



Detaljplan för Fillsta 1:30, 1:33 med flera
Komplettering av bostadsbebyggelse i södra delen av Fillsta
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Plan- och genomförandebeskrivningar
- Utlåtande

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 2 juli 2010

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 25 augusti 2010

Laga kraft den 20 september 2010

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	4
Behov av miljöbedömning	4
Kommunala beslut i övrigt	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
Naturmiljö	5
Kulturmiljö.....	7
Bebyggelse	7
Friytor och rekreation.....	11
Gator och Trafik.....	11
Hälsa och Säkerhet.....	12
Jämställdhet.....	13
Teknisk försörjning.....	13
Administrativa frågor	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska göra förslagets innebörd lättare att förstå. Planbeskrivningen ska redovisa de syften och förutsättningar som planen har. Planbeskrivningen ska klargöra eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller planprogram. I beskrivningen ska skälen till förslagets utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att omvandla de fritidshus som finns i området till permanentbostäder. Planen gör det också möjligt att förtäta och komplettera området med fem nya villatomter.

Planen ska säkerställa utformningen och placeringen av bebyggelsen, storleken på byggrätterna och de nya fastigheterna samt husens anpassning till terrängen. Vidare syftar detaljplanen till att beskriva platsens kulturhistoriska värde genom information i planbeskrivningen samt planbestämmelser

Planens mål är också att skapa en gemensam yta för de boende som de kan använda för rekreation med mera.

En förutsättning för att planen kan genomföras, det vill säga bygglov för ny boarea, är att fastigheterna ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

PLANDATA

Området ligger i Fillsta, strax ovanför och söder om gamla färjeläget i Genvalla. Området sträcker sig mellan länsväg 592 och skogen i söder. Området består av småhustomter, åker och skogsmark. Fillsta ligger ungefär tre kilometer väster om Vallsundsbron.

Planområdets totala areal är 13 ha.

Marken i planområdet ägs av olika privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller *Översiktsplan för del av Storsjöbygden*, antagen av kommunfullmäktige 2000. Planområdet ligger inom mark där jordbruksmarken ska prioriteras (L). Översiktsplanen lyfter fram betydelsen av Fillsta

som en aktiv jordbruksbygd med stora sammanhängande åkerarealer och med öppen och känslig landskapsbild.

Enligt översiktsplanen finns det i Genvalla förutsättningar för ny bostadsbebyggelse söder om länsvägen. Delar av detta område detaljplanerades under början av 2000 och det blev möjligt att stycka av och bebygga fem nya fastigheter. Under 2002 gjordes ytterligare en detaljplan för resterande delar och ytterligare fem nya fastigheter skapades. Samtliga nya fastigheter skapades genom förtätningar och kompletteringar i befintlig bebyggelse.

Samhällsbyggnad anser att viss bebyggelse kan tillkomma under förutsättning att hänsyn tas till jordbruksintressen, kulturvärden och landskapsbild. I Fillsta får tillkommande bebyggelse stöd i befintlig bebyggelsestruktur och bedöms inte påverka kulturvärden eller landskapsbild negativt. Angränsande delar av de större sammanhängande jordbruksarealerna säkerställs i planen.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt.

Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en behovsbedömning av planen för att se om dess genomförande kan tros medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsats är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning finns på kommunens hemsida, på Länsbiblioteket samt i Rådhusets reception.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 16 december 2009 § 381 att en miljökonsekvensbeskrivning inte ska upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar samhällsbyggnads bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och samhällsnämnden gav den 16 december 2009, paragraf 381, samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för komplettering bostadsbebyggelse i södra delen av Fillsta, fastigheterna Fillsta 1:30, 1:33 med flera på sökandes bekostnad. Samtidigt beslutades att planförslaget ska skickas ut på samråd.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 22 juni 2010, paragraf 205, att förslaget till detaljplan för komplettering av bostadsbebyggelse i södra delen av Fillsta, fastigheterna Fillsta 1:30, 1:33 med flera ska ställas ut.

Miljö- och samhällsnämnden antog den 25 augusti 2010, paragraf 251, förslaget till detaljplan för komplettering av bostadsbebyggelse i södra delen av Fillsta, fastigheterna Fillsta 1:30, 1:33 med flera.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Miljöbalkens 3 kapitel omfattar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Där framgår att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården och friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som påtagligen kan skada dess värde. Riksintressen är exempelvis områden som är värdefulla ur ett nationellt perspektiv.

Inom planområdet finns det två riksintressen, för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) samt för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden).

