delen av området för de önskade tomterna omfattas inte idag av någon detaljplan. Den södra delen av fritidshusområdet är reglerad i en byggnadsplan från 1963.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av 12 nya tomter samt att få enhetliga planbestämmelser över hela fritidshusområdet som reglerar vatten- och avloppsfrågor, storleken på byggrätterna samt att säkerställa möjligheten att komma ner till stranden och vattnet. Även om man i detaljplan inte kan reglera om husen används för permanent- eller fritidsboende är syftet med planen att området även i fortsättning ska behålla karaktären av fritidshusområde.

### PLANDATA

#### Planområdet

Planområdet är beläget i Grytan i sluttningen ned mot Storsjöns strand, nedanför Brunflo Hembygdsgård. Det omfattar hela fritidshusområdet.

#### Areal

Planområdets totala areal är 14,3 ha, varav vattenområdet är 2,7 ha.

#### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av flera privata fastighetsägare.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Fördjupad översiktsplan för Brunflo-Grytan från 1985 gäller för planområdet. Rekommendationerna i översiktsplanen innebär att området kan planläggas för koloniträdgårdar och fritidsboende under enklare former.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för södra delen av fritidshusområdet är nr B12, fastställd den 4 januari 1963. Området får användas för bostadsbebyggelse för fritidshusändamål med en begränsad byggnadsyta för huvudbyggnad av 60 m<sup>2</sup> samt uthus på sammanlagt högst 25 m<sup>2</sup>.

Inom den del av planområdet som tidigare inte är planlagt råder strandskydd om 100 meter på respektive sida om strandlinjen. Strandskyddet föreslås upphävas i samband med antagande av detaljplanen inom de områden som planläggs för bostadsändamål (**B**<sub>1</sub>). Strandskyddet behålls för områdena betecknade **W**<sub>1</sub>, **WB**<sub>1</sub>, och **N**<sub>1</sub>.

### Program för planområdet

Program upprättades 2006-02-22 och skickades ut för samråd. Programmet beskrev syfte och förutsättningar enligt text ovan. På en karta visades på två platser för att göra det möjligt att komma ned till Storsjön och ett område för 8-10 nya tomter i planens norra del. Yttrandena sammanställdes i en samrådsredogörelse daterad 2006-08-16. Dessa yttranden låg till grund för samrådshandlingarnas utformning.

### Behov av miljöbedömning

Under programmet gjordes en behovsbedömning. Miljö- och samhällsnämnden bedömde att ingen miljöbedömning behövs för föreslagen detaljplan även efter inkomna synpunkter under programsamrådet. Miljö- och samhällsnämnden tog beslut, 2006-08-30, om ställningstagandet att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå i ett genomförande av planen (§ 212).

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken

#### *Grundläggande hushållningsbestämmelser*

Detaljplaneområdet omfattas av två riksintressen enligt 3 kap miljöbalken. Ett riksintresse är t.ex. områden som i miljöbalken är omnämnda som värdefulla ur ett nationellt perspektiv.

Det ena riksintresset, som i princip omfattar hela planområdet, är riksintresset för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) där värdet är den ålderdomliga jordbruksbygden. Planområdet är till största delen redan bebyggt. De nya föreslagna tomterna ligger i direkt anslutning till befintliga tomter och begränsas åt öster för att inte bebyggelsen ska klättra upp på sluttningen och exponeras i landskapet. Dessutom syftar planbestämmelserna till att behålla fritidshuskaraktären i området.

Det andra riksintresset omfattar hela planområdet och gäller det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden). Där är värdet den natursköna och

variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd med friluftsliv i form av bl.a. fiske, båtsport, cykling och ridning. Idag är stranden till stora delar inte tillgänglig för allmänheten. Planen säkerställer möjligheten att ta sig ned till stranden på tre ställen. För skoterleden ges lokalgatan i norr en sådan bredd att den rymms söder om vägen.

