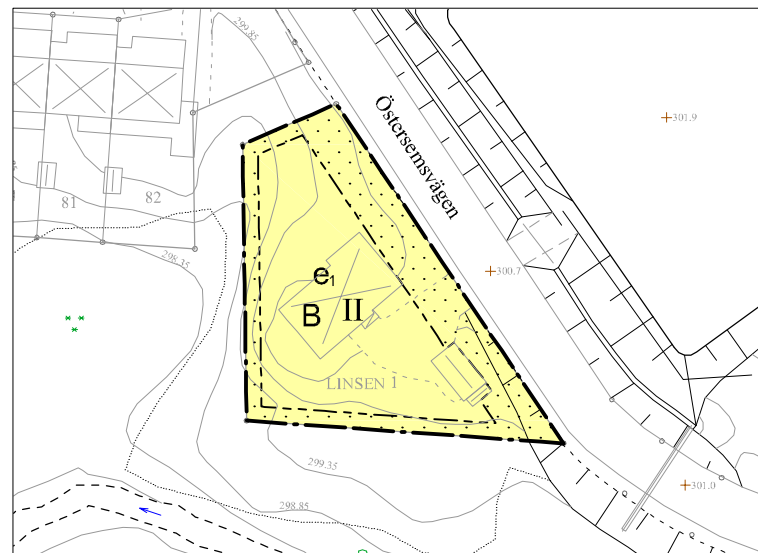


Översiktskarta



Kartan visar planområdets läge markerat med svart.

Plankarta



Skala: 1:500/A2, 1:1000/A4

PLAN OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att det inom fastigheten Linsen 1 ska bli möjligt att bygga på en våning på del av befintligt bostadshus samt att man ska kunna uppföra ett garage.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger längs Östersemsvägen med Semsån söder och väster om planområdet. Planavgränsningen följer fastighetsgränsen.

Areal

Planområdets totala areal omfattar 0,1 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av en privat fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan 237, stadsplan för del av Lugnvik i Östersund (Norra Lugnvik, Östersem 7:1 mfl) laga kraft 10 juli 1078, medger bostadsbebyggelse för fristående hus inom Linsen 1, i en våning. Byggnation får ske i ett område kring bostadshuset. Resten av marken är pickad och får ej bebyggas.

Behov av miljöbedömning

Miljö och samhällsbyggnad beslutade den 23 april 2013 § 105 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms leda till någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden). Vården består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och slutningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Planen bedöms inte påverka riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, fisk- och musselvattnen, vattenförekomster samt omgivningsbuller. Detaljplanen bedöms inte påverka någon av miljö kvalitetsnormerna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Strandskydd

Semsån rinner söder och väster om planområdet. Hela planområdet ligger inom Semsåns strandskyddsområde. Strandskyddet upphävs inom planområdet då marken redan är ianspråktagen för bostadsbebyggelse efter tidigare planläggning.

Geotekniska förhållanden

Vid bygglov kan en grundundersökning (Gk1) krävas.

Mark och bebyggelse

Inom planområdet finns ett enfamiljshus som består av en äldre del i två våningar och en tillbyggnad i en våning. Det finns också ett mindre garage på tomt. Infarten sker mellan bostadshuset och garaget längs Östersemsvägen. Infarten består av en grusyta, övrig mark inom planområdet består av grönyta. Tomten sluttar ner mot ett parkstråk där Semsån rinner.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten omhändertas lokalt genom infiltration inne på tomt.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Planförslaget handläggs med enkelt planförfarande. Förslaget togs upp för antagande på miljö och samhällsnämnden den 18 juni 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder inom planområdet bekostas av fastighetsägaren.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största byggnadsarea 180 m² för huvudbyggnad och 50 m² för fristående komplementbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE Utformning

- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2013-06-18 §222 iniygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Dnr Äh
4/20/2013

Dnr Planmodul
P 13/0004

Till handlingen hör:
Plankarta med planbeskrivning
Särskilt utlåtande

Detaljplan för Linsen 1 PÅBYGGNAD ENBOSTADSHUS Östersunds kommun

Upprättad den 23 april 2013

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2013-06-18	MSN
Laga kraft 2013-07-15	
Aktbeteckning 2380K-P2013/24	
Plannummer	529

Siv Reuterswärd
Planarkitekt

Torun Jacobsson
Planarkitekt