

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

- e1 200 Största byggnadsyta i m² för huvudbyggnad
- e2 100 Största byggnadsyta i m² för huvudbyggnad
- e3 60 Största byggnadsyta i m² för garage, förråd och dyl.

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.
- Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

Placering; utformning; utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter inklusive southerängväning, invändig loftlösnig
- Minsta resp största taklutning i grader
- Vind får inte inredas
- Endast friliggande hus

Administrativa bestämmelser

- Bygglöv krävs inte för byggnader som är utförda och placerade på tomten enligt fasadritningar och illustrationkarta. Byggnamälan skall lämnas i vanlig ordning.

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

SKALA 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kansten
- Järnvägsspår
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stodmur
- Slant
- Strandlinje
- Vattendrag, Bäck
- Dike
- Agostaggsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Angsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Källa/Brunn
- Rutnälspunkt
- Höjdkurvor
- Mark/Gatuhöjder
- Teleledning
- Elledning
- Fjärrvärmeledning
- Telekabel
- Elkabel
- Optikabel

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 1 juni 2005 §134 betygar:
Agneta Johansson
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 1 juni 2005
Laga kraft den 29 juni 2005
Aktbeteckning 2380K-P2005/17

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:
Plankarta med planbestämmelser samt plan- och genomförande- beskrivningar, illustrationskarta, fasadritningar
Särskilt uttåtande