Föreslagen markanvändning bedöms därför inte påtagligt skada riksintressena.

#### *Särskilda hushållningsbestämmelser*

Detaljplaneområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap miljöbalken.

#### *Miljö kvalitetsnormer*

##### Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken finns för utomhusluft. De anger lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

##### Fisk- och musselvatten

Miljö kvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön.

Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft eller Storsjöns vatten kommer att överskridas.

#### **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö- och samhällsnämnden har den 2005-10-26 beslutat att ett förslag till detaljplan upprättas som skall omfatta hela fritidshusområdet, både den norra och södra delen (§ 260, Dnr 1436-2005).

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

Planområdet ligger i en sluttning ner mot Storsjön med variation mellan öppen mark främst i norra delen och skogsbeväxtad mark mestadels i söder. Lövträd med björk, asp och rönn överväger med inslag av tall och gran. Utsikten över Storsjöbygden är storslagen från den allra östligaste delen.

Ett grustag gränsar mot planområdet i nordöstra hörnet norr om vägen ned från hembygdsgården (Håkansta 4:1). Söder om grusgropen höjer sig marken och bildar en lägre ås. Åsen mynnar väster ut i en sluttande ängsmark som breder ut sig mellan den befintliga fritidshusbebyggelsen i norr. På denna ängsmark planeras avstyckning av åtta nya tomter. Mellan åsen och södra tillfartsvägen består marken också av jordbruksmark. Där ligger en åkerholme bevuxen med höga lövträd, en stor gran och tätt med buskar. Där planeras två nya tomter direkt öster om befintliga fritidshus. I den södra delen av planområdet finns ett skogsområde som var undantaget från bebyggelse i den förra planen. Där växer mestadels lövträd i olika höjder och marken är ojämn. Barrskog växer på platsen i sydost där två nya tomter planeras.

**Åkermark**

Marken som är föreslagen för nya tomter i norra delen är idag jordbruksmark. Endast för de två tomter på Gytan 1:3 finns sökt jordbruksstöd. Föreslagen exploatering innebär ingen uppsplittring av resterande åkermark.

**Områden betecknade n<sub>1</sub>, n<sub>2</sub> och NATUR**

Åkerholmar har ett generellt biotopskydd. Det innebär att de inte får tas bort eller förstöras. Syftet med biotopskyddet är att bevara småbiotoper vilka ger en variation i odlingslandskapet/tomtmarken. Åkerholmen inom planområdet betecknas **n<sub>1</sub>**. Med hänsyn till landskapsbilden skall åkerholmen även fortsättningsvis vara trädbevuxen. Den får gallras. Eventuell dispens från det generella biotopskyddet söks hos Länsstyrelsen, se miljöbalken kap 11 och Förordningen om områdesskydd 1998:1252.

Trädridån och trädgruppen i norra delen av planen som är betecknade **n<sub>2</sub>** bevaras. Trädbestånden får gallras. Området i norr som har beteckningen **NATUR** behålls som öppen gräsmark. **NATUR**-området i söder ska även i fortsättningen vara trädbevuxet. Därav beteckningen **n<sub>2</sub>**. Varsamt skulle stigar kunna iordningställas för att underlätta promenader genom området. Samråd måste då ske med länsstyrelsen eftersom området ligger på fossil åkermark (det snedskafferade området på planen).

**Strand och vattenområden betecknade W<sub>1</sub>, WB<sub>1</sub> och N<sub>1</sub> samt GÅNGVÄG**

Strandremsan är ganska flack i norra delen av planområdet men blir brantare och brantare ju längre söder ut man går. Lövträden växer nära strandkanten. Sjöbotten är flack vilket kräver långa bryggor för att båtar ska kunna angöra. Samtliga fastigheter intill stranden är avstyckade som strandfastigheter. Det betyder att det inte finns någon rätt för allmänheten att vistas där. Dessa fastigheter har rätt att uppföra mindre brygga, båthus, eller någon annan sådan byggnad om vattenområdets ägare inte lider skada av någon betydelse.

