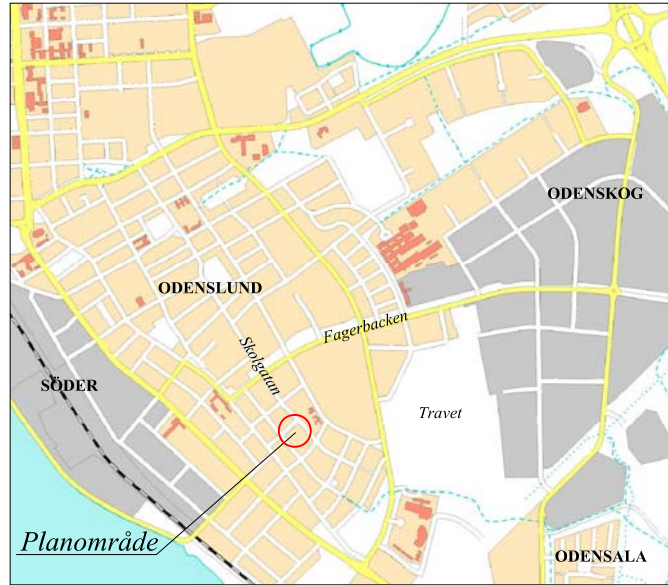
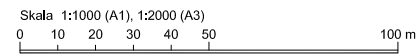


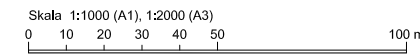
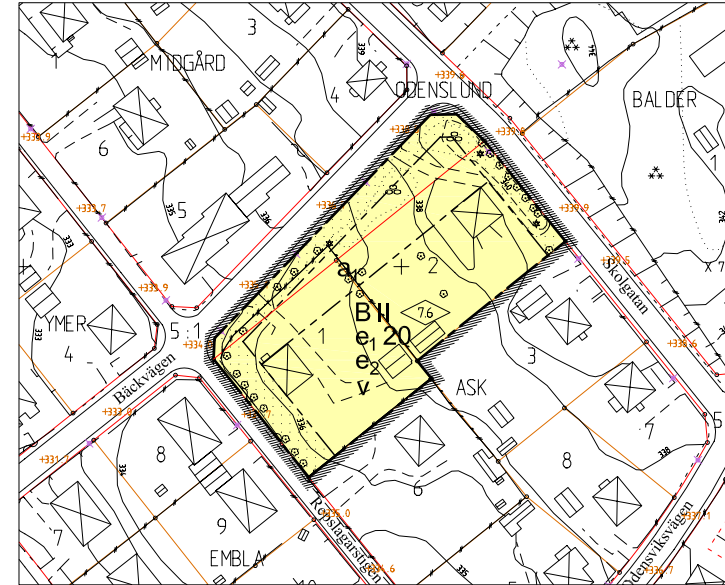
Översikt



Illustration



Plankarta



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

Kvartersmark

- B Bostäder, enfamiljshus

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- e_2 Området får inte delas i fler fastigheter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 7.6 Högsta byggnadshöjd i meter.
- v Vind får inte inredas.
- II Högsta antal våningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft. Gällande fastighetsplan nr 2380K-39/1966 upphävs för fastigheterna Ask 1 och Ask 2.

- a_1 Bygglov får inte ges inom området förrän fastigheten utökats i enlighet med detaljplanen.

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör att fastigheterna Ask 1 och Ask 2, kan utökas med totalt ca 700 kvm på mark som i tidigare plan är parkmark. De båda fastigheterna används för bostadsändamål.

PLANDATA

Planområdet ligger i stadsdelen Odenslund mellan Skolgatan-Bäckvägen -Repslagartigen. Planområdet omfattar fastigheterna Ask 1 och Ask 2 och den parkmark, del av Odenslund 5:1, som kan övergå till dessa fastigheter.

Planområdet har en areal av ca 4000 kvm.

Markägoförhållanden

Odenslund 5:1 är planlagd som allmän plats, park och ägs av Östersunds kommun. Ask 1 och Ask 2 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer

För området gäller detaljplan fastställd den 26 augusti 1965.

I Grönplan för Östersund, fastställd av kommunfullmäktige 1993, framhålls de små park- och planteringsytorna i Odenslund som viktiga inslag i synnerhet som det saknas större bostadsnära parker här.

Fastighetsplan från 1966 omfattar fastigheterna Ask 1 och 2.

Behov av miljöbedömning

Bilägges.