Detaljplan för
Bostäder, enfamiljshus
vid Mariedal

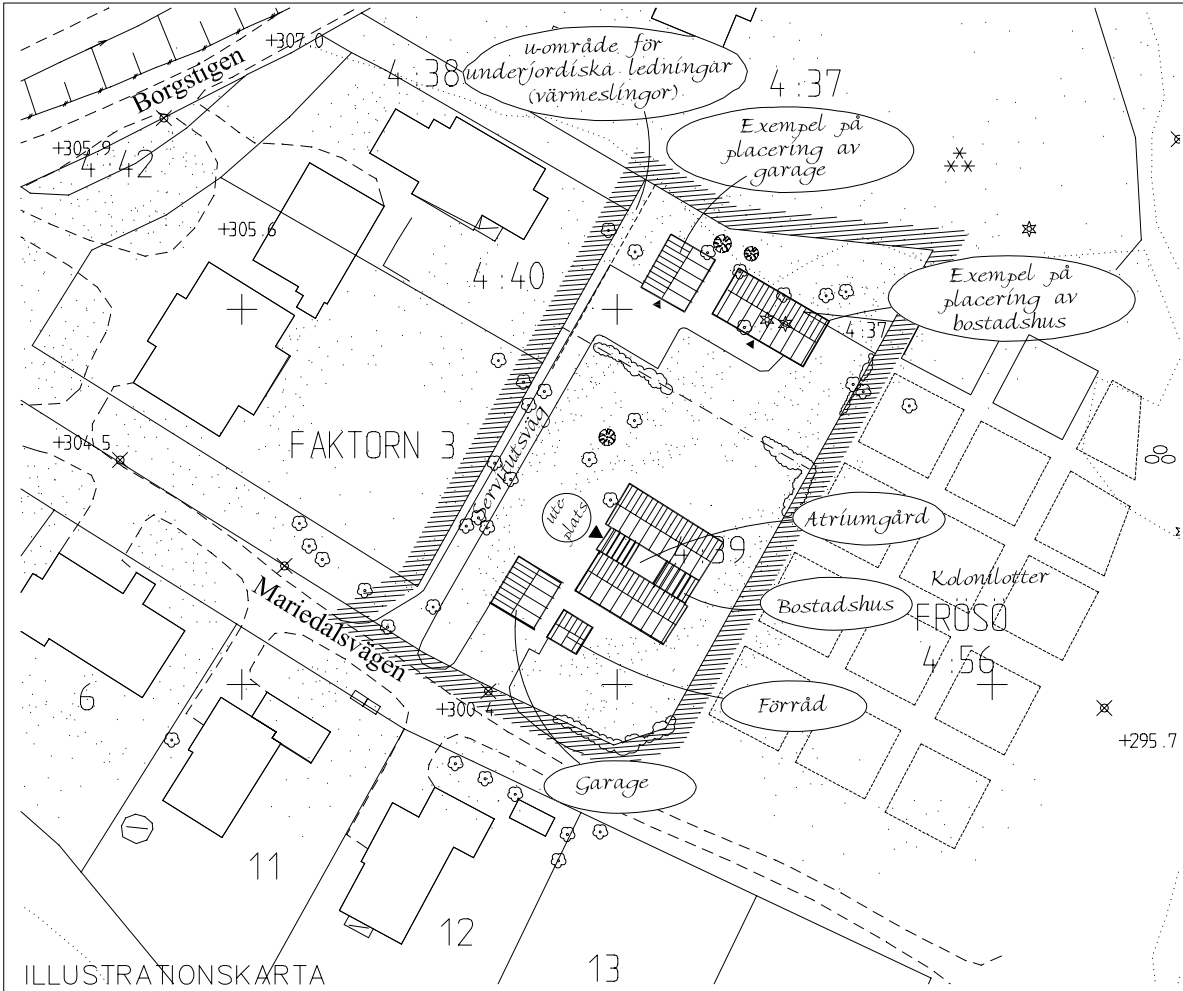
Frösö 4:39

Östersunds kommun

