

Detaljplan för
LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK
(f. d. SJ-s huvudverkstad)
Östersunds kommun

LAGA KRAFTBEVIS

Miljö- och byggnämnden i Östersunds kommun har den 26 juni 2001, §184 antagit detaljplan för LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK (f. d. SJ-s huvudverkstad) i Östersunds kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft den **20 augusti 2001.**

Lars Tideman

Lars Tideman
Arkitekt

May-Britt Björkman
May-Britt Björkman
Registrator

Kopia till:
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun
Länsstyrelsen, Jämtlands län (3ex)
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund
Jonsson & Paulsson Industri AB, Kännåsvägen 13, 831 52 Östersund
Jernhusen AB, Box 703, 851 21 Sundsvall
Banverket, Box 417, 80105 Gävle
Krokoms Kommun, Offerdalsvägen 8, 835 80 Krokoms

2380K-P2001/14
Aktbeteckning: P-2001/14-

Detaljplanenr: 410

Lagakraftbevis-2001-08-20

Detaljplan för
LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK
 (f. d. SJ-s huvudverkstad)
 Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 9 – 27 februari 2001. Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av plankarta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Åtta (8) yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen (2001-02-22): Inget att erinra.

Banverket (2001-02-27): Inget att invända.

Den idéstudie som Banverket och kommunen arbetar fram gemensamt pekar på att ett läge vid Lugnvik kan komma att studeras närmare inför planeringen av ny bangård. Genomförandet av studien ligger långt fram i tiden och Banverket anser därför att den inte kan hindra genomförandet av rubricerad detaljplan.

Jernhusen (2001-02-22): Inget att erinra.

Kommentar: Jernhusen AB bildades vid årsskiftet 2000/2001 genom bolagisering av det som tidigare var SJ Fastigheter.

Kommunala förvaltningar och bolag

Kommunstyrelsen / delegationsbeslut Fastighetskontoret (2001-03-15): Ingen erinran

Gatu- och trafiknämnden, omsorgsnämnden, utbildningsnämnden, barn- och ungdomsnämnden, kultur- och fritidsnämnden delegationsbeslut / Nämndkontoret (2001 02 23): Inga erinringar.

Räddningstjänsten (2001-02-16): Från brandskyddssynpunkt inget att erinra.

Jämtkraft (2001-02-20): Inga erinringar.

GA N 44

Krokoms kommun (2001-04-05); "Mot bakgrund av närheten mellan Semsån och Rannåsbäcken och den föreslagna mycket omfattande och ospecificerade industriverksamheten i kv Lokomotivet finns det uppenbara risker för störningar på dessa känsliga vattendrag, som har stor vikt för hela storsjöregionen. Krokoms kommun anser att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas, i vilken lämpligen de miljörelaterade ämnen bör behandlas (påverkan på Tysjöarna och Semsån, miljön, trafiken, luften, klimatet, trafiksäkerheten, dagvattnet, avloppet mm), som Östersunds kommun i sina yttranden över detaljplanen i Ås korset, ansåg som så oerhört problematiska att de krävde en lösning "innan en plan antas – inte senare i samband med byggandet av de olika projekten"

Kommentar:

Krokoms kommun upprättade 1996 en plan för Tysjöområdet.

"Tysjöområdet – plan för nyttjande och bevarande av ett naturområde av riksintresse". Tysjöplanen föranledde miljö- och stadsbyggnadskontoret att inleda en inventering av förhållandena utmed Semsån, bl a plansituationen. Syftet var bl a att utreda behovet av ett förstärkt skydd av miljön kring Semsån. Denna översyn, förslag till åtgärder etc skedde i samråd med länsstyrelsens fiskerienhet. På uppdrag av miljö- och stadsbyggnads- kontoret anlätades företaget Limnoservice för en "Utvärdering av miljöförhållandena i Semsån och förslag till åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten".

I samband med aktuell planändring för Lokomotivet kom resultatet av denna utvärdering, fiskerienhetens "Handlingsprogram för Semsån och Rannåsbäcken", samt en inventering av Kännåsenvägens atrika vägkanter att utgöra underlag vid programmets resp detaljplanens utformning. I detta skede bedömde miljö- och stadsbyggnadskontoret att en särskild miljö-konsekvensbeskrivning inte var nödvändig. Det bör påpekas att gällande detaljplan för området medger, Tj, järnvägsändamål. Verkstadsmekanisk industri har dock bedrivits på fastigheten under ca 20 års tid och den verksamhet som Jonsson & Paulsson Industri AB bedriver är, också enligt länsstyrelsens mening, förenlig med gällande planbestämmelser.