Ställningstagande

Detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Enkelt planförfarande kan inte användas om detaljplanen samtidigt innebär en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 januari 2010 §20 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt 3, 4 kap miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller och anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Planens genomförande bedöms inte bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vatten och vegetation

Parkstråket längs Bäckvägen består av både stora och små lövträd och öppna gräsytor. Efter samråd med stadsträdgårdsmästaren görs bedömningen att parkkretsen längs Bäckvägen är för liten för ett rationellt och bra skötselansvar varför det är lämpligt att överföra den marken till angränsande fastigheter. Fastigheterna är villatomter varför det också ökar möjligheten att vegetationen kan få bli kvar.

Bebyggelse

På fastigheterna Ask 1 och 2 finns enfamiljshus uppförda kring 1936-39. Tomtstorleken är på ca 1700 m² vardera. Fastighetsägaren till Ask 1 har önskemål om att uppföra ett garage på fastigheten. Detaljplanen medger att en utökning av fastigheten kan ske och att förgårdsmarken minskas mot Bäckvägen. Det ger möjlighet att bygga närmare Bäckvägen.

En administrativ planbestämmelse a_1 införs, på den del av marken som utgör förgårdsmark (prickad mark), mot Bäckvägen. Syftet är att bygglov inte kan ges på den delen förrän fastigheterna Ask 1 och 2 utökats i enlighet med detaljplanen.

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god för rörelsehindrade, genom markens måttliga lutning.

Gestaltning

Stadsbilden påverkas genom att parkområdets övergår från parkmark till att bli villatomt/kvartersmark.

Gatunät, gång-, cykel- och moppedtrafik

De allmänna trafikytorna vid Bäckvägen, Skolgatan och Repslagartigen påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Parkering, utfarter

Parkering skall ordnas inom respektive fastighet. Utfart får ske mot de angränsande allmänna trafikytorna.

Hälsa och Säkerhet

Störningar

Planens genomförande kommer inte att ge upphov till några särskilda störningar.

Trygghet

Den externa gång- och cykelvägen, längs Repslagartigen, används frekvent av arbetspendlare och motionärer och är en viktig förbindelse i stadsdelen och mellan stadsdelarna. Ingen förändring sker.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det befintliga kommunala VA-nätet där huvudledningarna ligger i det angränsande gatuumrådet. Jämkraft ansvarar för elförsörjningen. Planområdet omfattas av kommunens avfallshanteringsrutiner.

Administrativa frågor

Normal bygglovsplikt gäller inom planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande efter följande tidplan:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Beslut om samråd | 27 januari 2010 |
| Samrådstid | Februari 2010 |
| Beslut om antagande | Februari/mars 2010 |
| Laga kraft | Mars/april 2010 |

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunens mark- och exploateringskontor, MEX, ombesörjer försäljning av den fd parkmarken till fastigheterna Ask 1 och Ask 2.

Teknisk förvaltning / Vatten & Avlopp anordnar behov av brandposter i samråd med Norra Jämtlands Räddningstjänstförbund.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR - AVTAL

Syftet med den nya detaljplanen är att kunna överföra mark från Odenslund 5:1 till Ask 1 och Ask 2. För att detta skall vara fastighetsrättsligt möjligt föreslås att gällande fastighetsplan, 2380K-39/1966, för Ask 1 och Ask 2 upphävs.

Området, del av Odenslund 5:1, överförs genom fastighetsreglering till Ask 1 och 2. Avtal om detta skall upprättas mellan kommunen och respektive köpare.

Inom området a_1 får inte bygglov ges förrän fastigheten utökats i enlighet med detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

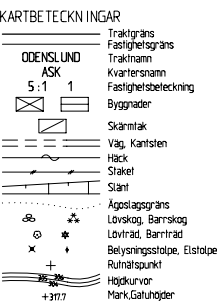
Samhällsbyggnad har tecknat planavtal med kommunens mark- och exploateringskontor.

Planförslaget medför inga kända kommunala kostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Lena Näslund, Mark- och exploateringskontoret har varit behjälplig vid upprättande av detaljplanen.

Grundkartan upprättad 2010-01-12 genom utdrag ur Samhällsbyggnadsförvaltningens planarkivverk 2009.5418
Projektnamnssystem RT90 2.5 ggn W
Höjdsystem RH00



ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, illustration samt planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Särskilt utlåtande

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2010-03-24 §95 betygat

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2010-03-24 §95
Laga kraft 2010-04-16
Akttbeteckning 2380K-P2010/15

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Ericksdotter den 27 januari 2010

Detaljplan för Parkmark som blir kvartersmark

Odenslund 5 :1 m fl
Östersunds kommun

Östersund den 27 januari 2010