Strandskyddet behålls för områden betecknade **W<sub>1</sub>, WB<sub>1</sub> och N<sub>1</sub>**, vilket innebär att dispens måste sökas hos Miljö- och samhällsnämnden för anläggningar inom dessa områden t.ex. bryggor och bastu. Uppförandet av bryggor/stenpirer inom **WB<sub>1</sub>**-områden kan i vissa fall betraktas som vattenverksamhet och kan komma att kräva tillstånd enligt Miljöbalken.

Intill stranden äger stamfastigheten Håkansta 4:1 respektive Grytan 1:3 var sina större strandområden. Avsikten med beteckningen **N<sub>1</sub>** är att byns innevånare och fritidshusägarna ska kunna använda stranden för att bada, grilla, sjösätta båtar och utöva andra strandaktiviteter. I det kryssmarkerade området ska det vara möjligt att bygga bastu och mindre förråd. Beteckningen **WB<sub>1</sub>** innebär att fastighetsägaren ska kunna bygga en rejäl brygga/stenpir som når ut på sådant djup att mindre båtar kan angöra. Här finns en valmöjlighet i planen för **N<sub>1</sub>** och **WB<sub>1</sub>**-områdena. Antingen kan respektive fastighetsägare bygga och förvalta anläggningarna eller så kan en sammanslutning bildas, t.ex. en samfällighetsförening, som bygger och förvaltar dem. Rekommendationen är att en samfällighetsförening bildas. I södra delen finns idag en gångväg (betecknad **GÅNGVÄG**) och en brygga. Den var tänkt för allmänheten i detaljplanen från 1963 men är inte genomförd

fullt ut fastighetsrättsligt. Förslaget i den här planen är att allmänheten även i framtiden ska kunna gå ned till stranden från vägen. Nuvarande fastighetsägare fortsätter att äga marken och en samfällighetsförening ska sköta den.

### ***Geotekniska förhållanden***

Geoteknisk kartering och markradonmätning med bärbart instrument har utförts av SWECO VBB i augusti 2006. Grunden inom området bedöms bestå av grusig-sandig morän. Ytskiktet utgörs av ca 0,2-0,3 meter mylla. Inget ytligt berg har påträffats inom området. Grundvattenytan bedöms ligga djupare än tre meter under markytan. På västra delen av de två nedersta föreslagna tomterna (i nordvästra delen av området) kan ytligt vatten uppträda i samband med nederbördsrika perioder och efter snösmältning.

Markradonmätningarna visar värdena 36, 38 och 42 kBq/m<sup>3</sup>. Enligt radonutredningens betänkande (SOU 1983:6) skall marken här klassas som normalradonmark och byggnader uppföras med radonskyddande byggnadssätt.

Ur geoteknisk synvinkel bedöms området vara lämpligt för ändamålet.

### ***Fornlämningar, a-områden***

Flera fornlämningar finns i området och framgår av plankartan. De består främst av odlingsrösen och fossil åkermark.

Vid exploatering på fastigheter betecknade **a** måste tillstånd sökas hos länsstyrelsen som avgör om tillstånd behövs enligt kulturminneslagen. Schaktarbeten måste utföras varsamt. Om fornlämningar påträffas måste arbetena avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

## **Bebyggelse**

### ***Bostäder***

Bebyggelsen har en karaktär av fritidshusområde. Denna karaktär är viktig att bevara. Nya byggnader ska därför utformas i harmoni med den befintliga bebyggelsen i volymer, materialval, höjder och placering som framgår av plankartans planbestämmelser.

Antalet tomter som får avstyckas i varje **B<sub>1</sub>**-område begränsas för att göra de nya tomterna så luftiga som möjligt och för att inte locka till avstyckning av befintliga fastigheter. Områden markerade med kryss innebär att endast uthus/garage får byggas där. Tanken är att begränsa bebyggelsen för att medge utsikt för grannar och för att undvika bostadsbebyggelse på den fuktiga marken i väster (se *Geotekniska förhållanden* ovan).