Storsjöbygden är av riksintresse för kulturmiljövården för det öppna jordbrukslandskapet som bebotts och brukats under mycket lång tid. Radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar är en del av riksintresset. Samhällsbyggnad anser att den föreslagna bostadsbebyggelsen inte innebär påtaglig skada på kultur- och naturmiljön. Detaljplanen säkerställer att den nya bebyggelsens utformning anpassas till omgivande landskap och bebyggelse.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden) omfattar värdet av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd. Friluftsliv i detta kulturlandskap i form av t ex fiske, båtsport, natur- och kulturstudier samt cykling är av intresse. För friluftslivet skulle den nya bebyggelsen inte innebära någon negativ påverkan eftersom möjligheterna att nå skogs- och naturmarkerna finns kvar.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljö kvalitetsnormer

Miljöbalkens 5 kapitel omfattar miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormerna omfattar föreskrifter om utomhusluft, vattenkvalitet och buller och är inrättade för att skydda människors hälsa och miljön. Miljö kvalitetsnormerna omfattar även kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön. Detaljplanens genomförande anses inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids eller underskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark, vatten och vegetation

Området sluttar jämnt nedåt mot Storsjön. Den största delen av planområdet består av jordbruksmark som brukas. Öster och väster om bebyggelsen finns större sammanhängande jordbruksmarker. Mitt i området finns några mindre åkrar mellan bebyggelsen. Skogen består av barrträd men också lövträd. På fastigheten Fillsta 1:33 växer mest lövträd eftersom vattnet från åkrarna rin-

ner över fastighetens västra del. Skogen utgör området gräns i söder. Bostadsbebyggelsen är samlad i den mellersta delen av planområdet. I anslutning till bostadsbebyggelsen finns en mindre ridplan.

Söder om fastigheten Fillsta 1:29 finns en åkerholme. Åkerholmar är biotopskyddade och ska sparas och vara trädbevuxen. Träden får gallras och markvegetationen slås eller betas varsamt.

Största delen av jordbruksmarken sparas. De större sammanhängande jordbruksmarkerna säkerställs i planförslaget. En mindre del av den jordbruksmark som ligger i nära anslutning till bostadsbebyggelsen föreslås som tomtmark. Förslaget innebär att ridplanen görs om till tomtmark och byggs med en villa.



Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är gjord för planområdet men utifrån befintlig bebyggelse bedöms markens byggbarhet som relativt god. Enligt den översiktliga karteringen av riskerna för radonutstrålning från mark tillhör planområdet så kallad normalriskområde till högriskområde. En geoteknisk undersökning med markradonmätning ska tas fram av den sökande i samband med bygganmälan. Grundläggning redovisas i bygganmälan och behov av skyddsåtgärder bestäms i byggsamråd.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer

Husens placering i landskapet, fasader, taklutning och detaljer är en del av byggnadstraditionen. Särarten i omgivningen kan ses exempelvis i de äldre husens detaljer.

På fastigheten Fillsta 1:30 är bostadshuset med sina ekonomibyggnader kulturhistoriskt värdefulla. Exteriörerna är i stort sett oförändrade sedan husen byggdes. Byggnaderna berättar om gångna tiders levnadsvillkor och hantverkskunnande och är viktiga inslag i Fillsta. Det är därför angeläget att de vårdas och bevaras där de står med det utseende de har idag. Detaljplanen omfattar därför varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud för att bevara värdet. Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt. Vid underhåll ska ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Huvudbyggnaden får inte rivras. Bestämmelserna syftar till att bevara värdet på byggnaderna men det utesluter inte att man kan göra förändringar.



Fornlämningar

I Fillsta är ett område med flera fornlämningar men det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Hittas fornlämningar skall detta anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området är främst enbostadshus men också komplementbyggnader som garage, förråd och liknande. Bebyggelsen är relativt samlad och sträcker sig från söder till norr. Det är en blandad bebyggelse till storlek, utformning och placering. Närmast länsvägen ligger en vacker gård med större mangårdsbyggnader från 1800-talet. Byggnaderna är välbevarade och ligger exponerat vilket gör dem viktiga för landskapsbilden.

Förslaget innebär fem nya fastigheter för bostadsbebyggelse.

- A. En ny fastighet föreslås genom delning av fastigheten Fillsta 1:33.
- B. Söder om fastighet om Fillsta 1:33 föreslås en ny fastighet.
- C. En tredje fastighet föreslås på ridplanen.
- D. Ytterligare en fastighet föreslås söder om ridplanen.
- E. Slutligen föreslås en ny fastighet på skogsmarken i den södra delen av området.



