



LÄNSSTYRELSEN

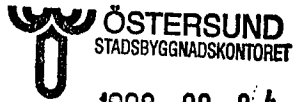
Jämtlands län

Planväsende och
naturresurser

Beslut

Datum
1998-08-26

Dnr (anges vid skriftväxling)
202-5104-98



1998 -09- 0 4

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND

Beslut om prövning enligt 12 kap PBL

Byggnadsnämnden har den 23 juni 1998 antagit detaljplan för Ope 1:8, 1:22 m fl i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 29 juni 1998 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då byggnadsnämndens beslut om antagande inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 17 juli 1998.

Christina Nilsson
arkitekt

Maria Nilsson
byggnadsingenjör

Kopia till:

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun, 831 82 Ösd.
Vägverket Reg. Mitt, Box 388, 831 25 Ösd
Lokala skattemyndigheten
Krister Frykberg, Stadsbyggnadskontoret, Östersunds kommun
Planväsende och naturresurser, 2 ex
Akten

Akt 2380K-P98/14

B119

Detaljplan för
OPE 1:8, 1:22 m m

Östersunds kommun

ANTAGANDEHANDLING
Stadsbyggnadskontoret

Antagen av byggnadsnämnden den 23 juni 1998.

Detaljplan för OPE 1:8, 1:22 m m Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

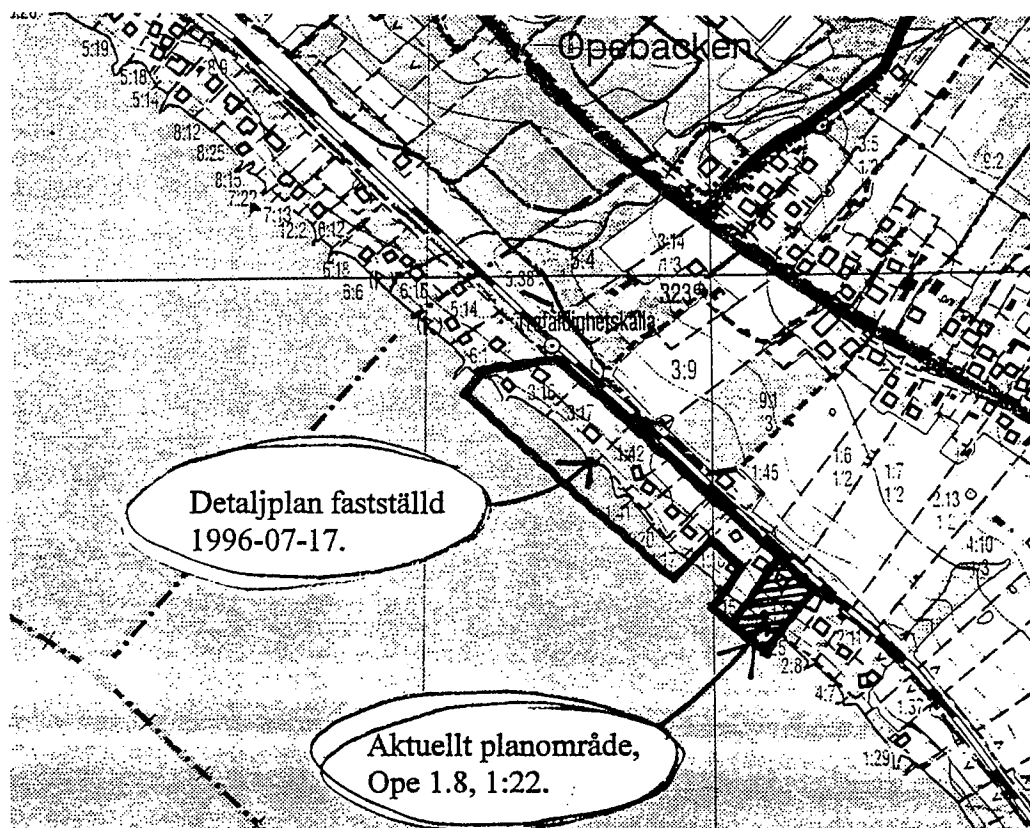
Detaljplanen ska göra det möjligt att uppföra ett enbostadshus för året-runtboende med tillhörande komplementbyggnader på Ope 1:8.

Tidigare planering

Detaljplanen ska ses som en fortsättning av en tidigare upprättad detaljplan för området nordväst om det nu aktuella planområdet, vilken vann laga kraft den 17 juli 1996; "Detaljplan för del av strandområdet i Ope, Ope 1:15, 1:42, 3:16 mfl (Stadsbyggnadskontorets löpnummer B 117). I denna plan beskrivs bakgrund, motiv och förutsättningar närmare.

Planområdet

Planområdet ligger mellan järnvägen och Storsjön, söder om Ope station. Förutom Ope 1:8 ingår även den angränsande och med ett bostadshus bebyggda fastigheten Ope 1:22. Denna tomt har tagits med för att få en sammanhängande detaljplan med likartade bestämmelser.



Bebyggelse

Planen medger att det på vardera tomten får finnas en huvudbyggnad med en byggnadsarea om högst 130 kvadratmeter samt uthus och garage med en sammanlagd byggnadsarea om högst 60 kvadratmeter. Därutöver kan ett båthus och en strandbastu med en sammanlagd byggnadsarea om högst 60 kvadratmeter uppföras. Garage/uthus ska placeras vid vägen, minst 3 meter från väggkanten. Bostadshuset placeras ett stycke ned på tomten. Med hänsyn till närheten till järnvägen innehåller planen bestämmelser för skydd mot buller och vibrationer.

