

Illustrationskarta



Illustrationskartan visar befintlig bebyggelse i brunt och den nya komplementbebyggelsen som detaljplaneändringen möjliggör i orange. Skala: 1:1000 A2 1:2000 A4

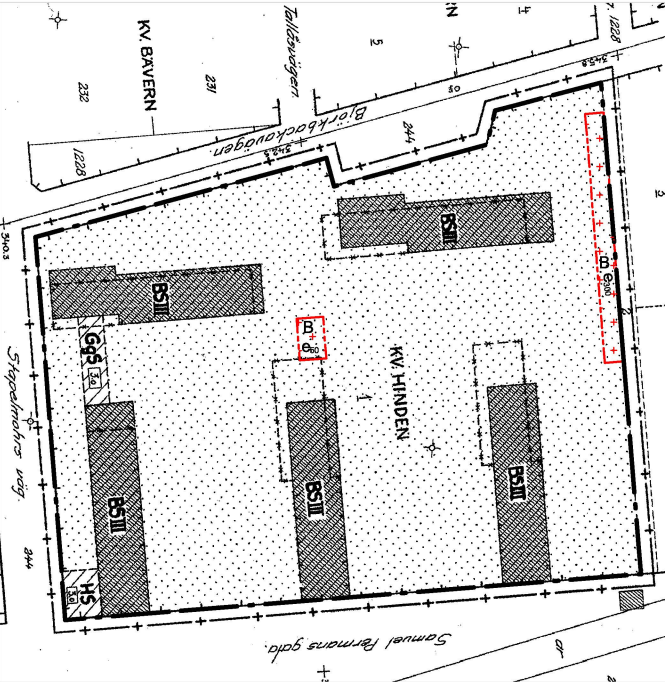
Tillägg till Planbeskrivning

Syfte och huvuddrag
Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av carport och sophus i kvarteret Hinden 1. Ändringen sker genom ett tillägg till gällande detaljplan nr 75 Carlslund. Idag finns det fem flerbostadshus i området vilka i huvudsak omges av prickmark. Planområdet ligger i stadsdelen Carlslund i centrala Östersund och innefattar fastigheten Hinden 1. Denna omges av Samuel Permans Gata i söder, Stapelmohrs väg i väster och Björkbackavägen i norr.

Markägförhållanden
Marken ägs av bostadsrättsföreningen Östersundshus 6.

Bebyggelse
Inom fastigheten finns fem flerbostadshus i tre våningar, ett garage, en länga med 16 carportplatser. Ändringen berör två mindre områden inom fastigheten. Det ena området ligger centralt i kvarteret, där är ett sophus är tänkt att uppföras. Området för carportplatser ligger i öster mot fastighetsgränsen. Båda dessa områden är idag del av ett större prickmarksområde som omger bostadshusen. Gällande detaljplan anger bostadsbebyggelse i tre våningar, ett mindre område för garageändamål och ytterligare ett för handelsändamål.

Tillägg till plankarta



Gällande detaljplan nr 75, de områden där tillägget gäller är markerade med röd korsprickad yta med röd streckad ram. Skala: 1:1000 A2 1:2000 A4

Gator, trafik och parkering
Trafiken både till sophuset och carportplatserna ska angöra från Björkbackavägen i norr.

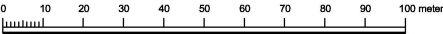
Ledningar
Jämkraft har ledningar i angränsning till den nya byggrätten i öster och dessa ska därför kontaktas i bygglovskedet.

Behov av miljöbedömning
Miljö och samhällsnämnden beslutade 2013-10-02 § 302 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanen inte bedöms leda till någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Tidsplan
Samråd/granskning skedde under november-december 2013. Planen kan beroende på inkomna synpunkter under samråd/granskningsprocessen antas på miljö- och samhällsnämndens möte tidigast i januari.

Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor
Bygglovavgift kommer att tas ut enligt gällande taxa.



Tillägg till PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom med röd linje markerade områden. Underliggande detaljplan nr 75 gäller jämsides.

GRÄNSER OCH RASTER
Planområdesgräns
Gräns inom vilken tillägg till detaljplan gäller.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartersmark
B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE
Komplementbebyggelse till bostadshusen får uppföras högsta tillåtna byggnadshöjd 3 meter.

UTNYTTJANDEGRAD
e Största byggnadsarea komplementbebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är fem år från det att tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft.
Bestämmelserna om att byggnad inte får uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns enligt 39 § byggnadsstadgan omfattar inte de områden som tillägget gäller.

Översiktskarta



Kartan visar planområdets läge i staden, området är markerat med raster.

ANTAGANDEHANDLING		Dnr Ädh 1200/2013	Dnr Planmodul P13/0011
Till handlingen hör: Plankarta med planbestämmelser, illustration och plan- och genomförandebeskrivning Granskningsutlåtande			
ÄNDRING AV DETALJPLAN Tillägg till detaljplan nr 75 Hinden 1 KOMPLEMENTBEBYGGELSE Östersunds kommun			
Upprättad den 2 oktober 2013			
Siv Reuterswärd Stadsarkitekt		Torun Jacobsson Planarkitekt	
Beslutsdatum Antagande 2013-12-11 Laga kraft 2014-01-07 Aktbeteckning 2380K-P2014/1 Plannummer		Instans MSN	
		535	