Enligt miljö och stadsbyggnadskontoret uppfattning innehåller det nu aktuella planförslaget några, i förhållande till gällande detaljplan och med hänsyn till Semsån, väsentlig ändringar;

- *Exploateringen begränsas.*
- *En 50 m bred buffertzona skapas mot Semsån.*
- *Sedimenterings- / fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs.*

För tillståndspliktig verksamhet krävs enl miljöbalken MKB vid nyetablering. För utökning / ändring av bef. tillståndspliktig verksamhet samt för anmälningspliktig verksamhet prövas kravet på MKB av miljö- och stadsbyggnadskontoret. *Se vidare under rubriken ställningstagande.*

STÄLLNINGSTAGANDE

Miljö- konsekvensbeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret delar inte Krokoms kommuns uppfattning att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas. Mot bakgrund av de synpunkter /krav som Krokoms kommun framför föreslås dock att detaljplanen revideras avseende begränsningar/restriktioner i markanvändningen.

Exploatering

Efter samrådet har ägaren till Lokomotivet 2 begärt en ökning av exploateringsgraden. Den exploateringsgrad (40%) som planförslaget visar beräknades utifrån fastighetsägarens bedömning av framtida utbyggnadsbehov och förutsatte en relativt stor utökning av fastigheten.

Då exploateringsgraden redan idag är ca 40% (fastighetsarea ca 60000m² och bruttoarea ca 24000m²) innebär det att en utbyggnad/expansion av verksamheten inte är möjlig utan att fastigheten utökas. För att ge möjlighet till en viss utbyggnad (ca 6000m²) inom nuvarande fastighet föreslås att planen revideras genom att exploateringsgraden inom Lokomotivet 2 ökas till 50%.

G.N. 114

REVIDERING

Följande revideringar föreslås;

Planbestämmelsen för utnyttjandegrad ändras

- e 40 Största bruttoarea i % av markarealen med undantag av del med beteckningen s_1 / skyddsområde.
- e 50 Största bruttoarea i % av markarealen

Planbestämmelsen för markanvändningen J / industri ändras - tillägg:

- J – Industri. Dock ej verksamhet som innebär negativ inverkan på naturmiljön inom och i anslutning till planområdet.

Planbestämmelsen för markens anordnande - tillägg:

Parkering ska ordnas

Planbestämmelsen för Störningsskydd - tillägg:

- Omhändertagande av dagvatten, även släckvatten vid ev. brand, skall ske på sådant sätt att Semsån, angränsande naturmark bl a Kännåsvägens dikeskanter inte påverkas.

Plan- resp. genomförandebeskrivningen

Ändras i enlighet med ovanstående revideringar

Kännedom om förslag till revidering

Berörda parter, dvs. Jernhusen AB, Banverket samt Jonsson & Paulsson Industri AB har tagit del av och har inga invändningar mot föreslagna revideringar.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK, (f. d. SJ-s huvudverkstad) Östersunds kommun, upprättad den 31 januari 2001 och reviderad den 26 juni 2001. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- resp. genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