Bestämmelserna om byggnadsutformning syftar till att i någon mån ge området en enhetlig karaktär och innebär att fasaderna huvudsakligen ska bestå av trä och att taklutningarna ska vara minst 15 grader.

Ändrad lovplikt

Huvudbyggnaden och garaget på Ope 1:8 får uppföras utan bygglov, under förutsättning att fasader utformas enligt bifogade ritningar daterade 1997-10-08. Bygganmälan skall göras.

Bygglov krävs för ny bebyggelse på Ope 1:22.

Vatten- och avloppsförsörjning

Bebyggelsen ansluts till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Detta kan ske genom att fastigheten ansluter sig till de ledningar som nu finns under järnvägsbanken till grannfastigheten Ope 1:22. En lämplig lösning av avloppet är att ordna en för fastigheterna gemensam pumpstation nedanför bostadshuset varifrån spillvattnet pumpas upp till kommunens ledning. Utförandet ska redovisas vid bygganmälan.

Strandskydd

Gällande strandskyddsbestämmelser enligt naturvårdslagen föreslås upphävas inom planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan och genomförandetid

Planärendet hanteras som ett enkelt planförfarande.

Planens genomförandetid är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsförhållanden

Fastighetsägarna ansvarar för all utbyggnad inom planområdet och upp till kommunens vatten- och avloppsledning.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Torvollsvägen utgör en gemensamhetsanläggning.

Fastighetsrättsliga frågor

Tomterna får inte delas.

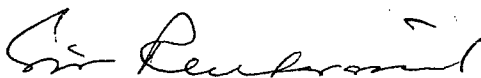
Nuvarande fastighetsgränser mot Torvollsvägen överensstämmer inte med planens kvartersgräns. En justering av gränserna kan göras om det anses önskvärt men är inte nödvändig.

Rätten att bibehålla gemensamma VA-anläggningar och -ledningar bör säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor

Alla exploateringskostnader tas av respektive fastighetsägare.

Östersund den 21 april 1998



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Krister Frykberg
Arkitekt

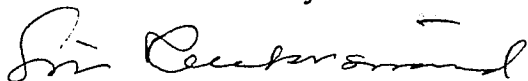
Bilaga:

Fasadritningar (3 st) daterade 1997-10-08, planerat bostadshus och garage på Ope 1:8.

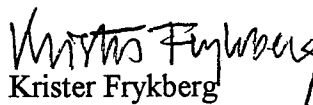
Ändring efter samråd/underrättelsetiden

Genomförandebeskrivningen, avsnitt fastighetsrättsliga frågor, 3 st, har ändrats så att det framgår att gemensamma ledningar kan säkerställas genom servitut eller gemensamhetsanläggning. (Se även det särskilda utlåtandet)

Östersund den 23 juni 1998



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Krister Frykberg
Arkitekt

Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för OPE 1:8, 1:22 m fl Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 28 maj - 17 juni 1998. Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av detaljplanekarta med planbestämmelser, planbeskrivning med bilaga samt genomförandebeskrivning. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning. Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

11 st yttranden har kommit in till byggnadsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: Ingen erinran. Strandskyddet inom planområdet är upphävt genom särskilt beslut.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Fastighetskontoret: Ingen erinran.

Nämndkontoret: Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ingen erinran

Utredning och projektering: Ingen erinran.

Räddningstjänsten: Vattenförsörjning för brandsläckning anordnas enligt VAV-1. Avståndet mellan brandposterna skall vara högst 150 meter. För friliggande småhus gäller minsta kravet 600 liter per minut.

Kommentar:

Brandposter finns inte installerade för befintlig bebyggelse vilket innebär att brandsläckning måste ske med tankbilar. En brandpost med god kapacitet behövs i området för att kunna fylla på tankarna. Yttrandet föranleder ingen ändring i planen.

Lantmätare Tom Brantheim har underhand påpekat att säkerställande av gemensamma ledningar ej bör ske genom ledningsrätt, vilket anges som en möjlighet i samrådsförslaget.

ASA

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen justeras så att det framgår att gemensamma ledningar kan säkerställas genom servitut eller gemensamhetsanläggning. Ändringen är redaktionell och föranleder inget nytt samråd.

Företag, organisationer och enskilda

Banverket: Banverket har inget att invända mot detaljplanen under förutsättning att hänsyn tas till störningar som kan uppkomma från järnvägen i form av buller och/eller vibrationer. BV:s policy "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik skall följas. Alla eventuella åtgärder och kostnader för och mot störningar ankommer på exploitören och ej på BV.

Kommentar: Erforderligt skydd mot störningar ska beaktas i byggnmälan.

Länsmuséet. Ingen erinran.

SJ: Ingen erinran.

Jämtkraft Elnät AB: Ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Genomförandebeskrivningen justeras enligt kommentar till lantmätarens yttrande.

Strandskyddet upphävs inom planområdet, genom länsstyrelsens beslut den 18 juni 1998. Beslutet gäller från den dag antagandebeslutet för detaljplanen vinner laga kraft.

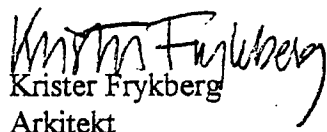
Byggnadsnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för Ope 1:8, 1:22 m fl, upprättad den 21 april 1998. Antagandehandlingarna består av detaljplane-karta med planbestämmelser, planbeskrivning med bilaga, genomförandebe-skrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet

Östersund den 23 juni 1998


Krister Frykberg
Arkitekt