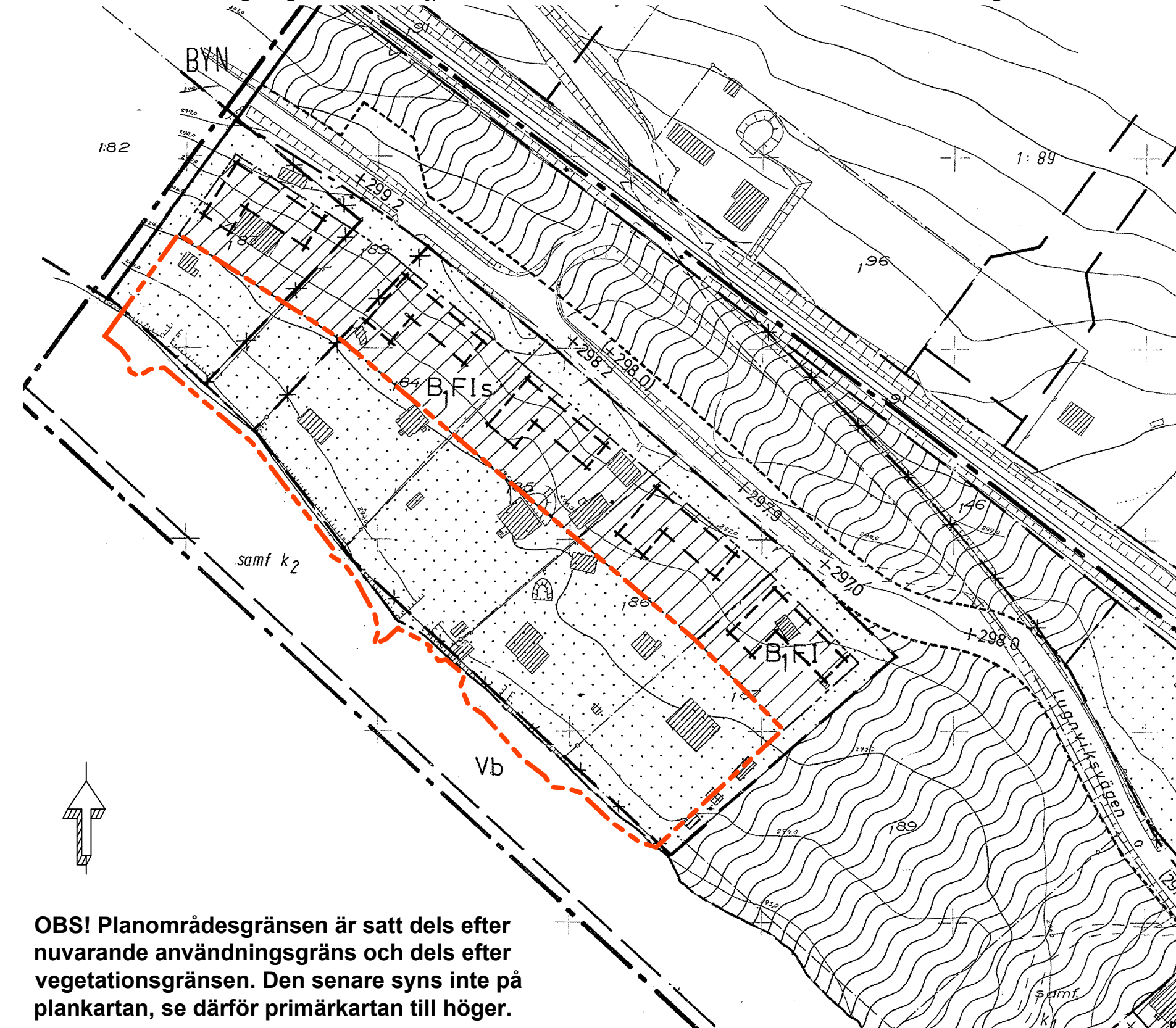


TILLÄGG TILL PLANKARTA

Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplan nr 268. Det markerade området omfattas av ändringen.



OBS! Planområdesgränsen är satt dels efter nuvarande användningsgräns och dels efter vegetationsgränsen. Den senare syns inte på plankartan, se därför primärkartan till höger.

PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Ägarna av fastigheterna Hagelbyn 1-5 i Lugnvik har ansökt om att del av gällande detaljplan, 268, ändras så att byggrätt skapas för mindre byggnader i "strandzonen", dvs utrymmet mellan huvudbyggnaderna och utanförliggande vattenområde. Strandfastigheterna Hagelbyn 1-5 ligger utmed Lugnviksvägen och gränsar i norr mot Krokoms kommun och i söder mot ett mindre parkområde. Fastigheterna är bebyggda med friliggande villor för åretruntboende.