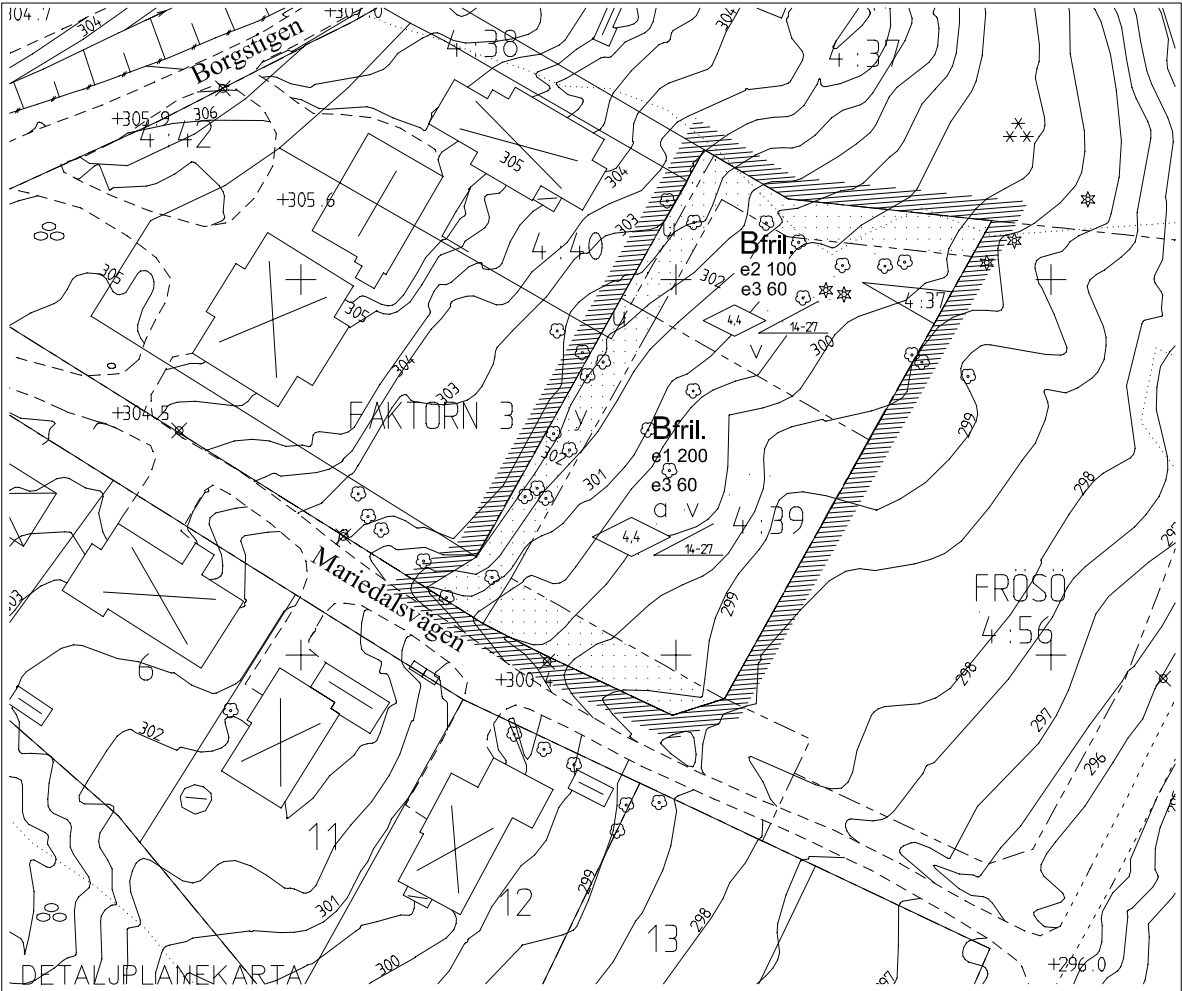
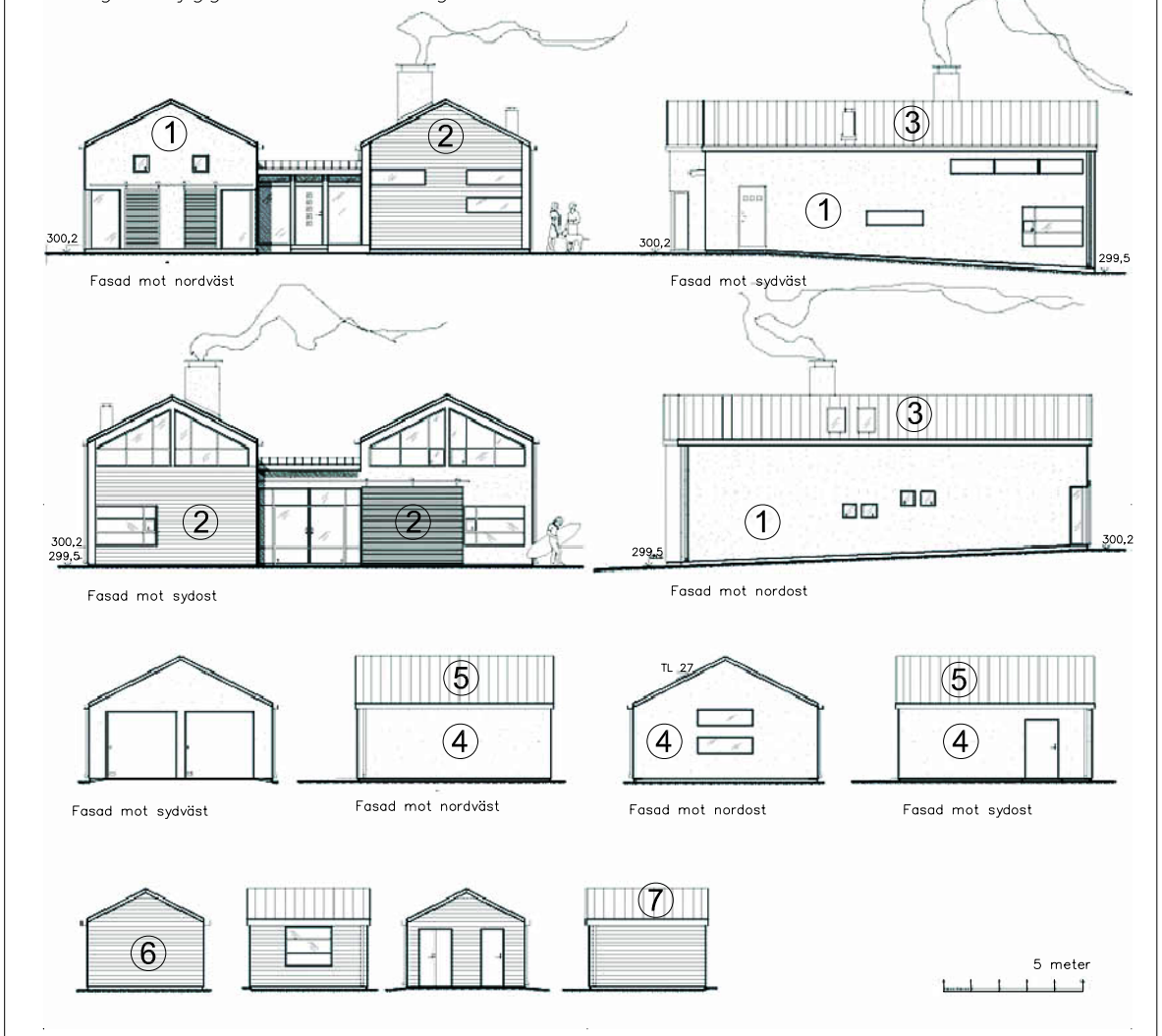
Östersund den 4 maj 2005. Revidering den 26 maj 2005

