



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planväsende och
naturresurser

Beslut

Datum
1998-02-18

Dnr (anges vid skriftväxling)
202-1734-98



Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND

Beslut om prövning enligt 12 kap PBL

Byggnadsnämnden har den 20 januari 1998 antagit områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse i Odensala, Östersunds kommun.

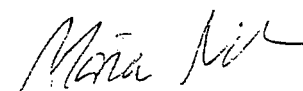
Länsstyrelsen har den 27 januari 1998 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då byggnadsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den **12 februari 1998**.


Christina Nilsson
arkitekt


Maria Nilsson
byggnadsingenjör

Akt 2380K-P98/4

380

Områdesbestämmelser för FRITIDSBEBYGGELSE I ODENSALA Östersunds kommun

BESKRIVNING

Under 1996 avstyckades ett antal tomter med befintliga fritidshus från Odensala 4:1 respektive 4:2. Byggnadsnämnden har senare medgett avstyckning av ytterligare en bebyggd fritidstomt, från Odensala 4:2. Området ingår i översiktsplanen för Torvalla by-Ope-Optand, antagen av kommunfullmäktige 1994. I denna anges bl a att befintliga fritidshus kan avstyckas, att områdets landsbygdskaraktär ska bevaras och att ny bebyggelse endast bör medges om de behövs för de befintliga verksamheterna i området. Översiktsplanen säger också att exploatering för bostadsbebyggelse inte ska tillåtas.

Byggnadsnämnden uppdrog den 28 oktober 1997 åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till områdesbestämmelser för fastigheterna Odensala 4:29, 4:30, 4:31 4:32, 4:34 (samtliga avstyckade 1996), Odensala 4:21 (tidigare avstyckad) samt den nya tomt som avses avstyckas från Odensala 4:2. I området finns ytterligare en bebyggd tomt, Odensala 4:33, vilken är permanentbebodd och därför inte ingår i bestämmelseområdet.

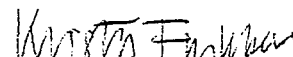
Syftet med bestämmelserna är att bibehålla den nuvarande karaktären av fritidsbebyggelse, i enlighet med det i beslutet om fastighetsbildning angivna ändamålet för tomterna, alltså fritidsbostäder. En omvandling från dagens småskaliga fritidsbebyggelse till större byggnader skulle strida mot intentionerna i översiktsplanen.

Områdesbestämmelserna innebär att fritidshusens storlek begränsas, genom att en högsta tillåten bruttoarea per tomt bestäms. Huvudbyggnaden, dvs fritidshuset, får ha en yta av högst 70 kvm och uthus får sammanlagt ha en yta av 40 kvm. Ytorna på befintliga byggnader understiger den högsta tillåtna ytan, med undantag för det nybyggda fritidshuset på Odensala 4:21 som har en något större yta. För detta hus innebär bestämmelserna att någon ytterligare tillbyggnad inte kan göras. På övriga fastigheter finns möjlighet att inom bestämmelserna utöka bebyggelsen upp till den angivna högsta bruttoarean.

Bebyggelsen ingår i samlad bebyggelse enligt Plan- och Bygglagen, PBL. Generell bygglovplikt gäller enligt PBL 8:1, vilket bl a innebär att bygglovplikten omfattar även mindre tillbyggnader och komplementbyggnader.

Östersund den 4 december 1997


Siv Reuterswärd
Planchef


Krister Frykberg
Planarkitekt

Områdesbestämmelser för **FRITIDSBEBYGGELSE I ODENSALA** Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Förslag till områdesbestämmelser har varit utsänt för samråd under tiden 15 december 1997 - 14 januari 1998. Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av karta med bestämmelser samt beskrivning. Till förslaget hörde även ett redigerat utdrag ur Svensk standard samt fastighetsförteckning.

Handlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

6 st yttranden har kommit in till byggnadsnämnden. Yttrandena återges nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: Ingen erinran..

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ingen erinran.

Företag, organisationer och enskilda

Banverket: Ingen erinran.

SJ: Ingen erinran.

Jämtkraft: Ingen erinran.

Hyresgästföreningen: Ingen erinran

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslår anta områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse i Odensala, upprättade den 4 december 1997. Antagandehandlingarna består av karta med bestämmelser, beskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

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

Östersund den 20 januari 1998

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Planchef

Krister Frykberg

Krister Frykberg
Arkitekt