Krokoms kommun

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering o Boende

Jonsson & Paulsson Industri AB, Kännåsvägen 13, 831 52 Östersund

Jernhusen AB, Box 703, 851 21 Sundsvall

Banverket, Box 417, 80105 Gävle

Östersund den 26 juni 2001

Lars Tideman

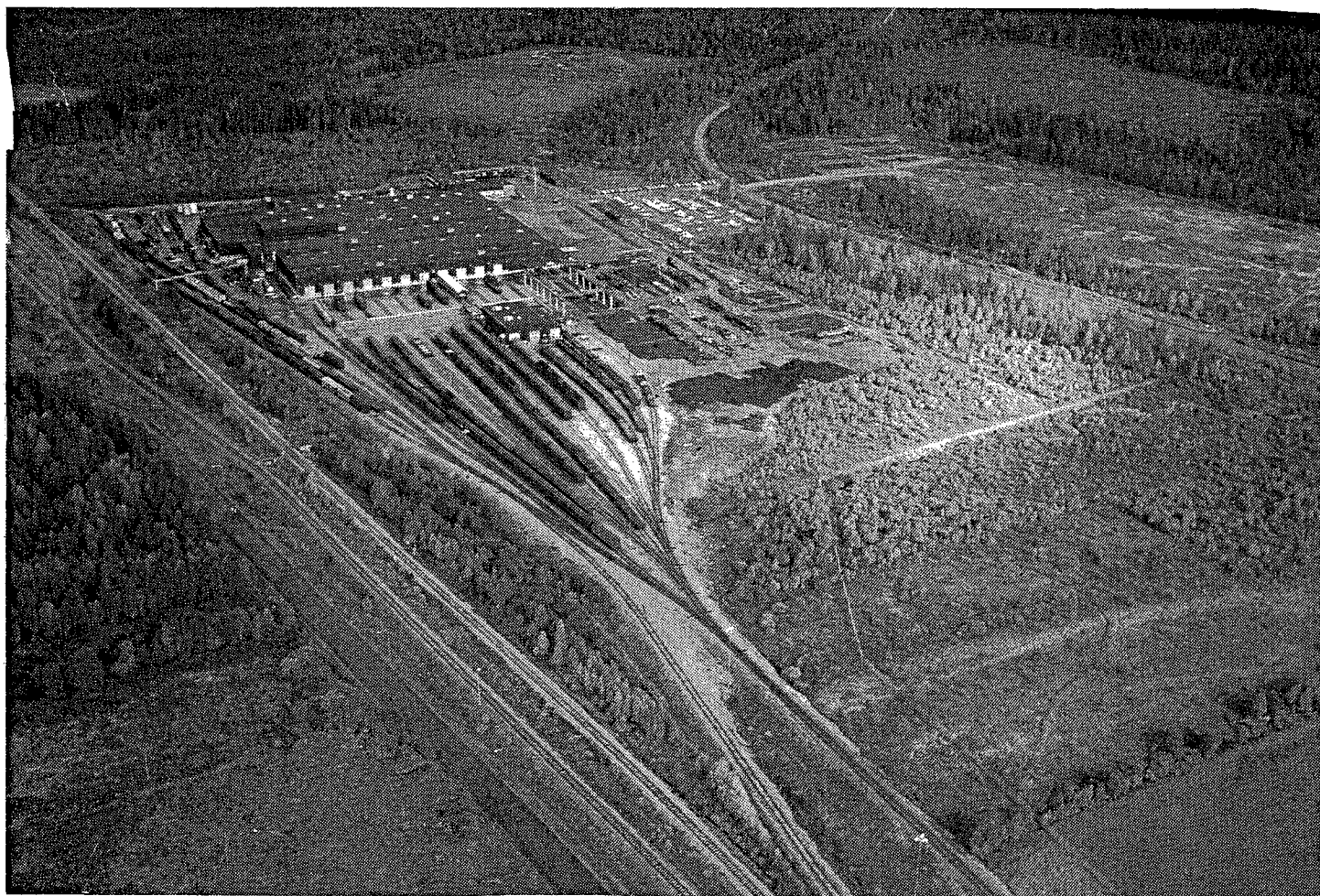
Lars Tideman
Arkitekt

Detaljplan för

LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK

(f. d. SJ-s huvudverkstad)

Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

MILJÖ- och STADSBYGGNADSKONTORET

Upprättad den 31 januari 2001. Reviderad och antagen den 26 juni 2001.

Laga kraft 20 augusti 2001

Innehåll	sid
HANDLINGAR	3
SYFTE och HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
Läge	
Areal	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer	
Detaljplaner	
Program	
Miljökonsekvensbeskrivning	
FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR	5
Markanvändning Bebyggelse och Natur	
Skyddsrum – Branddamm	6
Friytor	
Natur	7
Gator och trafik	
Miljökonsekvenser	
Teknisk försörjning	8
Administrativa frågor	
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
Organisatoriska frågor	
Ekonomiska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Tekniska frågor	
BILAGOR	
Utdrag ur gällande detaljplan / plankarta	
Program, del av, karta - översiktlig markanvändning	
Särskilt utlåtande	

Detaljplan för

LOKOMOTIVET 2 m fl., LUGNVIK

(f. d. SJ-s huvudverkstad)

Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med -bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt särskilt utlåtande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att för Lokomotivet 2, "f.d. SJ-verkstaden", befästa pågående markanvändning, dvs industriverksamhet. Vidare att för fastigheten Lokomotivet 1 skapa planmässiga förutsättningar för industriverksamhet med behov av spåranslutning. I gällande plan är fastigheterna reserverade för järnvägsändamål / T₁. Ny markanvändning ska vara industriändamål / J med undantag för den västra delen (spår 1-4) som reserveras för järnvägsändamål (T₁).

Området mellan SJ-verkstaden/Semsån och E14, som omfattas av fastigheterna Östersem 3:147 m fl., ska fortsättningsvis utgöra naturmark/N.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Lugnviks industriområde och förbifart E14, mellan inlandsbanan och Kännåsenvägen.

Areal

Planområdet omfattar totalt ca 38 ha, varav ca 23 ha är planlagd för järnvägsändamål och övrig mark som park/naturmark. Semsån har sin sträckning genom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den övergripande översiktsplanen för kommunen, antagen den 19 juni 1991, är området redovisat som industriområde.

För området finns inte någon aktuell fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner

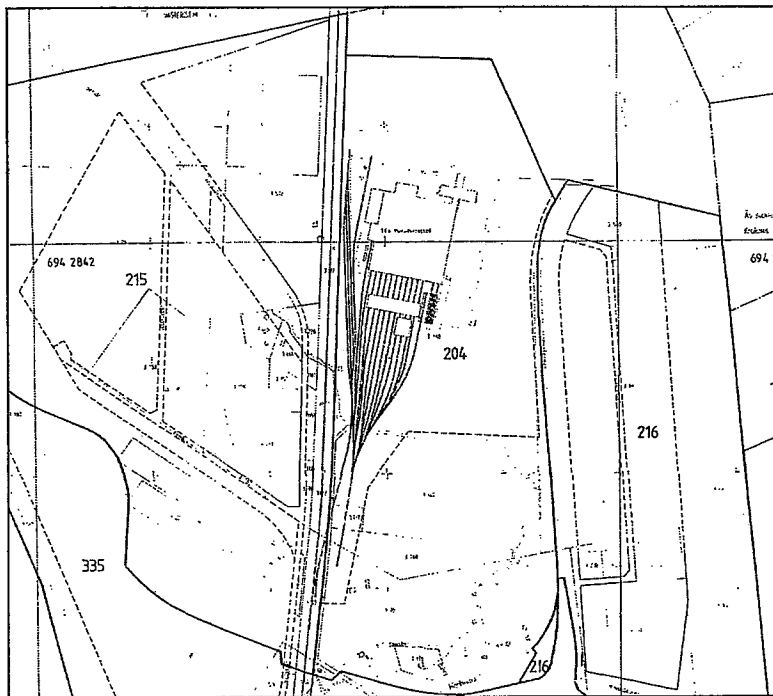
För området gäller detaljplan nr 204, upprättad 1973-09-27. Området planlades för järnvägsändamål, SJ-s Huvudverkstad.

Planområdet berör dessutom i mindre omfattning eller gränsar till;

Dp 215 - laga kraft 1973-05-12. Industriändamål / ICA lagercentral.

Dp 216 - laga kraft 1975-06-02. Industriändamål / Upplagsområde.

Dp 335 - laga kraft 1993-01-27. Lugnvik, E14-förbifart.



Utdrag ur aktuell planöversikt.

Program för planområdet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett program över befintliga förhållanden samt förslag till förändringar. Programmet samrådsbehandlades under våren 1998. En redogörelse för programsamrådet bifogas.

Miljökonsekvensbeskrivning

De tillkommande verksamheterna bedöms inte vara av sådan art eller omfattning att de innebär någon väsentlig påverkan av området.

Miljö - och stadsbyggnadskontoret har därför bedömt att det i planskedet inte är motiverat att göra en fristående MKB.

Den verksamhet som bedrivs av Jonsson & Paulsson Industri AB är tillståndspliktig vilket innebär att en sk MKB har upprättats. Vid förändringar, ex vis utökad verksamhet sker en ny tillståndsprövning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markanvändning - Bebyggelse och Natur

SJ-s huvudverkstad –fd. Östersem 3:146

Området planlades 1973 för att ge utrymme för SJ-s huvudverkstad. SJ-s verksamhet har upphört och idag har industriföretaget Jonsson & Paulsson Industri AB sin verksamhet i verkstadsbyggnaden. Området är delat i två fastigheter, byggnad med omgivande mark utgör Lokomotivet 2, övrig mark Lokomotivet 1.

Lokomotivet 1

Norra delen är skogbevuxen, i huvudsak med sly och lövträd, och i vissa delar myrlänt och försumpad.