**B<sub>1</sub>**-områden med beteckningen **m**, strandtomterna, innebär att nya byggnader ska placeras alternativt grundläggas så att översvämningarnivån +295,7 meter över havet (RH 00) inte underskrids. Nivån är det dimensionerande flödet (10 000-års flödet) för Storsjön.

### ***Service***

Affärer och annan kommersiell service, skolor, daghem, vård- och fritidlokaler finns i centrala Brunflo ca 2 km från planområdet.

### ***Tillgänglighet***

Några av de nya tomterna ligger i sluttning som lutar mer än 8 % och där kan det vara svår att anpassa marken för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid nybyggnation skall strävan vara att anpassa för dessa personer.

Gångvägen i söder ned mot stranden är brant och kan inte anpassas. Därför är det viktigt att byggnader, gångvägar och bryggor anpassas för områdena betecknande  $N_1$ .

### **Gator och trafik**

#### ***Gatunät, cykel- och mopedtrafik***

Trafikökningen blir marginell eftersom det handlar om 12 nya fastigheter.

För att nå planområdet från E14 passeras först järnvägen. Planområdet nås därefter från två håll med viss möjlighet till rundkörning. Den norra vägen leder tätt förbi norra gaveln på Brunflo Hembygdsgård och ner mot Storsjön. För att nå det södra området kör man söder ut drygt 100 meter utmed järnvägen innan man svänger ned på den södra tillfartsvägen.

På norra vägen är sikten dålig både vid hembygdsgården och förbi ladan i backen nedanför. Det gäller framförallt när man kommer nedifrån och ska passera gårdsgaveln. Där finns risk för att olyckor kan inträffa eftersom hembygdsgårdens gårdsplan inte är avgränsad mot vägen. Dessutom ansluter grannfastighetens utfart på motsatt sida av vägen.

Den södra vägen är smal och har en mötesplats där möten är möjliga utmed sträckan ovanför fritidshusområdet.

Dagens tillfarter till området behålls och en ny förbindelseväg byggs mellan norra och södra tillfartsvägen i höjd med grustaget. På så sätt fås en flexibilitet i framtida trafikföring och bättre tillgänglighet för t.ex. sopbilar. Vid större evenemang på hembygdsgården kan boende i norra området köra till och från sina hus via den södra tillfartsvägen. Vintertid kan förbindelsevägen ge en flexibilitet i behovet av snöröjning.

För att förbättra situationen förbi hembygdsgården utförs följande åtgärder:

- någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut för att hindra gående att smita runt hörnet,
- hastigheten begränsas till 20 km/h,
- hastighetsdämpande åtgärder anordnas,
- häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten i kurvan nedanför byggnaden.

Utfart från fastigheten Grytan 7:3 säkerställs genom beteckningen  $y$  i  $N_1$ -området.



### ***Gång- och ridtrafik***

De gående kommer att få samsas med biltrafiken på den norra och den södra tillfartsvägen samt på lokalgatorna inom planområdet. Några omfattande åtgärder med t.ex. trottoarer eller vägbelysning är inte motiverade eftersom området ligger på landsbygden och ska ha karaktären av fritidshusområde.

**GÅNGVÄG** till stranden i söder ska vara tillgänglig för allmänheten, se under rubriken *Strand och vattenområde...* ovan.

Område betecknat **GÅNG- o RIDVÄG** ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik och för ridande.

### ***Järnvägsövergång***

Järnvägsövergången strax väster om avfartsvägen från E14 måste passeras av gående och andra trafikanter för att nå planområdet från E14.

Övergången är ca 6 m bred och försedd med halvbommar samt ljud- och ljussignaler. Banverket bedömer att detta skydd är tillräckligt för den exploatering som planen innebär.