Fastigheten Fillsta 1:35 utökas med ungefär fem meter norrut och tre meter västerut. Fastigheten Fillsta 1:34 ges också möjligheten att utökas västerut.

I områden som inte är reglerade med detaljplan finns ingen säkerställd rätt att bygga. En detaljplan lägger fast om och hur en fastighet får bebyggas. En detaljplan inskränker alltså inte möjligheterna att bygga utan ger möjligheter. I de områden som inte har en detaljplan är möjligheterna att bygga knutna till ett begrepp som i plan- och bygglagen kallas samlad bebyggelse. Bygglovplikten inom område med samlad bebyggelse skiljer sig inte från bygglovplikten i detaljplanelagt område. Den bebyggelse som finns i planområdet bedöms utgöra samlad bebyggelse.

Bostäder

I planområdet finns det 13 bebyggda fastigheter varav fyra med fritidshus. Planen gör det möjligt att omvandla fritidshus till permanentbostäder. Förslaget innebär en förtätning och komplettering av en redan etablerad bebyggelsegrupp.

Hur ny bebyggelse ska utformas och placeras regleras i planbestämmelser. De planbestämmelser som föreslås innebär att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga bebyggelsen men samtidigt ska detaljplanen ge en viss flexibilitet för den som vill bygga.

För att anpassa den nya bebyggelsen till den befintliga föreslås att bara en huvudbyggnad får byggas per fastighet. Husen som byggs ska uppföras friliggande. Två huvudbyggnader får alltså inte byggas ihop. Komplementbyggnader ska byggas fristående från huvudbyggnaden. Komplementbyggnader får byggas ihop med huvudbyggnaden om deras sammanlagda byggnadsarea inte överskrider högsta tillåtna byggnadsarea.

Huvudbyggnaderna begränsas till två våningar med en högsta byggnadshöjd om 6,6 meter medan byggnadshöjden för komplementbyggnader (garage, uthus mm) inte får överstiga 3,5 meter. Byggnadshöjden mäts från markens medelnivå till den punkt där fasaden skär taket, alltså inte byggnadens högsta punkt. Vind får inte inredas utöver tillåtet våningsantal.

För fastigheter som är 3000 m² eller större är största tillåtna bruttoarea 450 m² exklusive källare. Bruttoarean är summan av alla våningsplan (beräknat från byggnadsdelarnas utsida). Största byggnadsarea för enskild byggnad är 180 m² exklusive källare. Byggnadsarean är den yta som ett hus upptar på marken.

För fastigheter som är mindre än 3000 m² är största tillåtna bruttoarea 300 m². Största byggnadsarea för enskild byggnad är 150 m².

Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till kulturmiljön. För att uppnå det ska fasader vara av trä och färgsättning ska anpassas till omgivande bebyggelse. Längsta tillåtna gavelbredd är 8,0 meter. Taknock ska ha samma riktning som husets långsida. Huvudbyggnader ska ha sadeltak.

För att anpassa ny bebyggelse till omgivande mark får endast mindre utfyllnader och schaktningar göras. Avvikelsen får inte vara större än $\pm 0,5$ meter från ursprunglig marknivå. Suterrängvåning får ordnas.

Byggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns.

Minsta storlek för nya fastigheter är 2000 m².

På Fillsta 1:30 får den övre södra delen bebyggas med komplementbyggnaders som garage och förråd. Komplementbyggnadernas sammanlagda yta får inte vara större än 70 kvm.

Friggebodar får byggas utan bygglov i omedelbar närhet av ett enbostadshus. Den sammanlagda byggnadsarean av alla de friggebodar som uppförts på tomten utan krav på bygglov får inte vara större än 15,0 m². Friggeboden får inte placeras närmare en fastighetsgräns än 4,5 meter. Högsta höjden från mark till taknock får vara 3,0 meter.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns inga större arbetsplatser inom området. Jordbruksmarken brukas och sysselsätter några människor. Det finns också en mindre verkstadslokal, Genvalla däck och service på fastigheten Fillsta 1:20. Verksamheten bedrivs både utomhus och inomhus. Verksamheten är inte bullrande eller förenat med några större utsläpp men kräver ändå ett visst skyddsavstånd till angränsande bostäder.

För verksamheten ska naturvårdsverkets råd och riktlinjer för externt industribuller tillämpas. I samråd med samhällsbyggnad/miljö och hälsa har ett skyddsavstånd på 50 m från verkstadens fasad bedömts erforderligt. I planen anges att verksamheten inte får vara störande för omgivningen samt inte förändras så att den medför krav på utökad skyddsavstånd. Fastigheten Fillsta 1:20 har de senaste åren utökats med marken norr om bostadshuset. Samhällsbyggnad ser den norra delen av fastigheten som mest lämplig för industriverksamheten. Insynsskydd för upplag ska ordnas. Insynsskydd kan ordnas med bland annat vegetation, plank eller byggnad.

