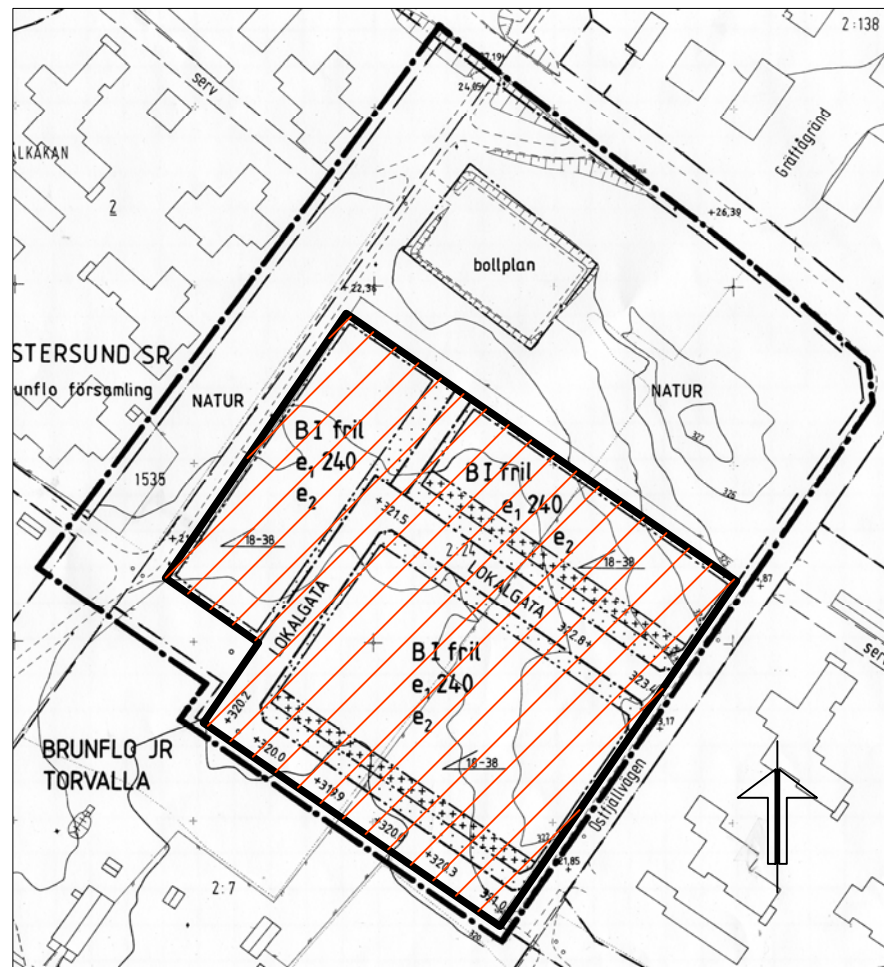
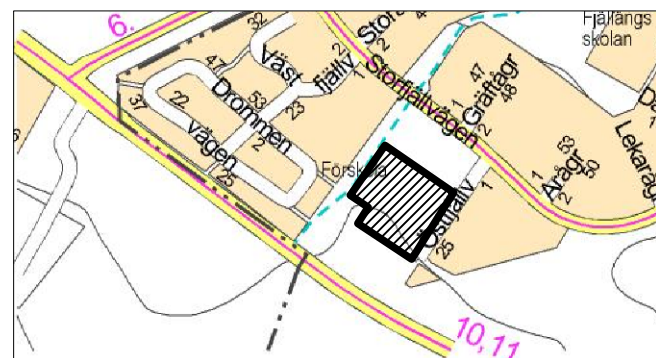


Tillägg till PLANKARTA

Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplan nr B105. Det skrafferade området omfattas av ändringen.



Skala
0 20 40 60 80 100 200 m



Översiktskarta

DETALJPLANEN

Antagen av MSN 17 december 2003

Laga kraft 9 januari 2004

Aktbeteckning 2380K-P2004/1

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 17/12 2003 § 345 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Tillägg till PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

I den gällande detaljplanen för området (nr B 105) finns detaljerade förslag till utformning av bebyggelsen. Planbestämmelserna anger taklutning, högsta antal våningar och högsta byggnadshöjd. Minsta resp största taklutning är 18-38 grader. Högsta antal våningar är en våning med byggnadshöjd om högst 4,5 m. Detaljplanen reglerar även typ av takmaterial. Taken skall bestå av rödbrunt taktegel eller betongtakpannor.

De som visat intresse av att bygga i området har dock önskat uppföra hus med annan utformning och annat takmaterial än vad som är tillåtet. Miljö- och samhällsnämnden har hittills beviljat mindre avvikelse från utformningskraven för de hus som är byggda i området.

SYFTE

Merparten av tomterna i området är obebyggda. Det är därför lämpligt att ändra planbestämmelserna för att underlätta vid kommande bygglovsansökningar. Ändringen avser endast byggnaders utformning.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Planbestämmelserna ändras enligt följande:

- Övre begränsning för taklutning tas bort.
- Högsta antal våningar ändras från en till två våningar utan att högsta tillåtna höjd (nockhöjd) påverkas.
- Bestämmelser om högsta byggnadshöjd ändras till högsta nockhöjd.
- Taken får bestå av tegelliknande plåt under förutsättning att den är rödbrun med matt yta.
- Exploateringen ändras från byggnadsarea till bruttoarea.


De gällande detaljplanehandlingarna (nr B 105) består och skall läsas tillsammans med denna ändring

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Någon ny byggrätt tillskapas ej. Den nya genomförandetiden gäller därför endast själva ändringen. Genomförandetiden sätts till 5 år för ändringen. Tiden räknas från den dag ändringen vunnit laga kraft.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan (nr B105) gäller jämsides.


 Gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla.

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1 000$ Största bruttoarea är 240 m² ovan mark, varav uthus och garage högst 60 m², per fastighet.

UTFORMNING, UTFÖRANDE


Taklutning

 Minsta taklutning i grader.

Takutformning

Taken får bestå av tegelliknande plåt under förutsättning att den är rödbrun med matt yta.

Våningsantal

 Högsta antal våningar, därutöver får vind ej inredas.

Högsta tillåtna höjd

Högsta tillåtna höjd är 8,0 m och avser nockhöjd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 år från den dag beslutet att ändra detaljplanen vunnit laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

- Karta över det område som berörs av ändringen, tillägg till planbestämmelser, tillägg till plan- och genomförandebeskrivningar.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plan nr B105

Kv Bondkakan m fl

Fjällmon, Torvalla

Östersunds kommun

Östersund den 19 november 2003

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Carina Andersson
Planingenjör

B127