


TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det markerade området, tillagda bestämmelser är markerade med röd text i vänsterkanten.


Underliggande detaljplan 114 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området. Nedan visas enbart tillagda samt utgående planbestämmelser.

För övriga bestämmelser hänvisas till gällande detaljplaner.

GRÄNSER

 Område där tillägget till detaljplanen ska gälla

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

 B1 Bostäder endast i övriga våningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av planen vinner laga kraft

Tillägg till PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa möjligheter att kuma bygga om ett personrum för handel till två bostadslägenheter. Gällande detaljplan medger endast handelsdamal.

Särskilda frågor för bygglovet

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovprövning men avsikten om Parkering poängteras särskilt.

PLANDATA

Lokalen är belägen ovanpå Ahlens restaurang med fönster ut mot Postgården.

Fastigheten Djuråkaren 13 är i enskild ägo och förvaltas av Norrells Fastighetstjänstföretag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en bedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Miljö- och samhällsämnden beslutade den 29 januari 2014 § 23 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlet i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riktskriessen. Ett riktskriese är ett geografiskt område som är av nationell betydelse. Planområdet omfattas av två riktskriessen för kulturmiljövärden: Z27 Östersunds stad och Z25 Storsjöbygden. Ändringen av detaljplanen påverkar inte dessa riktskriessen. Kapitel 5 innehåller miljökvälletsnormer som anger den lagsta godtagbara miljökvället som människan och/eller miljön kan anses tåla. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att någon miljökvälletsnorm överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förslagen användning innebär en förändring inom stads kärnan. Två nya lägenheter tillkommer i ett attraktivt läge. Bostäder tillas endast i övriga våningsplaner. Handelsändamål i övriga våningsplan fortsätter att gälla.

I närheten till bostäder ska det finnas tillräckligt stor trycka som är hänförlig för utväxlats enligt PBL 8 kap 9 §. Den handgrynda ytan framför entreprenna till lägenheterna bör därför tas bort och avgämnas från parkeringsytan med trevliga uteplatser med möjlighet till vila i eftermiddagsstunden i direkt anslutning till bostäderna.

Goda möjligheter finns till bostadsnära affärer, kommunal service, vård- och fritidslokaler, bibliotek etcetera. Det är nära till kollektivtrafik med god turkänhet och lättillgängliga halplplatser.

Parkering

Ändring till bostadsändamål kommer inte att medföra krav på att flera parkeringsplatser behövs anordnas. Bostäder kräver nämligen färre parkeringsplatser än handelslokaler. Däremot så behöver det i bygglovet redovisas hur de cykelparkeringar som finns idag kan omprioriteras inom fastigheten, så att antalet cykelparkeringar inte minskar, när del planeras för nya uteplatser framför lägenheterna.

GENOMFÖRANDE

Tidsplan

Detaljplanen samrådsbehandlas under februari och kan antas tidigast på miljö- och samhällsämndens sammanträde den 26 mars 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen för ska under genomförandetiden för att införta fastighetsindelningensbestämmelser.

Tillhör miljö- och samhällsämndens i Östersund beslut den 2014-03-26 §85 inlygar.

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helén, Erikssdotter den 29 januari 2014

ANTAGANDEHANDLING	
Till handlingen hör:	Plankarta med tillägg till planbestämmelser Tillägg till planbeskrivning Grenskringsutlåtande
	Dnr: Åm 22221/2013
	Dnr Planmedl P130024
ÄNDRING AV DETALJPLAN	
Tillägg till detaljplan 114 (Kv Läkaren och Djuråkaren)	
Djuråkaren 13	
Östersunds kommun	
Upprättad den 29 januari 2014	
SR: Reutervärd	Carina Andersson
Stadsarkitekt	Planingenjör
Beställningsdatum	Inläsnas
Antagandenummer	2014-03-26
MSN	MSN
Lagen kraft	2014-04-22
Antagandenummer	2380K-P2014/10
Förslagsnummer	539