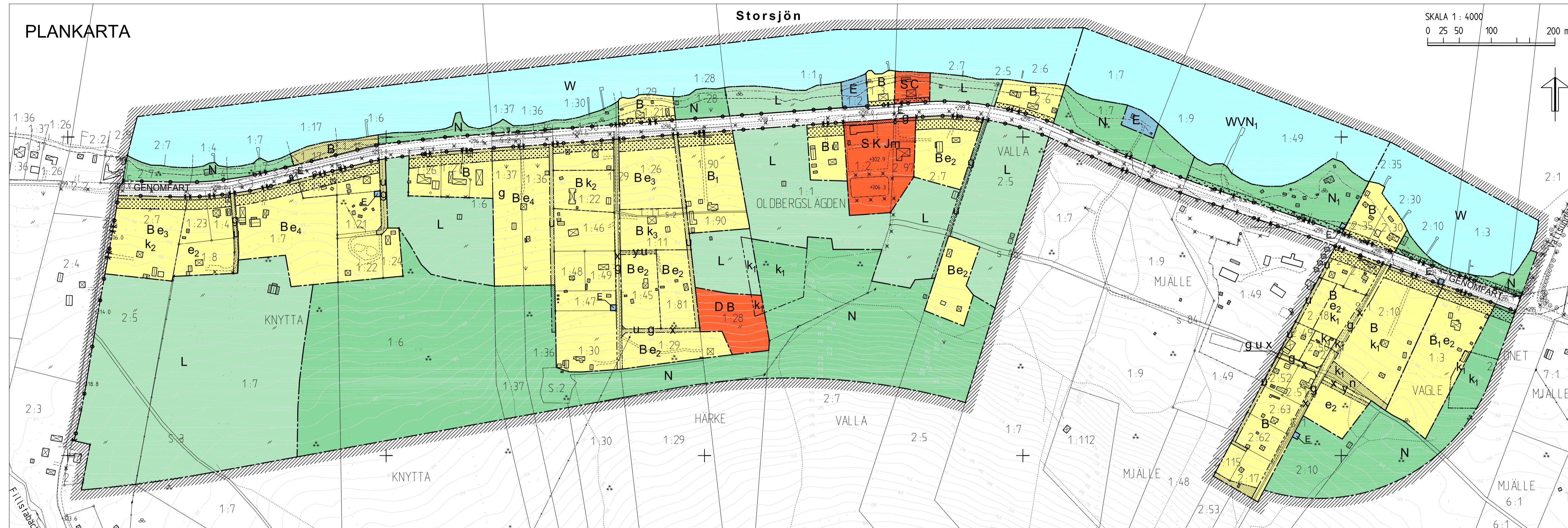


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

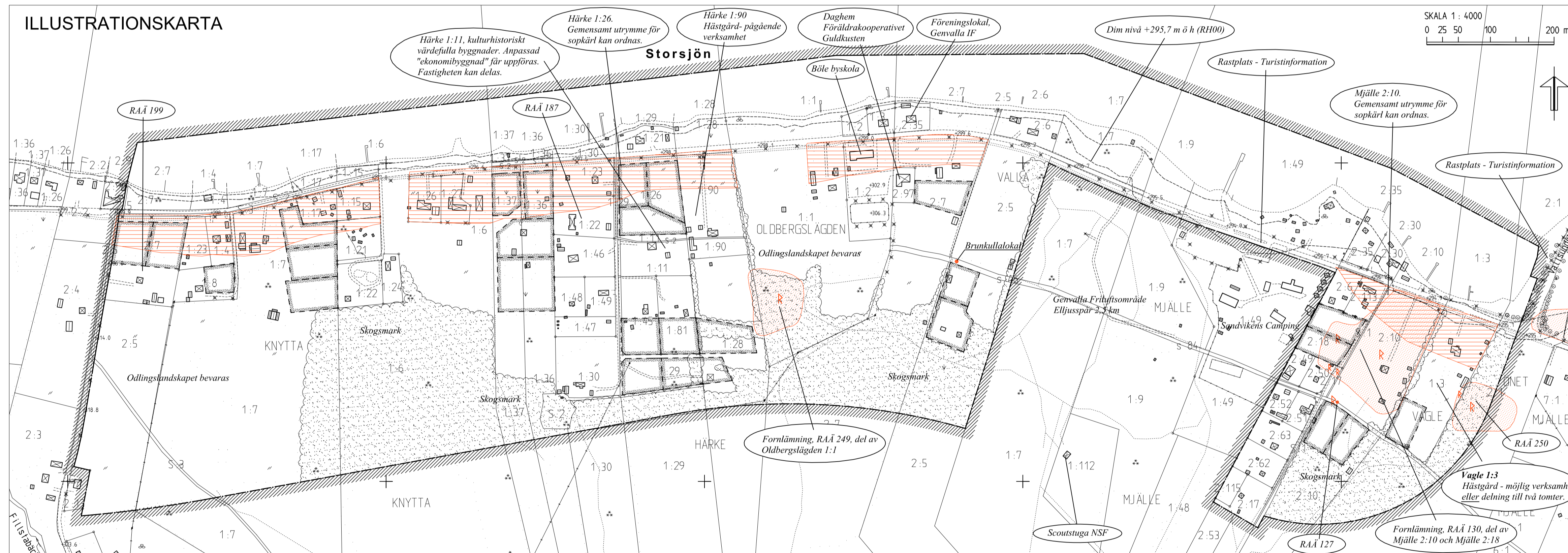
- GRÄNSER**
- Planområdets grän (rastrets innerkant)
 - Användningsgrän
 - Egenskapsgrän
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser
- GENOMFART Väg 592 - Genomfartstrafik, gång- och cykelväg (gc)
- Kvartersmark**
- B Bostäder
 - B₁ Bostäder, Hästgård inom Vagle 1:3, Härke 1:90
 - SC Skola, Föreningslokal
 - D Vård, omsorg
 - E Teknisk anläggning, nästasjon, pumpstation, befintlig infiltration etc
 - SKJm Skola, Daghem, Kontor, Hantverk
 - L Mark för jordbruksändamål, odling, rasthage, betesmark etc.
 - N Naturmark, mark för skogsbruk
 - N₁ Camping, Serviceanläggning, Kiosk, Restaurang. Se planbeskrivning.

- Vattenområden**
- Strandskyddsdispens krävs för anläggande av bryggor och andra anläggningar.
- W Vattenområde som omfattas av strandskydd. Strandskyddsdispens krävs för anläggande av bryggor.
 - WVN₁ Vattenområde som omfattas av strandskydd. Bryggor, båtplats, och friluftsbad tillgängligt för allmänheten.

- Utnyttjandegrad**
- Området inddelas i fastigheter ska i princip enligt illustrationen. Minsta tomtstorlek 2000m² ny fastighetsbildning
- Högst en huvudbyggnad med två lägenheter per fastighet. Friliggande hus
- e_n Området får indelas och bebyggas enligt angivet antal (n) fastigheter/tomtplatser. Se illustration

- Begränsningar av markens bebyggande**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 - Körbar utfatt får inte anordnas.
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
