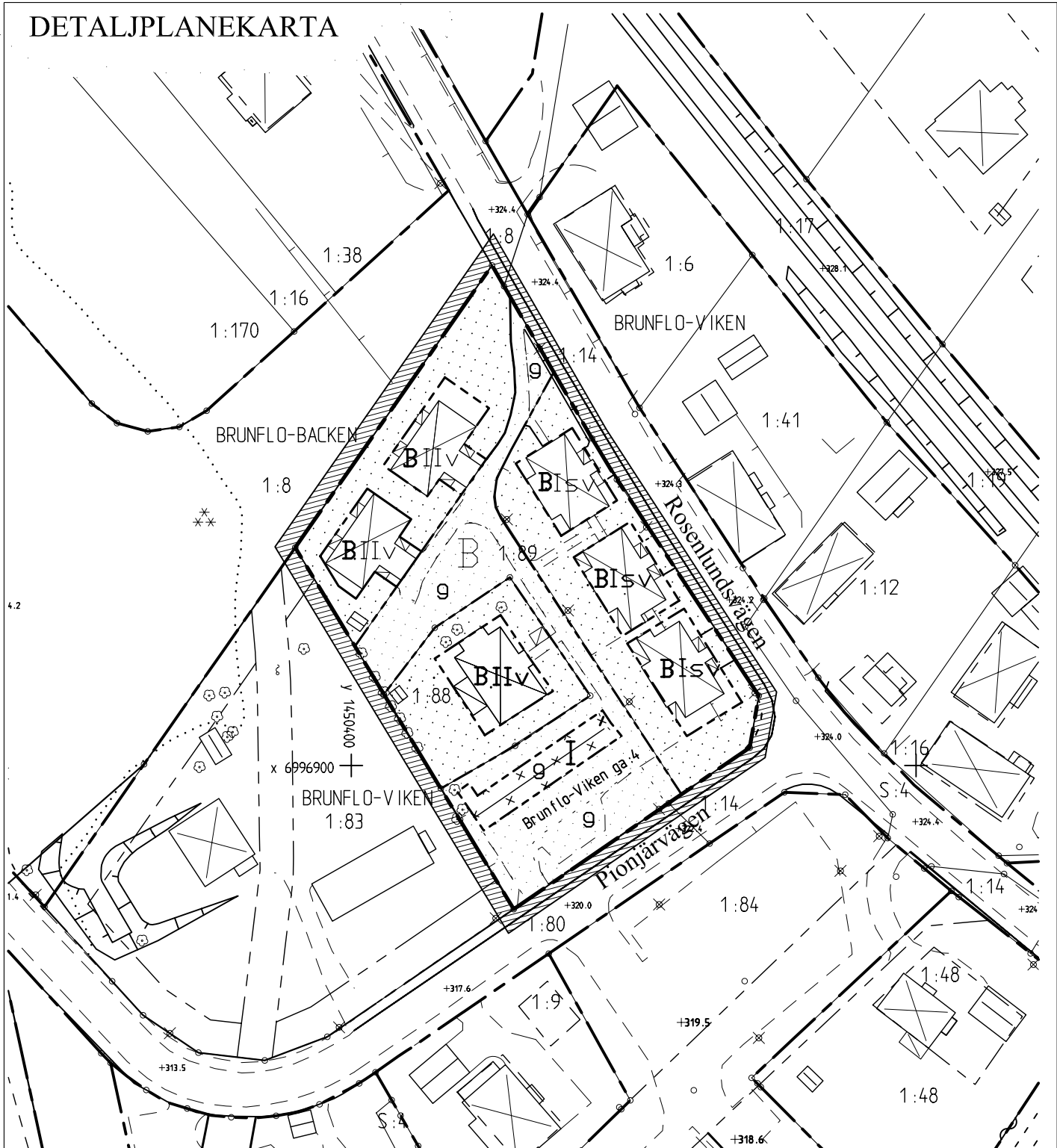
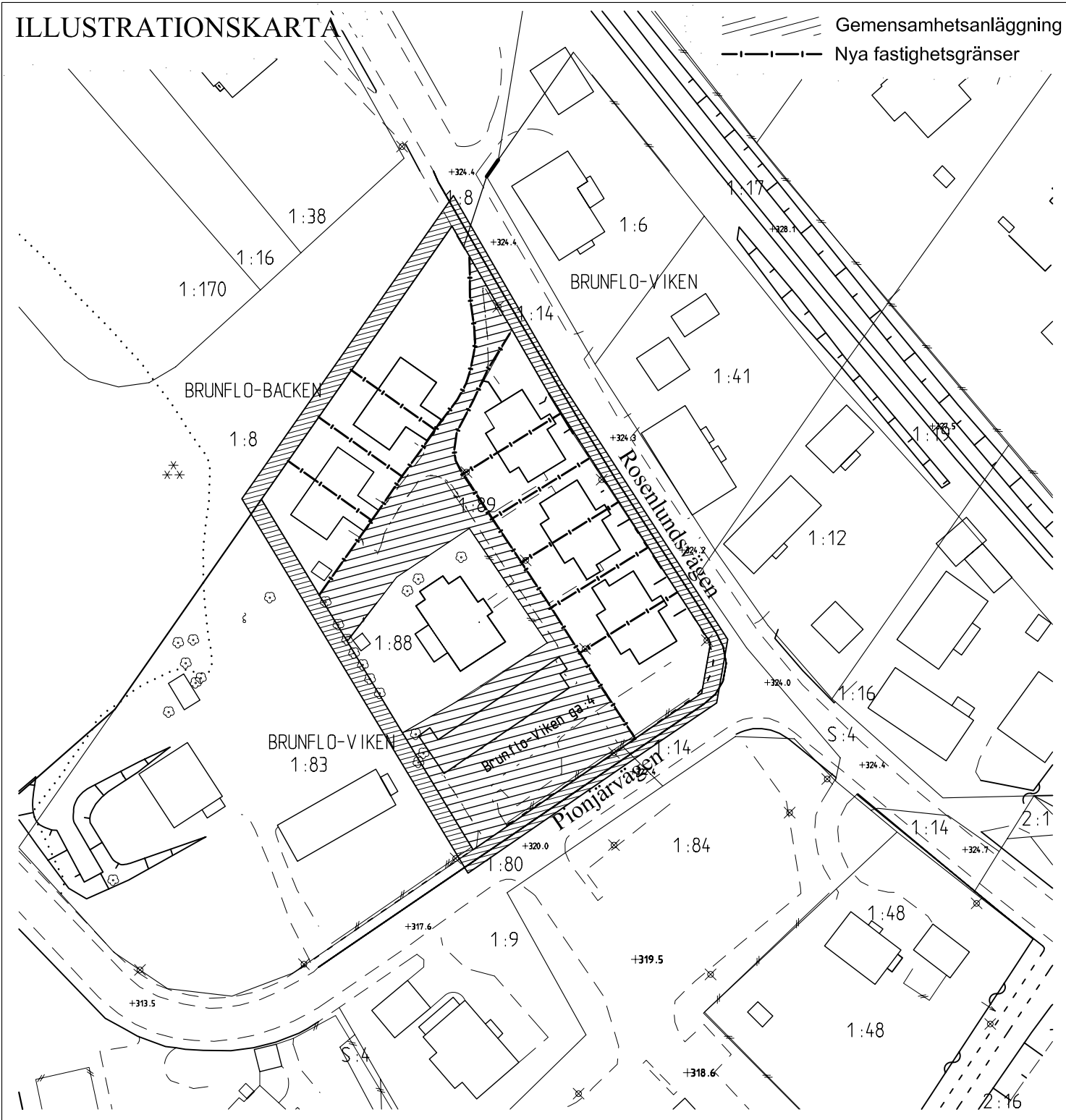


PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

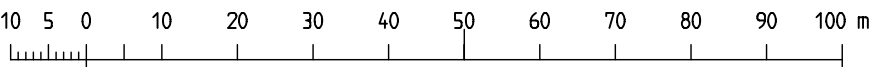
UTFORMNING

- I II Högsta antal våningar. Byggnadshöjden får ej vara högre än 4,4 resp. 7,6 meter
- S Souterrängvåning får anordnas utöverhögsta antal våningar
- V Vind får inte inredas utöver högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

SKALA 1:1000



PLANBESKRIVNING

Syfte och huvuddrag

Bostadsrättsföreningen Rosenlunden i Brunflo skall avvecklas och föreningens medlemmar skall friköpa sina bostäder från föreningen. För att detta skall kunna genomföras krävs en detaljplaneändring eftersom gällande detaljplan endast medger att en femtedel av tomterna får bebyggas.

Plandata

Planområdet ligger beläget i Brunflo, väster om järnvägen, vid korsningen Rosenlundsvägen / Pionjärvägen. Detaljplanen omfattar bostadsrättsföreningens fastighet Brunflo-Viken 1:89 och Brunflo-Viken 1:88 som är i enskild ägo. Båda fastigheterna deltar i gemensamhetsanläggningen Brunflo-Viken ga:4 som berörs av planändringen. Planområdets totala areal är ca 0,5 ha.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan för området, nr B28, fastställd den 29 oktober 1971, anger att området endast får användas för bostäder som uppförs fristående eller sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns. Byggnaderna får vara högst två våningar och byggnadshöjden får ej vara högre än 7,6 meter. Endast en femtedel av tomterna får bebyggas.

Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap 11§ skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För de planer som kan genomföras med enkelt planförfarande behöver inte någon miljöbedömning göras. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att planerna är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Då kan de inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet tillåts även fortsättningsvis endast få användas för bostäder. Brunflo-Viken 1:89 får indelas i 10 nya bostadsfastigheter enligt illustrationskartan. Bostadshusen får vara högst två våningar, inkl souterrängvåning. Vind får inte inredas.

Den resterande delen av Brunflo-Viken 1:89, dvs befintliga gemensamma ytor som innehåller lekplats, carport och parkeringsplatser skall utgöra en gemensamhetsanläggning för alla nya bostadsfastigheter tillsammans med Brunflo-Viken 1:88. Parkering skall ske på anvisad plats inom ga:4 och inte på gatumark.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas hos miljö- och samhällsnämnden vid nybyggnad eller tillbyggnad.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen samrådsbehandlas under december 2005 och kan antas av miljö- och samhällsnämnden tidigast på sammanträdet den 25 januari 2006. Detaljplanen vinner laga kraft i mitten av februari 2006 om ingen överklagar antagandebeslutet. Därefter kan fastighetsbildning påbörjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Från Brunflo-Viken 1:89 avstyckas 10 nya bostadsfastigheter. Befintlig gemensamhetsanläggning Brunflo-Viken ga:4 ombildas till att förutom vägarna inom området även avse garage samt marken som kvarstår efter fastighetsbildningen.

Planeekonomi

Brf Rosenlundensom bekostar planändring och fastighetsbildning.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 25 januari 2006 § 13 betygar:	DETALJPLANEN Antagen av MSN den 25 januari 2006 Laga kraft 22 februari 2006 Aktbeteckning 2380K-P2006/8
Agneta Johansson Miljö- och samhällsnämndens sekreterare	

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivningar,
- Särskilt utlåtande

Detaljplan för Brunflo-Viken 1:88 och 1:89 Rosenlundsvägen i Brunflo Östersunds kommun

Östersund den 12 december 2005

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Carina Andersson
Planingenjör

B133