

## PLANBESKRIVNING

**Planens syfte och huvuddrag**  
 Alnmåttet 4 består av en huvudbyggnad och ett mindre uthus som tidigare har använts av Frösö församling som samlingslokal. Frösö församling har ansökt om planändring för att kunna sälja fastigheten. Alnmåttet 4 har sålts till ägare som önskar bosätta sig i huset och detaljplanen är därför inte längre aktuell. Andrad användning av byggnaden medför att en ny plan måste upprättas.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att använda byggnaden på fastigheten Alnmåttet 4 som bostad.

Detaljplanen omfattar även Alnmåttet 3 som föreslås få sin fastighet utökad för att uthuset på den norra delen av fastigheten skall hamna inom den egna fastigheten. Några förändringar i förhållande till gällande detaljplan föreslås inte för Alnmåttet 3, men av administrativa skäl är hela fastigheten medtagen inom planområdet.

### Plandata

Planområdet är beläget på Frösön vid Valla Centrum söder om Önevägen. Planområdets areal är ca 0,3 hektar och omfattar fastigheterna Alnmåttet 3 och 4. Fastigheterna är i enskild ägo.

### Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan F72, fastställd den 30 oktober 1975. Enligt gällande detaljplan för fastigheten Alnmåttet 4 endast användas för ändamålet samlingslokal. För Alnmåttet 3 gäller bostadsändamål.

### Förutsättningar och förändringar

Planområdets norra del sluttar svagt mot söder och övergår i södra delen mot brantare mark. Nivåskillnaden mellan huvudbyggnaden på Alnmåttet 4 och södra delen av planområdet är ca 3 meter.

Inom fastigheten Alnmåttet 4 är det gott om växtlighet. Där finns många stora kraftiga träd och en storvuxen häck som är viktiga att bevara i så stor utsträckning som möjligt.

Byggnaderna inom och kring planområdet består i huvudsak av fristående enfamiljshus. Många av dem är byggda med suterrängvåning. Den nya detaljplanen medger bostadsändamål med samma exploateringsgrad och utformning som omkringliggande bebyggelse.

På Alnmåttet 4 får huvudbyggnad vara maximalt två våningar inkl suterrängvåning. Vind får inte inredas.

Planområdet ligger inom ett område där det idag är brist på skyddsrum. Skyddsrumsbeked skall därför begäras vid bygganmälan före om- / tillbyggnad eller nybyggnad.

Detaljplanen redovisar även ny föreslagen fastighetsgräns mellan Alnmåttet 3 och 4. Den nya fastighetsgränsen flyttas mot nordost så att befintligt uthus hamnar på Alnmåttet 3 som då utökas med ca 70 kvm.

### Bygglöpliktens omfattning

Planområdet har värdefull växtlighet och stora byggrätter. Möjlighet lämnas till alternativa placeringar av byggnader. Bygglöplikten skall därför behållas.

### Medverkande tjänstemän

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjöravdelningen genom Mats Andersson. Detaljplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning har upprättats av planavdelningen av Siv Reuterswärd och Carina Andersson.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande vilket innebär att byggnadsnämnden kan anta planen direkt efter att den varit utsänd för samråd/underrättelse. Detaljplanen samrådsbehandlas under september månad och beräknas kunna antas den 15 oktober 1996. Därefter vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter antagandet om ingen överklagas. Genomförandetiden är fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### Planekonomi

Detaljplanen bekostas enligt upprättat planavtal av Frösö församling som har begärt att detaljplanen skall ändras.

Kostnaden för fastighetsreglering mellan Alnmåttet 3 och 4 bekostas av fastighetsägarna själva.

Plangenomförandet beräknas inte medföra några kostnader för kommunen.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRANSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder, fristående hus

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> På fastighet får sammanlagd byggnadsarea inkl uthus och garage ej överstiga 170 kvm. Uthus och garage får ej uppta större areal än 40 kvm tillsammans.
- e<sub>2</sub> På fastighet får sammanlagd byggnadsarea ej överstiga 150 kvm för huvudbyggnad resp 60 kvm för uthus.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter. Garage och uthus får ej uppföras till större höjd än 3 meter.
- II Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Vind får inte inredas
- v<sub>2</sub> Suterrängvåning får anordnas där lämplig markanpassning kan göras.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATIONER

- Föreslagen ny fastighetsgräns.

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

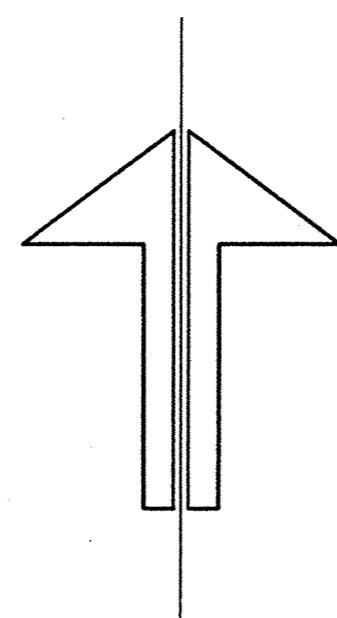
- Traktgräns
- Användningsgräns
- Fastighetsgräns
- Gräns ej avsedd fastställas
- VALLA** Traktnamn
- ALNMÅTTET** Kvarternamn
- 2. 166** Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Gångstig
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Slätt
- Lövtärrad, Barrträd
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Rutnätspunkt
- Höjdhöjning

### DETALJPLANEN

Antagen av BN den 15 oktober 1996  
 Laga kraft den 8 november 1996  
 Aktbeteckning.....23805..P96/26.....

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut den 15/10 1996, #536 betygat:

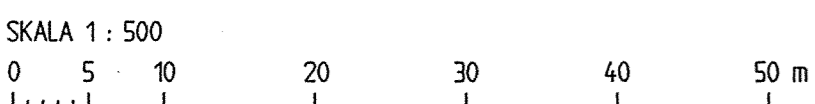
*Lars Göran Lindgren*  
 Lars Göran Lindgren  
 Byggnadsnämndens sekreterare



Grundkarta upprättad 1996-08-26 genom utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk (L1996.146)

Projektsystem 2,5 gon W 1938  
 Höjdsystem 1900  
 Höjkläss II  
 Byggnader Karterade efter fasadlinjer  
 Fastighetsredovisning 1996-08 (L1996.147)  
 Detaljer ajour 1996-08

*Mats Andersson*  
 Mats Andersson  
 Stadsingenjör



Detaljplan för  
**ALNMÅTTET 4**  
 på Frösön i Östersunds kommun

Östersund den 25 juni 1996

*Siv Reuterswärd*  
 Siv Reuterswärd  
 Planchef

*Carina Andersson*  
 Carina Andersson  
 Karttekniker