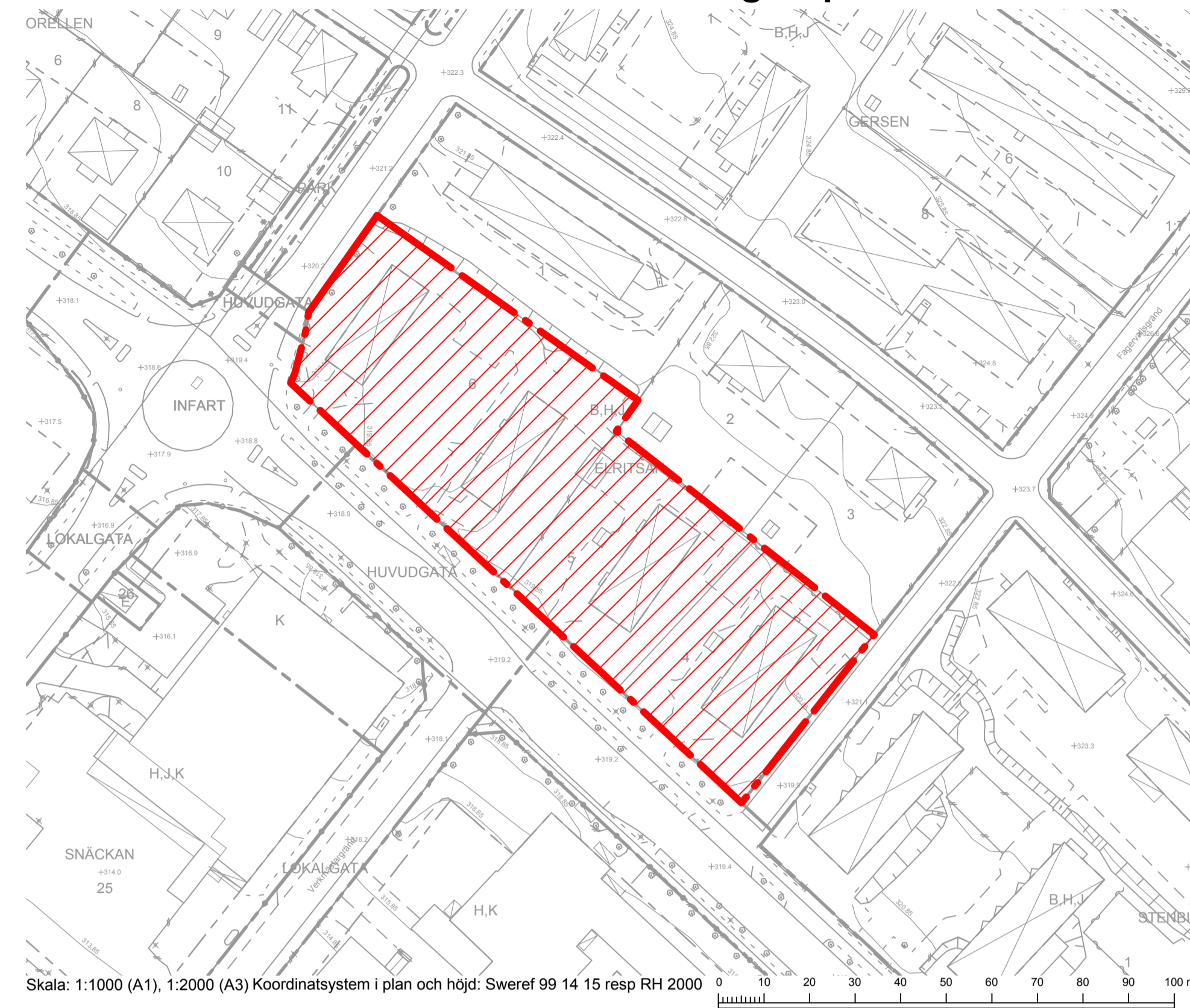


## PRIMÄRKARTA - Kartbilden är ett utdrag ur primärkartan



OBS! Primärkartan är inte inventerad, detaljer kan därför saknas. Fastighetsplanen upphävs inom rött skrafferat område.

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fastigheterna Elritsan 5 och 6 att regleras över till fastigheten Elritsan 4. För fastigheterna finns en fastighetsplan som hindrar detta. Av den anledningen upphävs fastighetsplanen 2380K-2021 inom Elritsan 4, 5 och 6. På så sätt möjliggörs den planerade fastighetsregleringen.

### PLANDATA

Planområdet ligger cirka 1,5 km söder om centrala Östersund, i stadsdelen söder. Fastigheterna ligger mellan Nedre Vattugatan och Fagervallsgränd och angränsar till Rådhusgatan i de södra delarna. Planområdet är cirka 6 hektar och i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer och program

Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen har inga specifika ställningstaganden vad gäller upphävande av fastighetsplaner. Planförslaget är förenligt med de övergripande målen i översiktsplanen.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av detaljplan 40, *Förslag till ändrad och ny stadsplan för del av Östersunds stad (Stadens södra vretelotter och Odensviksområdet)*. Detaljplanen vann laga kraft den 16 februari 1945. Gällande detaljplan medger friliggande bostäder i två våningar till en högsta byggnadshöjd på 7,2 meter. Inom användningen bostäder medges även rätt till inredning av lokaler för handel, hantverk samt för garage. På fastigheterna medges byggrätt för den yta flerbostadshusen upptar på marken, övrig mark får inte bebyggas.

#### Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en bedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Teknisk försörjning

Kabelanvisning ska begäras i god tid innan markarbeten påbörjas. Flytt av ledningar bekostas av exploatör.

### GENOMFÖRANDE

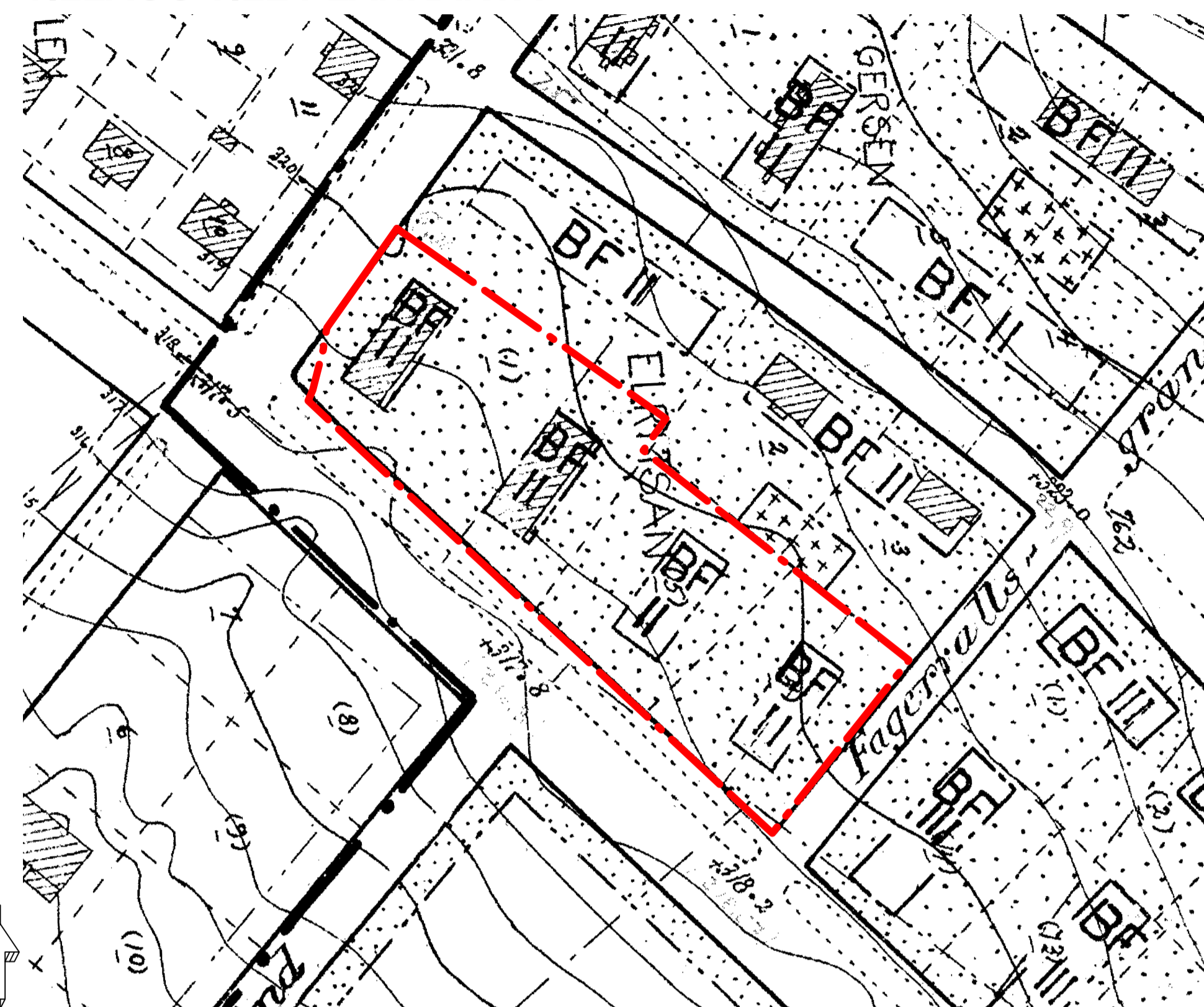
#### Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande vilket betyder att den kan, beroende på vilka synpunkter som kommer in under planens samrådsprocess, antas vid miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 2 november 2016. Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft cirka en månad senare.

#### Genomförandetid

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

## TILLÄGG TILL PLANKARTA



#### Ekonomiska frågor

Ansvaret för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning ligger på exploitören. Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa och bekosta möjligheten att förlägga ledningar inom området.

#### Konsekvenser för respektive fastighet,

##### Elritsan 4, 5 och 6

Då den gällande fastighetsplanen för fastigheterna upphävs innebär det att mark kan föras över från, samt till fastigheterna. Lämpligheten för åtgärderna måste fortfarande prövas i en lantmäteriförrättning.