Södra och sydöstra delen gränsar till Semsån resp Kännåsvägen. Området mellan verkstadsbyggnaden och Semsån är till stora delar grovplanerad, högre vegetation saknas. En vegetationsskärm, avgränsar området från Kännåsvägen.

I sydvästra delen är en "spårharpa" om ett tiotal spår anlagd mot verkstaden. Spårharpan ansluter via ett stickspår till inlandsbanan. Anläggningen omfattar även en sk avisningshall.

Inom Lokomotivet 1 skapas planmässiga förutsättningar för en industriexploatering norr om "SJ-verkstaden" samt för spåranslutning till nya industritomter mellan "spårharpan" och Kännåsenvägen. Planförslaget erbjuder möjlighet till ytterligare en körbar anslutning till Kännåsenvägen

Lokomotivet 2

Verkstadsbyggnad med tillhörande kontorsbyggnad och restaurang. Anläggningen omfattar vidare ett sk "skjutbord för rangering" samt en parkering för ca 160 bilar.

Den total lokalytan uppgår till ca 25 000m² varav ca 11 800m² är outhyrda (dec 2000).

Inom fastigheten är idag två företag verksamma;

Jonsson & Paulsson Industri AB, verkstadsföretag med inriktning på arbeten i plåt och legolackering av färdiga produkter. Företaget disponerar ca 12 800 m² i norra delen och har ca 90 anställda.

Kockens Barsservering AB, lunchrestaurang, disponerar ca 300m² och har ca 4 anställda.

Riktlinjer för ny detaljplan, Lokomotivet 1 och 2

- Planmässiga förutsättningar skapas för industriverksamheter med behov av spåranslutning. Dock ej verksamhet som har en negativ inverkan på naturmiljön inom och i anslutning till planområdet.
- Högsta tillåtna bruttoarea 40 % resp. 50% av markarealen.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd 12,0 m.
- Planen säkerställer ett 20 m djupt insynsskydd /skogsskärm resp. skydd för värdefull växtlighet utmed Kännåsenvägen.
- Planen säkerställer till skydd för Semsån en ca 50 m djup buffert/-skyddszon mot arbetsplatsområdet. Skyddszonen ska planteras
- Mark reserveras för sedimenterings-/fördröjningsmagasin för dagvatten inom området.
- Omhändertagande av dagvatten, även släckvatten vid ev. brand, skall ske på sådant sätt att Semsån, angränsande naturmark bl. a Kännåsvägens dikeskanter inte påverkas.
- Parkering skall ordnas

Skyddsrum, branddamm

Inom planområdet föreligger inget behov av skyddsrumspatser.

Den brandvattendamm som är belägen öster om verkstadsbyggnaden ska bevaras. Dammen ligger under jord, volymen uppgår till ca 450m³. I planen har dammen beteckningen u2.

Friytor

Naturmiljö / Östersem 3:147m fl

Området från E14 och upp till Semsån, mellan inlandsbanan och Kännåsenvägen, består till största delen av orörd naturmark.

De inre och nordöstra delarna utmed Semsån är delvis försumpade och otillgängliga.

I västra delen, ligger en gammal gård omgiven av, delvis igenvuxen, betesmark. Gården nyttjas idag som klubbstuga av Östersunds Brukshundsklubb. Södra och sydöstra delen är skogbevuxen.

I planområdets södra del och utmed Semsån, har det tidigare legat ett antal fritidshus. De gamla övergivna tomtplatserna har idag närmast antagit en parkliknande karaktär. Idag återstår tre hus, övriga är rivna eller borttransporterade. Östersunds kommun är markägare och de aktuella bebyggda tomtplatserna, Östersem 1:70/1, Östersem 1:71/1 resp. Östersem 1:71/7, är upplåtna mot arrende. I denna del ansluter Rannåsbäcken till Semsån.

Semsån - Rannåsbäcken med biflöden utgör viktiga reproduktionsområden för Storsjöns harr- och öringbestånd varför det är ytterst angeläget att resurser sätts in för att skydda och restaurera vattensystemet och så långt som möjligt minimera miljöpåverkan.

Riktlinjer för ny detaljplan

- Området är idag planlagt som park-/naturmark. Ingen förändring i den nya planen.
- Naturområdet som ägs i sin helhet av Östersunds kommun består av flera fastigheter som på sikt bör läggas samman till en fastighet.
- Det område som Östersunds Brukshundsklubb disponerar, arrendet Östersem 1:70/1, beskrivs inte närmare i planen. Kommunens intentioner är dock att verksamheten kan fortsätta som tidigare.

