

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

- Planrådets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART Väg 592 - Genomfartstrafik, gång- och cykelväg (gc)

Kvartersmark

- B Bostäder
- B₁ Bostäder, Hästgård inom Vagle 1:3, Härke 1:90
- SC Skola, Föreningslokal
- D Vård, omsorg
- E Teknisk anläggning, nästasjon, pumpstation, belysning infiltration etc
- SKJm Skola, Daghem, Kontor, Hantverk
- L Mark för jordbruksändamål, odling, rasthage, betesmark etc.
- N Naturmark, mark för skogsbruk
- N₁ Camping, Serviceanläggning, Klubb, Restaurang. Se planbeskrivning.

Vattenområden

Strandskyddslovens krävs för anläggande av brygger och andra anläggningar.

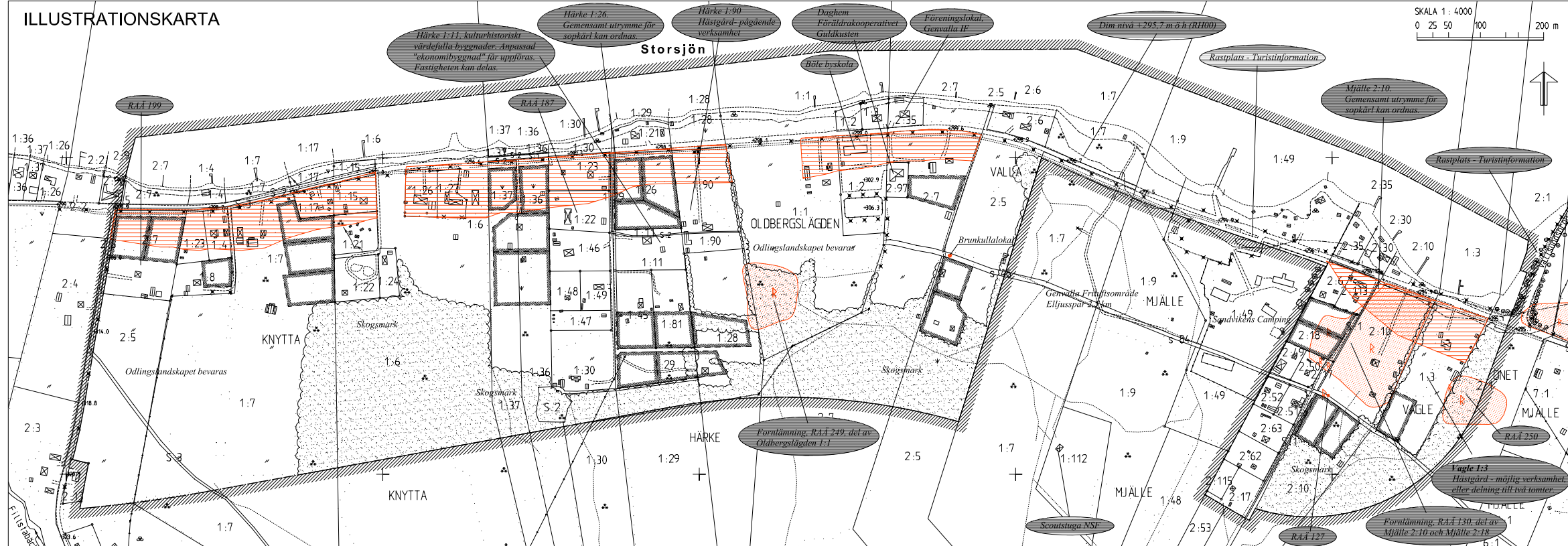
- W Vattenområde som omfattas av strandskydd. Strandskyddslovens kräver för anläggande av brygger.
- WVN₁ Vattenområde som omfattas av strandskydd. Brygger, båtplats, och flödesbad tillgängligt för allmänheten.

Utnyttjandegrad

- Områdets indelning i fastigheter ska ske i princip enligt illustrationen. Minsta tomtstorlek 2000m² vid fastighetsindelning
- Högst en huvudbyggnad med två tillbehör per fastighet. Friliggande hus
- Området får indelas och bebyggas enligt angivet antal (n) fastighetstomtar. Se illustration

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Körbar utfart får inte anordnas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet/er
- Marken skall vara tillgänglig för gemensambesöksanläggning, Entrévägar, även tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och som rikväg. Ombyggnad av anslutning mot rv592 ska ske i samråd med vägverket.