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör



Ritningar bygglovbefriande åtgärder



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med plan- och genomförandebeskrivningar, illustrationskarta, fasadritningar för villa, garage samt uthus. Till förslaget hör under samråd/underrättelseskedet även fastighetsförteckning daterad den 8 mars 2005 och grundkarta.

BAKGRUND

Ägarna till Frösö 4:39 har för avsikt att sälja fastigheten. Den som är köpare av fastigheten avser att stycka av marken så att det blir en större och en mindre tomt. Därav följer att byggrätten måste anpassas till dels köparens boendebehov och dels till tomtarnas egna förutsättningar. Förändringen är inte förenlig med nu gällande detaljplan. Av den anledningen har köparen ansökt hos miljö- och samhällsnämnden om detaljplaneändring för Frösö 4:39. Nämnden beslutade den 23 mars 2005 § 81 att ge samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan. Samhällsbyggnad har tecknat planavtal med den nya ägaren.

PLANDATA

Gällande detaljplan vann laga kraft den 25 juli 1991. Dess främsta syfte var att säkerställa planförsättningarna för ny tillfart till Vallsundsbron och markanvändningen i dess omedelbara närhet. För nu aktuellt område gäller att friliggande enfamiljshus i en våning får uppföras. Slutningsvåning får anordnas om marken så tillåter. Byggnadshöjden är satt till 4,4 meter och takvinkeln skall vara mellan 14°-27°. Byggrätten per tomt är 150m² för huvudbyggnad och 60m² för garage, förråd mm.

Planområdet ligger vid fd Åkerström Handelsträdgård omedelbart norr om Mariedalsvägen och väster om kommunens odlingslotter på Frösö 4:56. Området är ca 2800m² stort och helt i privat ägo.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan så att det blir möjligt att avstycka två tomter olika stora och med olika exploateringsrätter för friliggande småhus. Sammantaget skall den totala byggrätten inte öka utifrån nu gällande detaljplan.

Planområdet ligger vackert i svagt sluttande östläge med strålande utsikt över Storsjön och staden Östersund. Marken är obebyggd odlingsmark som tidigare har använts av Åkerström Handelsträdgård.

Planförslaget medger för, den större tomten närmast Mariedalsvägen, en byggrätt på 200m² och för den andra mindre tomten en byggrätt på 100m² byggnadsyta för fristående huvudbyggnad. Vind får inte inredas. Byggnadshöjden och krav på takvinkel är oförändrade mot gällande detaljplan. Southerängväning eller invändig loftlösnig får uppföras om terrängen så medger och byggnadshöjden inte överskrider. Byggnadsytan för uthus, garage mm kvarstår oförändrat 60m² per tomt. I samband med detaljplanen behandlas bygglovshandläggning för den större tomten i enlighet med bifogade ritningar och beskrivning. Se plankartan. SWECO VBB har upprättat husritningarna.

FASADBESKRIVNING

Huvudbyggnad

- Putsad fasad i ljus färgnyans.
- Träfasad i teaknyans.
- Utvändigt tak i matt falsad zinkplåt.

Garage

- Samtliga fasader putsade i ljus färgnyans.
- Utvändigt tak i matt falsad zinkplåt.

Förråd

- Samtliga fasader i trä med teaknyans.
- Utvändigt tak i matt falsad zinkplåt