Gällande detaljplan (268)

Gällande detaljplan fastställd 1982-05-06 medger bostadsändamål (BFLs), samt att utanförliggande vattenområde (vb) får överbyggas med mindre bryggor och båthus. Enligt gällande plan är dock "strandzonen" dvs. utrymmet mellan Storsjöns strand och fastigheternas huvudbyggnad utlagd som s.k. "punktprickad mark" och får därför inte bebyggas.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att inom "strandzonen" skapa byggrätter för mindre strandhus/komplementbyggnader. Ändringen tillgodoser fastighetsägarnas behov av uthus/komplementbyggnader och innebär generell sett överensstämmelse med utformning av andra planer som omfattar strandfastigheter. Ändring ske genom tillägg av gällande detaljplan (268).

Planförslag

- Ändringen innebär att den del av strandzonen som utgör s.k. "prickmark" får bebyggas med uthus/komplementbyggnader. Bygglov krävs fortfarande för uthus/komplementbyggnader.
- Tillåten markanvändning, bostäder, samt byggrätten för huvudbyggnadens utbredning på mark förblir oförändrad.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) resp. det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden). Ändringen berör endast ianspråktagen tomtmark och bedöms inte påverka riksintressena.

Strandskydd

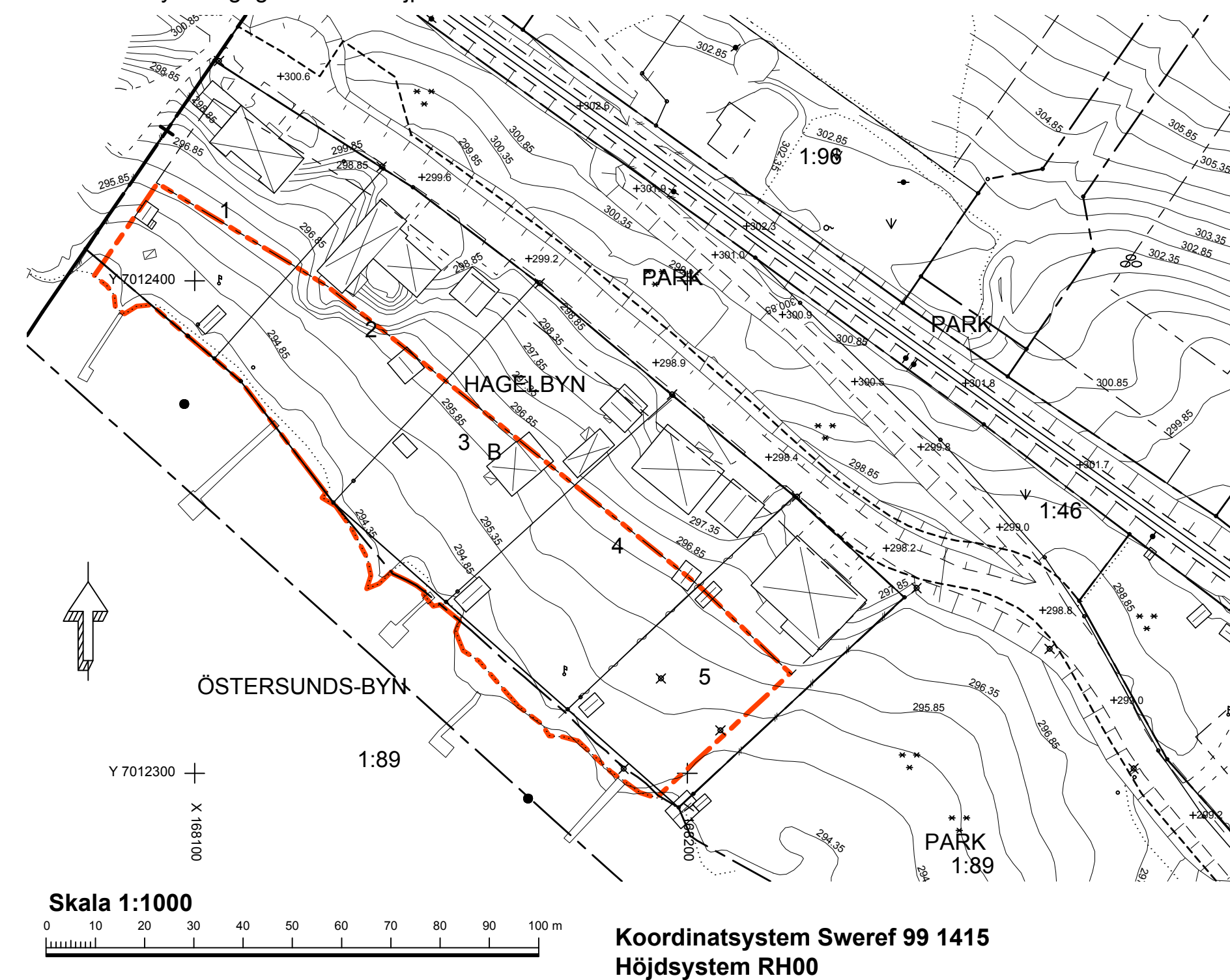
Fastigheterna utgör privat mark, är i sin helhet ianspråkta och saknar allmänt intresse. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan. Allmänhetens möjlighet att nå stranden och Storsjön är tillgodosedd /säkerställd med det parkområde som ligger direkt sydost om planområdet.

