

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Mom. 3. Med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

Mom. 1. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, får icke mer än 1/5 bebyggas.

Mom. 2. Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 180 m². Garagebyggnad får icke upptaga större areal än 30 m².

§ 5.

Våningsantal.

Med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Vindsinredning får icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

Byggnads höjd.

Med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, och 7,6 meter.

Tillägg till ovanstående PLANBESTÄMMELSER

Tillägg Parkering skall ordnas på den nya fastigheten som bildas för enbostadshuset. Parkeringen skall utformas så att backningsrörelser undviks.

Tillägg Tomtindelning (2380K-61/1966) upphävs för fastigheten Brage 1.

Ändring av detaljplan genom tillägg till detaljplan nr 157 b

Delning av fastigheten Brage 1 Östersunds kommun

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att dela fastigheten Brage 1 i två delar. Parkering skall ordnas så att backningsrörelser undviks mot Repslagarstigen.

PLANDATA

Planområdet utgör fastigheten Brage 1 som ligger i korsningen Röjarvägen/Repslagarstigen. I närheten av planområdet ligger Storsjöbadet och Odenvallen. Fastigheten är i privat ägo. Fastigheten är 1026 kvm, och vid en delning av fastigheten beräknas delarna bli ca 436 kvm respektive ca 590 kvm.

ÄNDRING AV DETALJPLAN GENOM TILLÄGG

Ändringen av detaljplanen innebär att den gällande tomtindelningen (2380K-61/1966) upphävs. Ändringen innebär också att en planbestämmelse om parkering läggs till. Parkering skall, för enbostadshuset, ordnas på den egna fastigheten. Det skall vara möjligt att vända inne på fastigheten så att backningsrörelser undviks ut på Repslagarstigen.

BAKGRUND

Brage 1 bebyggdes ursprungligen med ett flerbostadshus och i 1987 fick den dåvarande ägaren bygglov för att bygga till huset med ett enfamiljshus. Nu vill den nuvarande ägaren dela fastigheten i gränsen mellan de två husen. Detta är inte möjligt eftersom gällande tomtindelning inte medger att tomten delas. Vid en ändring av detaljplanen föreslås tomtindelningen upphävas och det skulle därmed bli möjligt att dela fastigheten.

Enfamiljshuset delar idag parkering med flerbostadshuset, vid en delning av fastigheten skulle enfamiljshuset ordna parkering på den egna fastigheten. Parkering ska ordnas så att det går att vända bilen inne på fastigheten så att man inte backar ut på Repslagarstigen.

Repslagarstigen används flitigt av ett flertal gående och cyklister från bland annat Odensala och Torvalla.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Östersund, antagen av kommunfullmäktige 1991, finns inga precisa riktlinjer för planområdet utan endast att området omfattas av detaljplan.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan nr 157 b och omfattar Odenslundsområdet. Detaljplanen avser bostadsändamål och vann laga kraft i augusti 1965. Den gällande detaljplanen (nr 157) skall läsas tillsammans med denna ändring.

Behov av miljöbedömning

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 22 oktober 2008, § 351, att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljö kvalitetsnormer

Samhällsbyggnad bedöm att planens genomförande inte kommer att bidra till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Administrativa frågor

Ingen förändring i bygglovplikten föreslås. Tomtindelning 2380K-61/1966 upphävs för fastigheten Brage 1.

Östersund den 22 oktober 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt

Tillägg till**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen (nr 157 b) har gått ut. Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är fem år från den dagen beslutet att anta ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Östersund den 22 oktober 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt