

PLANBESKRIVNING

Syfte och huvudrag

Söre 4:146 är kommunal ägo. Fastigheten har tidigare bl a nyttjats av kommunen som fritidsgård. Under några år var IOGT-NTO's lokal/förening hyresgäst. Då någon kommunal verksamhet inte är aktuell för fastigheten vill kommunen avyttra densamma.

För något år sedan var det aktuellt att överlåta Söre 4:146 till IOGT rörelsen. Ny detaljplan upprättades våren 1997 med ett framtida användningsätt som förenings- och hantverkslokal. Överlåtelsen till IOGT blev inte av. Fastighetskontoret har i skrivelse 1996-11-15 meddelat att kommunen inte behöver Söre 4:146 för sin egen verksamhet samt 1998-07-10 ansökt om planändring för bostadsändamål.

Plandata och kommunala beslut

Söre 4:146 är beläget i norra delen av Lits samhälle med adress Norrgårdsvägen 56. Planområdets totala areal är ca 0,2 ha.

Östersunds kommun är ägare av Söre 4:146.

För Lits samhälle finns en, 1982-05-27, antagen områdeplan med markanvändningsbestämmelse bostäder/rekreation.

Gällande detaljplan har laga kraft datum, 1997-06-23, med användningsättet förenings- och hantverkslokal där genomförandetiden utgår 2002-06-23.

Byggnadsnämnden beslutar 1998-08-28, § 330, uppdrar till stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan samt att handläggningen får ske som enkelt planförfarande.

Byggnadsnämnden beslutar 1998-09-30, § 385 att planföreläget får samrådsbehandlas.

Förutsättningar och förändringar

Söre 4:146 ligger högt och vackert på en östsluttning med en omgivning av öppna ytor och med lång utsikt mot öster.

Med erfarenhet från bebyggelse i området är markens bärighet god. Inga förläningar finns inom planområdet.

På fastigheten finns uppfört en byggnad i 1 1/2 våning med timmerstomme. Byggnaden ligger i östsluttning med entré från väster. Angöring sker från Norrgårdsvägen. Byggnaden och läget gör den attraktiv som bostadsplats.

Detaljplanen ändras så att Söre 4:146 får en självständig användningsbestämmelse för bostadsändamål. Del av befintlig parkeringsplats utlägs som parkmark bla för att säkerställa att pulkabacken kan nyttjas för allmänheten i framtiden.

Då tomtplanen är väl exponerad i landskapet, bör vid en ombyggnad/nybyggnad en anpassning ske med inläggnings byggnader.

Fastighetens behov av service tillgodoses i Lits centrum ca 1 km söderut. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas göras då ändrad ändamålsanvändning vill inrymas i gällande förhållanden i området. Planområdet är idag anslutet till kommunens VA-nät.

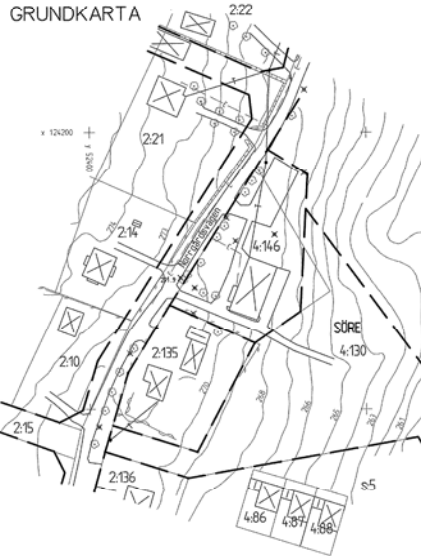
Planens genomförandetid föreslås vara fem år räknat från laga kraft datum. Bygglov krävs inte för ändrad användning av befintlig byggnad till bostadsändamål.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handläggningen av planföreläget sker med sk enkelt förfarande. Samråd pågår under ca tre veckor i oktober/november 1998. Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas planen kunna antas av byggnadsnämnden i december 1998.

Kommunen har upprättat köpeavtal med den tillänkta köparen. Köparen tillträder fastigheten två veckor efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Fastighetskontoret har hos fastighetsbildningsmyndigheten ansökt om fastighetsregistrering med syfte att anpassa fastigheten Söre 4:146 till detta planföreläget. I fastighetsbildningsförfarandet kommer servitutsrätt till förmån för kommunens fastighet Söre 4:130 att utnyttjas befintlig väg över köpeobjektet ned till idrottsplanen öster om fastigheten Söre 4:146 att tillägnas. Köpeobjektet har servitutsrätt att behålla befintliga ledningar över gränslinjan fastighet Östersund Söre 2:135.

GRUNDKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR



Grundkarta upprättad 1997-03-05 genom utdrag ur stadsingenjörskontorets planarkiv lverk (L 1997.040)

Projektlösningssystem 2,5 gon W 1938
 HD system 1900
 Måtklass II
 Byggnader Karterade eller fasadlinjer
 1998-11
 1998-11-25

Detaljer skjut
 Fastighetserövning

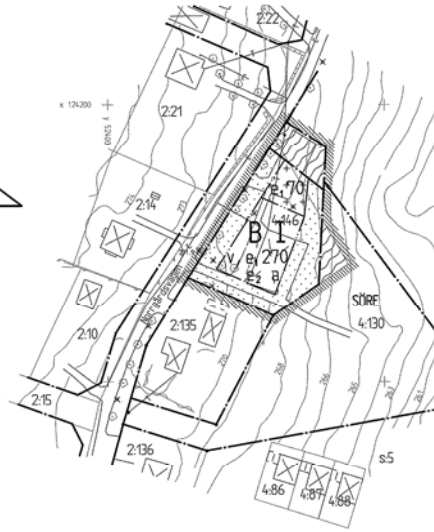
Tom Branthe in
 Stadsingenjör

ANTAGANDEHANDLING

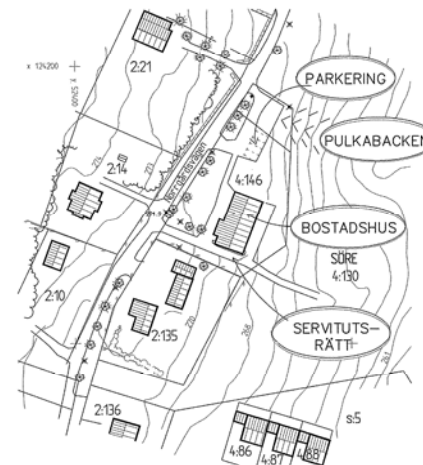
Planhandlingarna består av:
 - Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustration genomförandebeskrivning
 - Särskilt utlåtande



DETALJPLANEKARTA



ILLUSTRATIONS KARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns (rastrets innerkant)
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för inte bebyggas
 Marken för endast bebyggas med uthus och garage.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar
 V Sutturängsväning för anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e,000 Största bruttoarea i m² ovan mark
 e₂ Området får inte indelas i fler fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a Bygglov krävs inte för ändrad användning av befintlig byggnad till bostadsändamål.
 Genomförandetiden är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut den 16/12 1998, § 520 betygat:

 Lars Göran Lindgren
 Byggnadsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN

Antagen av BN den 16 december 1998
 Laga kraft den 23 juni 1999
 Aktbeteckning 2380K - p99/22

Detaljplan för SÖRE 4:146 m fl

(Från förenings- och hantverkslokal till bostadsändamål)

Östersunds kommun

Östersund den 30 september 1998
 Reviderad den 16 december 1998

Siv Reuterswärd
 Stadsarkitekt

Björn Ömbå
 Planingenjör