Skulle det däremot bli aktuellt med ytterligare exploatering och permanentboende i området kan det medföra att det på sikt blir nödvändigt att ersätta plankorsningen med en planskild. Den kommer då inte att bekostas av Banverket enligt yttrandet daterat 2006-03-06 (programsamrådet).

### ***Kollektivtrafik***

Busshållplatser för bussar mot Brunflo och Östersund finns på båda sidor om E14 i anslutning till järnvägsövergången. Gående som kommer med buss från Brunflo eller ska mot Östersund kliver av/på vid busshållplatsen som ligger på östra sidan av E14 mitt emot avtagsvägen till hembygdsgården och planområdet. Den är belyst genom den vägbelysning som löper utmed västra sidan av E14. Det är även den busshållplats som ligger ca 20 m söder om samma avtagsväg och som används för bussresenärer åt motsatt håll.

### ***Parkering***

Huvudregeln är att all parkering ska ske på respektive fastighet.

### ***Skoterled***

Skotertrafik mellan byn i öster och Storsjön går idag utmed norra vägen. Utmed de nya tomterna breddas området för **LOKALGATA** för att medge att skotrar kan köra längsmed södra sidan av bilvägen. Tillfarten till de nya fastigheterna styrs med utfartsförbud för att minska konfliktpunkterna mellan bilar och skotertrafik. Utmed sträckan närmast Storsjön får skotertrafiken samsas med biltrafiken eftersom befintliga fastigheter inte medger att vägen breddas. Tydlig skyltning och reglering av skotertrafiken krävs.

### ***Inverkan på miljön***

Planområdet angränsar till åkermark i norr och öster. Inget skyddsavstånd krävs mellan bostad och odlad mark d.v.s. åker, vall eller äng som gödglas,

enligt Östersunds kommuns policy ”Rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av ny bebyggelse” reviderad 2006-04-26, beslutad av Miljö- och samhällsnämnden 2006-05-31 (§ 138).

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp***

En vattentäkt med bra vattenkvalitet och kapacitet finns i sydöstra delen av planområdet (**E<sub>3</sub>**) och ägs av Grytans södra vattenförening. Den betjänar delvis den södra delen av planområdet. Ytterligare två mindre brunnar med sämre kvalitet och kapacitet finns i norra delen. Fastigheterna utmed Storsjön använder sjövatten.

Fastigheternas avloppsvatten hanteras genom enskilda trekammarbrunnar och infiltrationsanläggningar.

I programsamrådet framkom att kommunen kräver en VA-plan där utförande av lösning säkerställs juridiskt för att nya fastigheter ska kunna avstyckas. Lösningen för de nya tomterna i norra delen av planområdet är anslutning till en ny kommunägd VA-anläggning. Den består av en vattenledning från stamledningen öster om E14 ned till en förbindelsepunkt vid södra tillfartsvägen (där planområdet börjar), en pumpstation vid Storsjöns strand (inom **N<sub>1</sub>**-område med beteckningen **E<sub>3</sub>**) samt en tryckledning för avloppsvatten från pumpstationen upp till stamledningen vid E14. Både de nya fastigheterna och de befintliga i norra delen av planområdet kan ansluta till anläggningen. På så sätt kan dessa tomter få lov att ordna vattenklosetter utan att de två norra brunnarna tagits ur bruk.

För de två nya fastigheterna i planrådets sydöstra hörn finns det möjlighet antingen att ansluta sig till befintlig vattentäkt och ordna en enskild avloppsanläggning (godkänd av kommunen) eller att ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

Se bifogad VA-plan. VA-nätet bör dimensioneras så att samtliga fastigheter som vill ska kunna anslutas.

### ***Värme***

Varje fastighet uppvärms individuellt.

Installation av värmepumpanläggning ska, före utförande, anmälas till miljö- och samhällsnämnden. Enligt rekommendationer från SGU bör avståndet från tomtgräns till borrarad brunn för värmepumpanläggning överstiga 10 meter.