På Fillsta 1:30 finns en mindre snickeriverkstad i en av komplementbyggnaderna. Snickeriet och liknade verksamheter får även i fortsättningen bedrivas under förutsättning att den inte är störande för omgivningen.

Offentlig och kommersiell service

Det finns ingen skola eller förskola i Fillsta. Närmaste skola finns i Böle. Böle Byskola, är en friskola med låg- och mellanstadium samt fritidsverksamhet. I Böle finns också förskolan Guldkusten. På Frösön finns ytterligare utbud av både kommunala skolor och förskolor samt friskolor. Närmaste matvaruaffär finns på Frösön. Samhällsbyggnad anser att detaljplanens genomförande inte ökar behovet av offentlig eller kommersiell service.

Tillgänglighet

Detaljplanen reglerar så att markens ursprungsnivå inte får förändras mer än $\pm 0,5$ meter. Detta är viktigt eftersom området redan är bebyggt. Anpassningar på de nya fastigheterna måste göras med hänsyn till befintliga entréer, omgivande mark och anslutningar för vägar med mera. Marken och husen ska anpassas till personer som är rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten inne i bostäderna hanteras i samband med bygglov/anmälan.

Friytor och rekreation

Planområdet omges av stora sammanhängande jordbruksmarker som ger begränsade möjligheter för lek, rekreation och samvaro utanför bostadstomterna. För att tillgodose behovet av dessa funktioner föreslås att en mindre avgränsad del (L3 g₄) av jordbruksmarken mitt i planområdet reserveras som ett allmänt grönområde. Detta område ska skötas av de boende i området.

Runt om planområdet finns stora skogsmarker. Det finns stigar och vägar som går ut i skogsmarkerna. Det är mellan 300 – 700 meter till Storsjön från bostadsbebyggelsen. Möjligheterna att ta sig ut i skogsområdena och till sjön förändras inte i förslaget.

Gator och Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Området har anslutning till länsväg 592. Anslutningen ligger längs en raksträcka med bra sikt och en hastighetsbegränsning av 50 km/h. Tillfartsvägen är grusad och har en bredd av fyra till sex meter. Samhällsbyggnad bedömer att den trafikökning som de nya fastigheterna för med sig är marginella i de totala trafikmängderna på vägnätet i området. Kommunen är inte huvudman för vägarna i området. Det finns gång- och cykelväg från Vallundsbrons fäste, förbi planområdet och till gamla färjeläget.

Framkomligheten för större fordon som sopbil, brandbil, ambulans och flyttbil ska vara bra med bland annat bärighet och tillräcklig vägbredd. Särskilt viktigt är framkomligheten vintertid.

I översiktsplanen för storsjöbygden diskuteras trafiken och problematiken kring ökade trafikmängder. Kommunen menar att åtgärder bör göras i befintlig sträckning och kommunens långsiktiga målsättningar att gång- och cykelväg ska ordnas mellan Sörviken och Hara. Kommunen har föreslagit till länsstyrelsen i och med arbetet med länstrafikplanen att dela upp hela sträckan i delsträckor med olika prioritet. I den nya länstrafikplanen för 2011-2021 finns tre sträckor prioriterade för genomförande under perioden. En av dessa är Fillsta-Målsta.



Kollektivtrafik

Området ligger relativt långt från kollektivtrafik. Avståndet mellan den föreslagna bostadsbebyggelsen och busshållsplatserna är som kortast ungefär 200 meter. Bussar passerar varje dag genom Fillsta. Turerna går från Östersund via Frösön och vidare till Myrviken eller Svenstavik. Det går ungefär en buss i halvtimmen under högtrafik och en buss varannan timme under lågtrafik.

Hälsa och Säkerhet

Skyddsrum

Vid planens upprättande finns ingen anmälningsplikt för skyddsrum.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens insattid för planområdet är 10-20 minuter. Räddningstjänsten förordar att en väggbrandpost ordnas på pumphus för vatten. Räddningstjänsten ställer krav på gatunätets framkomlighet och bärighet. Vägföreningen i området bör beakta dessa aspekter. Brandsäkerhet behandlas i bygglovskedet och skall redovisas i bygganmälan samt i den brandskyddsdocumentation som då upprättas.