PLACERING, UTFORMNING, TEKNIK

Bostadsbebyggelse får inte placeras närmare fasthetsgräns än 5 meter. Uthus ej närmare än 6 meter mot gatunack respektive 4.5 meter mot annan fasthetsgräns. Tillkommande bostadshus får inte placeras närmare bef. stallanläggning än 7.5 meter, och vice versa. Se planbeskrivning: miljö och samhällsbyggnads policy "rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av bostadsbebyggelse och verksamheter." Högst två våningar. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Fasader ska i huvudsak utföras i trä. Högsta tillåtna byggnadshöjd 7.2 meter. Endast mindre uppfyllnader eller urschaktningar tillåts. Marknivån får inte ändras mer än ±0.5 meter i förhållande till ursprunglig marknivå. Ny infiltrationsanläggning får inte utföras inom planområdet

Varsamhet

- K₁** Områden med registrerade fornämnningar. Enligt kulturminneslagen krävs länsstyrelsens tillstånd för mark och byggnadsarbeten. Se nedan under utökad bygglovsplikt och planbeskrivningen.
- K₂** Område med äldre bebyggelseanläggningar. Bytomt/gårdstomt. Vid mark- och byggnadsarbeten ska samråd ske med länsstyrelsen. Se planbeskrivning.
- K₃** Byggnader av kulturhistoriskt värde (Härke 1:11). Byggnadernas karaktärsdrag och värden får inte försvinnas. Se nedan - utökad bygglovsplikt.

SÄKERHET - STÖRNINGSKYDD

Nya bostadshus samt befintlig bebyggelse vid om- och tillbyggnader skall utföras så att erforderlig skydd mot höga flöden uppnås. Färdigt golv ska ligga minst 50 cm över dimensionerade vattennivå i Storsjön, 10 000-års flöde +295,7 m ö h (RH00). Se planbeskrivning. Nya bostadshus samt befintlig bebyggelse vid om- och tillbyggnader skall utföras så att erforderlig skydd mot vägtrafikbuller uppnås. Se planbeskrivning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Lov med villkor, ändrad bygglovsplikt**
Bygglov krävs inte för komplementbyggnad t ex uthus, förråd och garage mindre än 50 m² BTA, max byggnadshöjd 3 meter, eller för tillbyggnad, skärmtak, inglasning mindre än 20 m². Byggnadsplan skall dock alltid inlämnas minst 3 veckor före byggnadsarbetets påbörjande. Bygglovsbefrielsen omfattar inte byggnad avsedd för stall eller annan djurhållning. Inom område k₁, RAA 130, "Torrlinn" del av Mjälle 2:10 resp 2:18, krävs enligt kulturminneslagen, länsstyrelsens tillstånd för exploatering. Mark- och byggnadsarbeten ska föregås av arkeologisk utredning och ske i samråd med länsstyrelsen. Bygglovsbefrielsen omfattar inte mark- och byggnadsarbeten inom fastigheten Mjälle 2:10, 2:18 (k₃) samt Härke 1:11 (k₃).
- Djurhållning och spridning av gödsel**
För befintliga respektive tillkommande bostäder eller verksamheter inom planområdet gäller Östersunds kommuns föreskrifter "Skyddsavstånd bostäder - verksamheter" resp "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö". Se planbeskrivning.
- Kommunalt VA**
Bygglov för ny boarea förutsätter anslutning till kommunalt VA.
- Genomförandetid**
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
- Huvudmannaskap**
Kommunen är inte huvudman för allmän plats (gäller hela planområdet).
- Strandskydd**
Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bebyggelse söder om rv 592. Se illustration
- Förordnande till skydd för landskapsbilden**
Förordnandet upphävs inom hela planområdet

ILLUSTRATION

- Föreslag till ny tomgräns
- Föreslag till nya tomtar genom delning (23 st)
- Strandskydd upphävs för viss del inom detaljplan för Knyttå 2:7, Vagle 1:3 m fl.
- Fornämnning
- Skog
- Översvämningrisk**
Dimensionerande nivå vid höga flöden +295,7 m ö h (RH00)
- Hela Storsjöbygden är av riksintresse för kulturminnesvården. Detta ställer generellt sett höga krav på anpassning av ny bebyggelse eller markinrepp.
- Byggnaders placering, material, form och färgsättning ska anpassas väl till landskapsbilden och omgivande bebyggelse.

Plankarta, illustration

- Strandområde**
Inga nya tomtar
- Vägområde**
Inkl Gång- och cykelbana, Busshållplats
Mark som inte får bebyggas
Endast uthus, garage etc
- Byggrätt för bostadshus:
Får inte placeras närmare vägmitt än 35 meter.
Fastigheter möjliga att dela:
e₁ = 2 tomtar, e₂ = 3 tomtar o s v
- Öppning i utfartsbud
Anslutning mot väg 592



KARTBETEKNINGAR

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Traktnamn
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Elledning
- Väg, Kantsten
- Slig
- Staket
- Stenmur
- Strandlinje
- Dike
- Ägostagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barträd
- Åker, Angsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Ruinålspunkt
- Höjkurvor
- Mark, Galuhöjder

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta
- Plan- och genomförandebeskrivningar
- Utlåtande

Antagen av MSN 2007-06-20 §198
Laga kraft 2007-10-24
Aktbeteckning 2380K-P2007/28

Tillhör miljö- och samhällsbyggnads i Östersund beslut den 20 juni 2007 §198

betygar:
Agneta Johansson
Miljö- och samhällsbyggnads sekreterare

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Erksdotter den 4 maj 2007

Dnr Ädh: 2004/2004
Dnr Planmodul: P04/0007

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för BÖLE

Bebyggelseutveckling Knyttå 2:7 - Vagle 1:3 m fl

Östersunds kommun

Östersund den 4 maj 2007

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tideman
Arkitekt

F146