Byggnaders placering ur energisynpunkt bör beaktas med tanke på solinstrålning för eventuell uppvärmning genom solvärmesystem.

### ***El***

En transformatorstation finns ungefär mitt i planområdet (**E<sub>1</sub>**). Den har kapacitet för att försörja även de 10 nya fastigheterna, enligt Jämtkraft. Avstånd mellan transformatorstation och byggnad måste vara minst 5 meter.

**Avfall**

Idag finns en bod för sopkärl för södra området vid vattentäkten (område betecknat E<sub>3</sub>). Denna bod rekommenderas att flyttas österut till område betecknat E<sub>2</sub>. Genom att förbindelsevägen byggs kan hämtningen av avfall då ske genom rundkörning. Ny bod byggs för norra området.

**Administrativa frågor**

Bygglov för ny byggarea inom hela planområdet förutsätter **antingen**:

- 1) Anslutning till kommunens VA-anläggning enligt bifogad VA-plan **eller**
- 2) Anslutning till Grytans södra vattenförening och till av kommunen godkänd enskild avloppsanläggning.

För att godkänna enskild avloppsanläggning i norra området krävs att de två befintliga vattentäkterna där slopas.

Bygglov förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen på grund av skyddad fornlämning på fastigheter med beteckningen **a**. Tillstånd krävs även för schakt på dessa tomter för t.ex. enskild avloppsanläggning.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I planarbetet har följande tjänstemän och konsulter i Östersunds kommun medverkat: Jenny Jernström och Håkan Genbäck Samhällsbyggnad, Tom Brantheim, kommunala lantmäterimyndigheten, Magnus Rosenberg, Östersund Vatten, Conny Olofsson, SWECO VIAK, Pär-Erik Sännemark och Sören Edfalk SWECO VBB.

Samtal har även förts med länsantikvarie Lillian Rathje och Tony Stark, Banverket Mellersta Banregionen.

Östersund den 15 november 2006

Reviderad den 12 januari 2007

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Ulla Rylander  
Arkitekt LAR/MSA

Kommunen ansvarar inte för vägar

Tydlig skyltning och reglering av skotertriken krävs

Bygglov och schakter för fastigheter med beteckningen a förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen

Byggnader på strandtomter placeras/grundläggs så att översvämningsnivån +295,7 m inte underskrids

Trädriå/-dunge bevaras, kan gallras

Ny "sopbod"

Åkerholme har generellt biotopskydd

Befintlig "sopbod flyttas hit

Syftet med planen är att bibehålla karaktären av fritidshusområde

Marken klassas som normalradonmark, vilken innebär att byggnader ska uppföras med radonskyddande byggnadssätt

Bygglov för ny byggarea inom hela planområdet förutsätter antingen:  
1) Anslutning till kommunens VA-anläggning enligt bifogad VA-plan  
VA-plan eller  
2) Anslutning till Grytans södra vattenförening och till av kommunen godkänd enskild avloppsanläggning.