 - Marken skall vara tillgänglig för utfatt från angränsande fastigheter
 - Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Entrévägar, även tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och som röväg. Ombyggnad av anslutning mot rv592 ska ske i samråd med vägverket.

ILLUSTRATIONSKARTA



PLACERING, UTFORMNING, TEKNIK

- Bostadsbebyggelse får inte placeras närmare fasthetsgräns än 5 meter. Uthus ej närmare än 6 meter mot gatumark respektive 4,5 meter mot annan fasthetsgräns.
- Tillkommande bostadshus får inte placeras närmare bef. stallanläggning än 7,5 meter, och vice versa. Se planbeskrivning: miljö och samhällsbyggnadsnämndens policy "rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av bostadsbebyggelse och verksamheter."
- Högst två våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Fasader ska i huvudsak utföras i trä. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7,2 meter. Endast mindre uppfyllnader eller urschaktningar tillåts. Marknivån får inte ändras mer än ±0,5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå. Ny infiltrationsanläggning får inte utföras inom planområdet

- Varsamhet**
- k₁ Områden med registrerade fornlämningar. Enligt kulturminneslagen krävs länsstyrelsens tillstånd för mark- och byggnadsarbeten. Se nedan under utökad bygglovsplikt och planbeskrivningen.
 - k₂ Område med äldre bebyggelselämningar. Bytomt/gårdstomt. Vid mark- och byggnadsarbeten ska samråd ske med länsstyrelsen. Se planbeskrivning.
 - k₃ Byggnader av kulturhistoriskt värde (Härke 1:11). Byggnadernas karaktärsdrag och värden får inte försvinnas. Se nedan - utökad bygglovsplikt.