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

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

Underliggande detaljplan 40 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området. Nedan visas enbart utgående planbestämmelser. För övriga planbestämmelser hänvisas till detaljplan 40.

### Gränser

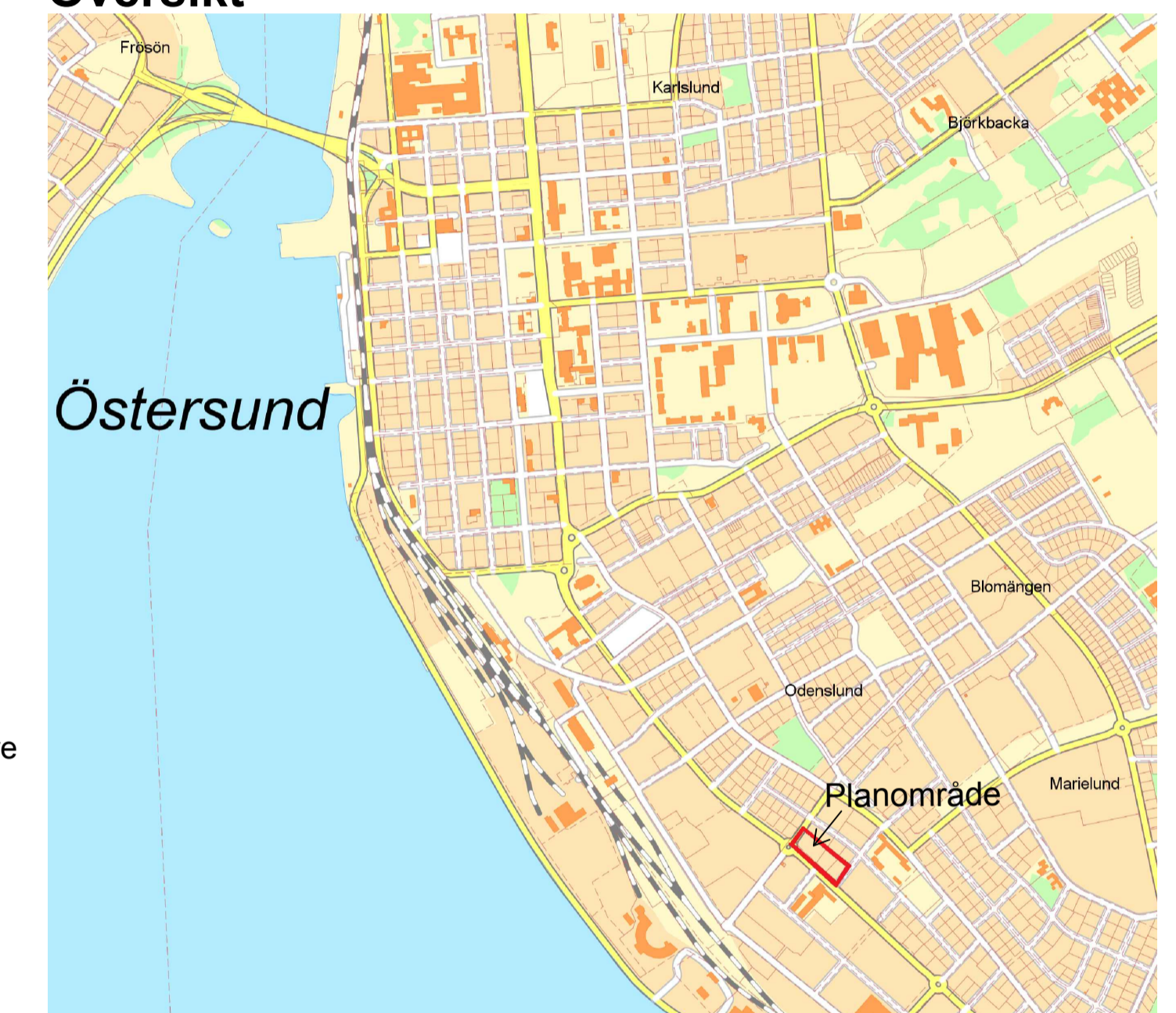
Gräns för område där tillägg till detaljplanen gäller.

### Administrativa bestämmelser

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

tillägg Fastighetsplan 2380K-2021/1945 upphör att gälla inom planområdet.

## Översikt



Lagstiftning: PBL 2010:900 uppdaterad till och med 2016-08-24

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2016-11-02 § 302 intygar:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

### ANTAGANDEHANDLING

Dnr Adn 1337/2016 Dnr ByggR P2016-36

Till handlingen hör:  
Tillägg till plankarta inklusive planbeskrivning  
Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan  
Tillägg till detaljplan 40  
Upphävande av fastighetsplan  
Elritsan 4, 5 och 6  
Östersunds kommun

Upprättad den 20 oktober 2016

Maria Boberg  
Stadsarkitekt

Jenny Novén  
Karttekniker

Beslutsdatum	Instans
2016-11-02	MSN
2016-11-28	
Aktbeteckning 2380K-P2016/22	
Plannummer	568