Natur

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar genomfördes i samband med lokaliseringen av SJ-s huvudverkstad. Vid ny- eller tillbyggnader bör dock kompletterande geotekniska undersökningar genomföras.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Gator och trafik

Tillgänglighet

Planområdet har god anslutning till E14-s trafikplats i Lugnvik via Kännåsenvägen samt via stickspår till inlandsbanan.

Inom planområdet finns dessutom goda förutsättningar att skapa nya industrifastigheter med möjlighet till spåranslutning.

Lokaltrafiken trafikerar området under måndag till fredag med två sk industriturer per dag.

Parkering, varumottagning, utfarter

Inom Lokomotivet 2 finns idag en parkeringsplats med plats för ca 160 bilar.

Vid en utökad verksamhet krävs sannolikt ett utökat antal parkeringsplatser.

All godshantering, lastning och lossning ska ske inom kvartersmark.

Verkstadsanläggningen har idag en utfart till Kännåsenvägen. Denna anslutning ska även betjäna den del av Lokomotivet 1 som ligger norr om verkstaden. För att säkerställa anslutningen bör en gemensamhetsanläggning bildas (g1).

Planen ger möjlighet till ytterligare en anslutning för Lokomotivet 1, ca 250 m söder om befintlig utfart. (Vid genomförandet bör särskild hänsyn ska tas till skyddsvärda växtlokaler i dikeskanterna utmed Kännåsenvägen, s2).

Miljökonsekvenser

Området utgör ett etablerat industriområde sedan mitten av 70-talet. Ur trafiksynpunkt har området en mycket god tillgänglighet. Verkstadsanläggningen har en väl utvecklad spåranslutning till inlandsbanan, området ligger dessutom mycket nära E14 och trafikplatsen vid Lugnvik.

Det avskilda läget, närheten till E14 och järnvägen innebär att transporter till-/och från verksamheterna inte bedöms utgöra någon störningsrisk.

Nuvarande verksamhet bedöms inte innebära någon väsentlig skillnad jämfört med tidigare verksamhet.

Av hänsyn till Semsån föreslås en särskild skyddszon med planterings-skyldighet. Vidare föreslås att mark reserveras för att vid behov kunna anlägga ett sedimenterings-/fördröjningsmagasin (g1) för dagvattnet från området innan det tillförs Semsån.

Teknisk försörjning

Va

Fastigheterna är anslutna till det kommunala Va-nätet.

Semsån är recipient för dagvattnet från området.

Dagvatten norr om verkstadsanläggningen samlas upp i ett dike anlagt i gränsen mellan asfalterad industrimark och naturmark. Diket ansluter till Kännåsvägens dike varifrån dagvattnet leds ut i Semsån.

Under den sk "spårharpan" finns ett ledningssystem som samlar dagvattnet i en brunn varifrån dagvattnet leds ut i Semsån.

Takvatten från verkstadsanläggningen avleds via en markledning ut i ett öppet dike som ansluter direkt till Semsån. Även de hårdgjorda ytorna resp grovplanerade ytor som omger diket avvattnas via detta dike.

För att förhindra skador och att föroreningar når Semsån bör den grundläggande förutsättningen vara att inget direktutsläpp av dagvatten till Semsån får förekomma. Regn- och smältvatten från taktor och hårdgjorda marktor ska därför ledas till en särskild damm (*fördröjningsmagasin/ sedimenteringsmagasin*). Därigenom skapas möjligheter att reglera flödet till Semsån samt genom sedimentering få en avskiljning av fasta föroreningar. Anläggningen ger också möjlighet att i händelse av ett läckage/utsläpp inom området helt stoppa flödet till Semsån.

Behovet resp utformningen av ev markbäddar, dagvattenmagasin etc ska klarläggas vid bygglovprövning / bygganmälan.

I planen reserveras ett särskilt område för detta ändamål (*g1*).

E1

Vid utbyggnader och/ eller en exploatering i norra delen av planområdet krävs enligt Jämtkraft Elnät AB att en ny nätstation anläggs. Stationen ska vara åtkomlig med bil och bör placeras norr om verkstadsbyggnaden. Planen anger endast att marken ska vara tillgänglig för elanläggning, slutlig placering sker i samråd mellan Jämtkraft Elnät AB och berörda fastighetsägare / exploatörer.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från lagakraft datum. Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell p.g.a. den planerade verksamhetens inriktning och omfattning.

Östersund den 31 januari 2001. Reviderad den 26 juni 2001.



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tiderman
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ett särskilt Program för Lokomotivet 1 och 2 upprättades av stadsbyggnadskontoret. Programmet som beskriver befintliga förhållanden samt förslag till förändringar samrådsbehandlades under våren 1998.

Då det under programsamrådet inte framkom några principiella eller andra hinder mot programmets innehåll och eftersom föreslagna förändringar bedöms vara av marginell betydelse sett från allmän synpunkt tillämpas sk. "enkelt planförfarande".

Ekonomiska frågor

Två separata planavtal har upprättats mellan miljö-och stadsbyggnadskontoret och ägarna till Lokomotivet 1 resp. ägarna till Lokomotivet 2.

Kostnader för omhändertagande av dagvattnet kan fördelas mellan fastighetsägare/exploatörer inom området genom en anläggningsförrättning (se *nedan*).

Fastighetsrättsliga frågor

För att säkerställa anslutning mot Kännåsenvägen över Lokomotivet 2 till Lokomotivet 1, området norr om verkstadsanläggningen, bildas en gemensamhetsanläggning (*g1*).

En gemensamhetsanläggning (*g2*) inrättas eventuellt för omhändertagande av dagvatten (se *ovan*).

Tekniska frågor

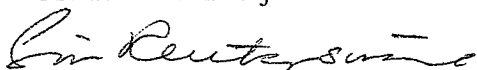
Inför ytterligare exploatering, tillbyggnader etc bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras.

En utbyggnad i området förutsätter en ny nätstation i den norra delen av Lokomotivet 1. Flyttning av bef. ledningar i samband exploatering bekostas av byggherren/exploatören.

VA ansluts till kommunens bef. ledningsnät väster om Kännåsenvägen.

Dagvatten från kvartermarken, dvs SJ-verkstaden och omgivande mark, avleds via sedimenterings-/ fördröjningsmagasin till Semsån: Anordningar och åtgärder för omhändertagande av dagvatten, även släckvatten vid ev. brand, bör därför på sikt vidtas som eliminerar risken för negativ påverkan av Semsån samt angränsande naturmark bl. a Kännåsvägens dikeskanter. Av säkerhetsskäl skall dagvattenmagasinet omgärdas med stängsel.

Östersund den 31 januari 2001. Reviderad den 26 juni 2001.



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tiderman
Planarkitekt

Förslag till ändring och
utvidgning av stadsplanen
för del av

LUGNVIK

i ÖSTERSUND

(industriområdet, S J:s huvudverkstad)

upprättad av stadsarkitekten i

Östersunds kommun i mars 1973

STADSPLANEKARTA

Östersund den 13 mars 1973

Tf stadsarkitekt.

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fasthetsgräns.
- Kvartersgräns ej sammanfallande med fasthetsgräns.
- Fasthetsgräns.
- Järnvägsgräns.
- Väg.
- Bågarväg.
- Stenst.
- Hållplats.
- Vattenledning.
- Gata.
- Äldregräns begränsningstyp.
- Stenst.
- Stenst.
- Byggnad.
- Kraftledning Stålsp.
- Bussstopp.
- Polygonpunkt.
- Fasthetsgränsbeteckningar.
- Lätt, område.

STADSPLANEFÖRSLAGET

- Längre betonggräns (2) meter utöver det område som förslaget avser.
- Östligare områdegräns utöver ett bottenhåll.
- Östligare områdegräns utöver ett stig.
- Kvartersgräns utöver annan områdegräns.
- Gränslinje ej utöver ett fasthetsgräns.

- Allmän, stign.
- Gata.
- Park.

- Järnvägsgräns.
- Område till järnvägsområdet.

- Stiggräns, betonggräns.
- Östligare gränslinje.
- Östligare gränslinje utöver ett stig.
- Betonggräns.

10000
50000
100000

SKALA 1:10000

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD 1 FEBRUARI 1973
GENOM STADSINGENJÖRSKONTORET.
FASTHETSREDOVISNINGEN KOMPLETTERAD
TILL DEN 16.3.1973.

LOKOMOTIVET, LUGNVIK

PROGRAM

ÖVERSIKTLIG MARKANVÄNDNING