SÄKERHET - STÖRNINGSKYDD

- Nya bostadshus samt befintlig bebyggelse vid om- och tillbyggnader skall utföras så att erforderlig skydd mot höga flöden uppnås. Färdigt golv ska ligga minst 50 cm över dimensionerande vattennivå i Storsjön, 10 000-års flöde +295,7m ö h (RH100). Se planbeskrivning
- Nya bostadshus samt befintlig bebyggelse vid om- och tillbyggnader skall utföras så att erforderlig skydd mot vägtrafikbuller uppnås. Se planbeskrivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Lov med villkor, ändrad bygglovsplikt**
- Bygglov krävs inte för komplementbyggnad t ex uthus, förråd och garage mindre än 50 m² BTA, max byggnadshöjd 3 meter, eller för tillbyggnad, skärmtak, inglasning mindre än 20 m². Byggnadsmålan skall dock alltid inlämnas minst 3 veckor före byggnadsarbetets påbörjande. Bygglovsbefrielsen omfattar inte byggnad avsedd för stall eller annan djurhållning.
- Inom område k₁ RAÄ 130, "Torrlinn" del av Mjälle 2:10 resp 2:18, krävs enligt kulturminneslagen, länsstyrelsens tillstånd för exploatering. Mark- och byggnadsarbeten ska föregås av arkeologisk utredning och ske i samråd med länsstyrelsen. Bygglovsbefrielsen omfattar inte mark- och byggnadsarbeten inom fastigheten Mjälle 2:10, 2:18 (k₁) samt Härke 1:11 (k₃).
- Djurhållning och spridning av gödsel**
- För befintliga respektive tillkommande bostäder eller verksamheter inom planområdet gäller Östersunds kommuns riktlinjer "Skyddsavstånd bostäder - verksamheter" resp "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö". Se planbeskrivning.
- Kommunalt VA**
- Bygglov för ny boarea förutsätter anslutning till kommunalt VA.
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet).
- Strandskydd**
- Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bebyggelse söder om rv 592. Se illustration
- Förordnande till skydd för landskapsbilden**
- Förordnandet upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- Föreslag till ny tomgräns
- Föreslag till nya tomter genom delning (23 st)
- Strandskydd upphävs för viss del inom detaljplan för Knytta 2:7, Vagle 1:3 m fl.
- Fornlämning
- Skog

Översvämningsrisk

Dimensionerande nivå vid höga flöden +295,7 m ö h (RH100)

Hela Storsjöbygden är riksintresse för kulturminnesvården. Detta ställer generellt sett höga krav på anpassning av ny bebyggelse eller markningrepp.

Byggnaders placering, material, form och färgsättning ska anpassas väl till landskapsbilden och omgivande bebyggelse.

Plankarta, illustration

Strandområde
Inga nya tomter

Vägområde
Inkl Gång- och cykelbana, Busshållplats
Mark som inte får bebyggas
Endast uthus, garage etc

Byggrätt för bostadshus:
Får inte placeras närmare vägmitt än 35 meter.
Fastigheter möjliga att dela:
e₂= 2 tomter, e₁= 3 tomter o s v

Öppning i utfartsbud
Anslutning mot väg 592

Översiktskarta

KARTBETEKNINGAR

OLDBERGSLÅGDEN 1:2

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Traktnamn
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Elledning
- Väg, Kantsten
- Slig
- Staket
- Stenmur
- Strandlinje
- Dike
- Ågoslagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Angsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Ruinålspunkt
- Höjckurvor
- Mark, Galuhöjder

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

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

Antagen av MSN 2007-06-20 §198
Laga kraft 2007-10-24
Aktbeteckning 2380K-P2007/28

Tillhör miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Östersund beslut den 20 juni 2007 §198

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Eriksdotter den 4 maj 2007

betygar:
Agneta Johansson
Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens sekreterare

Dnr Ädh: 2004/2004
Dnr Planmodul: P04/0007

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
BÖLE
Bebyggelseutveckling Knytta 2:7 - Vagle 1:3 m fl
Östersunds kommun
Östersund den 4 maj 2007

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Arkitekt

F146