Tidigare beslut

Miljö- och samhällsnämnden uppdrog den 2012-05-30 § 193 till Samhällsbyggnad att upprätta detaljplan samt att plansamråd får genomföras.

TILLÄGG TILL PRIMÄRKARTA

Kartbilden är ett utdrag ur primärkartan. Kartan är inte inventerad och detaljer kan därför saknas. Det markerade området omfattas av ändringen. Planen medger uthus/komplementbyggnader till vegetationsgränsen eller gällande användningsgräns. Vattenområdet utanför planområdet kvarstår som VB, vattenområde med bryggor, båthus och dyl. enligt gällande detaljplan.



Behov av miljöbedömning

Ställningstagande

Samhällsbyggnad har gjort en miljöbedömning, dat. 2012-05-15, och anser att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Länsstyrelsen meddelar i yttrande, 2012-05-23, att de liksom kommunen bedömer att planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Plankostnad

Planändringen bekostas av fastighetsägarna inom det område som omfattas av ändringen.

Planområde - avgränsning

Planområdet omfattar endast den del av detaljplan 268 som markerats på utdraget ur gällande detaljplan (268). Se utdrag plankarta.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Administrativa frågor

Utgångspunkten är att planen ska kunna handläggas med enkelt planförfarande och att ändringen sker genom ett tillägg till gällande detaljplan (268).

Bygglov

Planändringen innebär ingen ändring av bygglovsplikten, dvs. bygglov krävs vid ny-/tillbyggnad, rivning och ev. även vid ombyggnad.

Tidplan

Samråd/granskning kan genomföras under sommaren 2012. Planen kan, beroende av vilka synpunkter som framkommer under planens samråd/granskningprocessen, tidigast antas augusti 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan (268) har gått ut. Genomförandetiden för denna ändring av detaljplan (268) är fem år från den dagen beslut att anta ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

För strandtomterna gäller att en markremsa vid stranden inte ingår i fastigheterna. Denna mark kan överföras genom fastighetsreglering. Även vattenområdet utanför fastigheterna Hagelbyn 1-5 kan tillföras resp. fastighet. Resp. fastighetsägare till fastigheterna Hagelbyn 1 till 5 ansvarar för att ansöka om, samt bekosta, lantmäteriförrättning.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det markerade området. Underliggande detaljplan 268 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området.

 Område där tillägg till planbestämmelser skall gälla.

Användning av kvartermark

Markerat område får bebyggas med uthus/komplementbyggnader. Inom varje fastighet får sammanlagt 50 kvm BYA uppföras.
- Enskild byggnad får inte överstiga 35 kvm.
- Byggnadshöjden får inte överstiga 2,8 meter.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för denna ändring är 5 år från den dag tillägget vunnit laga kraft.

ÖVERSIKTSKARTA



Tillhör miljö- och samhällsnämnden i Östersunds beslut den 29/8 2012 §252 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING		Dnr Äch 1302/2012	Dnr Planmodul P 12/0010
Till handlingen hör: Plankarta med planbestämmelser Planbeskrivning Behovsbedömning Särskilt utlåtande			
ÄNDRING AV DETALJPLAN Tillägg till detaljplan 268 Hagelbyn 1-5 Östersunds kommun			
Upprättad 2012-08-16			
Beslutsdatum 2012-08-29	Instans MSN		
Laga kraft 2012-09-25			
Aktbeteckning 2380K-P2012/20			
Plannummer 517			
Siv Reuterswärd Stadsarkitekt	David Engström Planarkitekt		