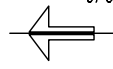
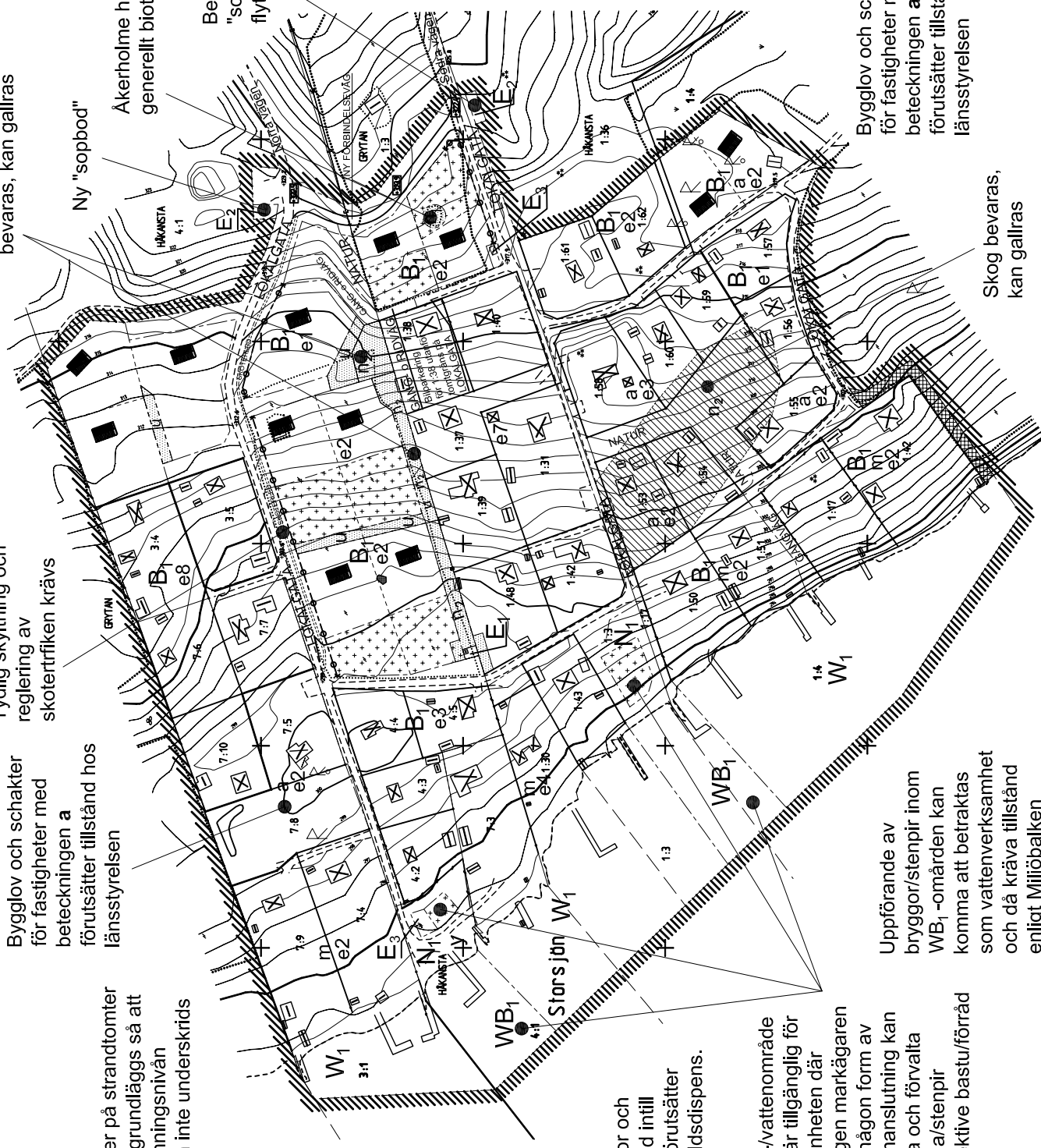
Alla bryggor och bastu/förråd intill stranden förutsätter strandskyddsdispens.

Mark-/vattenområde som är tillgänglig för allmänheten där antingen markägaren eller någon form av sammanslutning kan bygga och förvalta brygga/stenpir respektive bastu/förråd

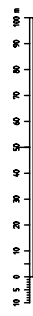
Uppförande av bryggor/stenpir inom WB<sub>1</sub>-områden kan komma att betraktas som vattenverksamhet och då kräva tillstånd enligt Miljöbalken

Bygglov och schakter för fastigheter med beteckningen a förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen

Skog bevaras, kan gallras



SKALA 1:1000 (A1)  
SKALA 1:2000 (A3)



Detailplan för  
**BOSTADSBEBYGGELSE I  
GRYTAN**  
Håkansta 4:1 m fl  
Östersunds kommun  
FK Östersund den 16 november 2008