

## 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 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

## 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

- Bostäder

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Komplementbebyggelse till bostadshusen får uppföras högsta tillåtna byggnadshöjd 3 meter.

### UTNYTTJANDEGRAD

- 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 fastlighetsgräns enligt 39 § byggnadsstadgan omfattar inte de områden som tillägget gäller.

## Översiktskarta



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

## 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.

### Markägoförhållanden

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.

### 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.

## ANTAGANDEHANDLING

Dnr Äch  
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	Instans
Antagande 2013-12-11	MSN
Laga kraft 2014-01-07	
Aktbeteckning 2380K-P2014/1	
Plannummer	<b>535</b>