Störningar

Planområdet ligger i en bygd där aktivt jordbruk med odling, djurhållning med mera bedrivits under lång tid. Störningar i form av lukt, damm och bul-

ler från den lantliga verksamheten kan förekomma ganska nära befintliga och planerade bostäder. Närboende och blivande boende måste tåla dessa olägenheter utan att det leder till inskränkningar i jordbruksverksamheten.

Tillkommande bostadsbebyggelse eller anläggningar för djurhållning skall lokaliseras enligt kommunens policy, *Rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av ny bostadsbebyggelse och verksamheter*. Erforderliga skyddsavstånd skall även hållas mellan ny bebyggelse och befintliga brukningscentra eller planerade hästgårdar. De jordbruksfastigheter som har ladugårdar som inte används idag (Fillsta 1:30 och Genvalla 2:13) bedömer samhällsbyggnad som inte utvecklingsbara för djurhållning i större omfattning. Med hänsyn till den nyare bostadsbebyggelsen i närområdet kan endast djurhållning i mindre omfattning, några höns eller maximalt två hästar, vara möjlig.

Det finns befintliga fastigheter som ligger närmare brukningscentrat än det policyn rekommenderar. Dessa fastigheter (Fillsta 1:29 och 1:31) är därför inte möjliga att bebygga med nya bostadshus utan endast komplementbyggnader som uthus och förråd. I planförslaget visas detta genom att marken har korsbeteckning.

Trygghet

Trafikmängderna på länsvägen är relativt hög, en gång- och cykelväg skulle förbättra trafiksäkerheten.

Jämställdhet

Planeringen ska allmänt sett bidra till jämställda villkor för män och kvinnor. Resvanestudier visar på att kvinnor i betydligt högre grad än män utnyttjar kollektivtrafik samt går och cyklar. Det är förhållandevis långt till kollektivtrafik, det går inte så många bussar som passerar på länsväg 592. Kommersiell och offentlig service ligger relativt långt bort.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En förening ska bildas för samordning och utbyggnad av vatten och avlopp i planområdet. Föreningen ska sedan ansluta sina ledningar till kommunens vatten- och avloppsnet. Bygglov för ny boarea, med undantag av mindre tillbyggnader, ska inte beviljas innan anslutning till gemensamhetsanläggning säkerställts. För att åtgärden ska bedömas som mindre tillbyggnad får den inte vara mer än 50 % av befintlig byggnadsarea eller större än 40 m². Oberoende av ansökan om till- och ombyggnad av hus med enskild anläggning för vatten och avlopp har miljö- och samhällsnämnden möjlighet att bedöma anläggningens status och förelägga att fastigheten ska anslutas till gemensam VA-anläggning enligt Miljöbalkens 9 kapitel (detta gäller om anläggningen har brister eller av annan orsak bedöms vara otillräcklig). En tryckstegringsstation byggs mitt i området.

Värme

Det finns ingen fjärrvärme i Fillsta. Uppvärmningen kan ordnas av exploatören gemensamt för området alternativt att varje enskild byggherre ansvarar för uppvärmningen av det egna huset.

E/

Jämkraft ansvarar för elförsörjningen till området.

En elkabel i planområdets södra del kommer att flyttas. På den nya fastighet som föreslås mellan de två befintliga fastigheterna Fillsta 1:29 och 1:32 går en elkabel. För att fastigheten ska bli lättare att bebygga flyttas elkabeln. Exploatören bekostar flytten av elkabeln. Det finns en transformatorstation som försörjer området med el. Område för transformatorstationen är markerat med E på plankartan.

Det finns ledningar i planområdet som inte har någon formell rättighet som ledningsrätt eller servitut. Dessa ledningar är inte markerade som u-området (mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar). En karta bifogas för att visa vart ledningarna i området går. Vid byggnation eller grävning ska hänsyn tas till befintliga ledningar.

Avfall

Hämtning av hushållsavfall sker vid en gemensam plats på fastigheten Fillsta 1:30. Närmaste återvinningsstation finns i Genvalla.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dagen beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Bygglov för ny boarea, med undantag av mindre tillbyggnader, förutsätter anslutning till gemensam vatten- och avloppsläggning med anslutning till det kommunala ledningsnätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lars Tiderman har hjälp till vid framtagandet av planförslaget. Svante Freij har medverkat i frågor om kulturmiljö och bygglov. Helen Eriksdotter har ritat detaljplanen i AutoCAD. Samtliga arbetar på samhällsbyggnad/plan och bygg. Frågor som rör vatten och avlopp, djurhållning samt småindustri har Håkan Genbäck samhällsbyggnad/miljö och hälsa svarat på.

Östersund den 2 juli 2010

Krister Frykberg
Tf avdelningschef

Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt