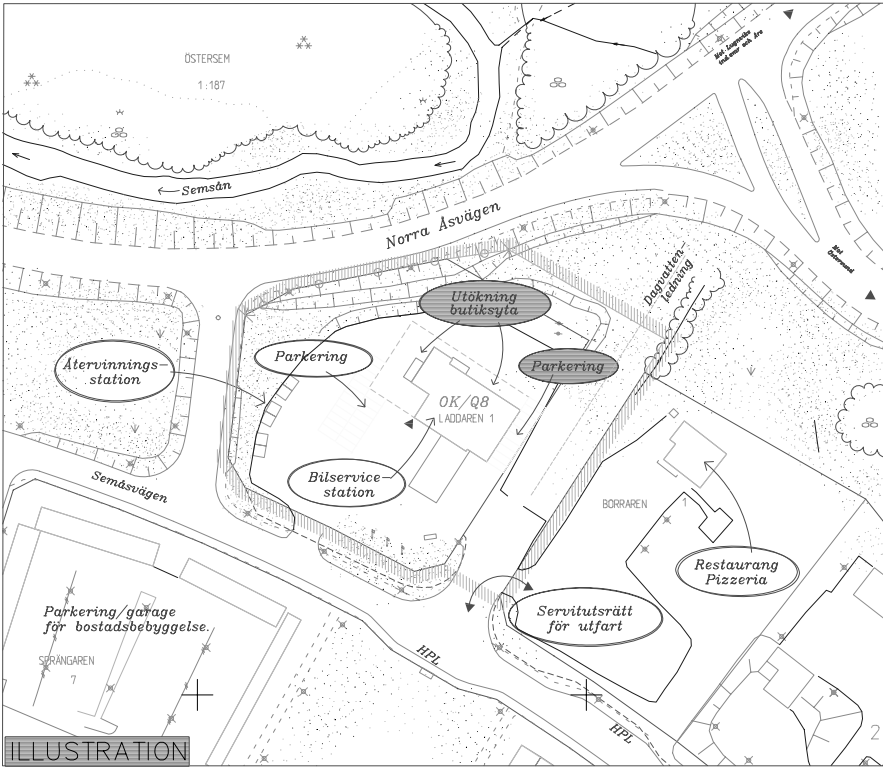




PLANHANDLINGAR

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med plan- och genomförandebeskrivning samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samrads- och underrättskedet även fastighetsförteckning daterad den 1 juli 2005 och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Autotjänst Laitis AB har ansökt om ändring av detaljplan för Laddaren 1 Östersund. Livsmedelsbutiken i Lugnvik har begärts i konkurs. Med anledning av detta har en ändring av detaljplanen återigen aktualiserats så att en större yta medges för livsmedelsförsäljning hos bensinstationen i Lugnvik. Östersunds kommun antog den 28 oktober 2004, § 166 en handelspolicy. I policyn anges att begränsningen om högst 20 kvm försäljningsyta för livsmedel i bensinstationer kan tas bort genom upprättande av ny detaljplan, i det fall det tillför service till bostadsområden som saknar livsmedelsbutik.

En detaljplan får normalt inte ändras under genomförandetiden om inte nya förhållanden av stor allmän vikt uppstått. I och med att ingen livsmedelsbutik längre finns i Lugnvik bedöms nya förhållanden råda som motiverar en planändring. Verksamheten inom fastigheten Laddaren 1 har utvecklats från att vara en renodlad bensinstation mot en servicestation i vidare mening, med bank- och postservice, ATG-ombud samt livsmedelsförsäljning på en begränsad yta av 20 m². På fastigheten, i dess västra del, ligger också en återvinningsstation.

Syftet med detaljplanen är nu att säkerställa en utveckling av servicestationen. I detaljplaneförslaget föreslås en utökad byggrätt för bilserviceändamål till totalt 800 m² bruttoarea. Av den totalt tillåtna bruttoarean får bruttoarean för handelsändamål inte överstiga 150 kvm.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Någon förändring av in- och utfarten från fastigheten Laddaren 1 sker inte. Utfartsförbudet mot Norra Äsvägen bibehålls. Erforderliga parkeringsplatser kan tillgodoses på egen fastighet. **Geoteknik** Erforderliga geotekniska undersökningar, som behövs för utbyggnaden, förutsätts ombesörjas av ägaren till Laddaren 1. **Miljökonsekvenser** Samhällsbyggnad har bedömt att det inte föreligger behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB). **Va, Värme** Området är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheten har golvvärme. Befintlig dagvattenledning säkerställs i U-område. Efter samråd med kommunens VA-avdelning är det möjligt att bygga över en del av va-ledningen, efter justering av brunnuma.

PLANDATA

Planområdet är beläget i stadsdelen Lugnvik närmare bestämt vid dess norra infart mellan Norra Äsvägen, Semsåvägen och Trondheimsvägen. Planområdet omfattar ca 6500 m². Kommunen är ägare av fd parkmarken och fd gatumarken ca 1900m² som ännu inte enligt detaljplanen från mars 2005, är slutligt fastighetsreglerad. Resterande är i privat ägo, tomtträtt. Detaljplaneförslaget berör detaljplanen laga kraft den 23 mars 2005. Kommunfullmäktige antog den 28 oktober 2004, Handelspolicy för Östersund.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

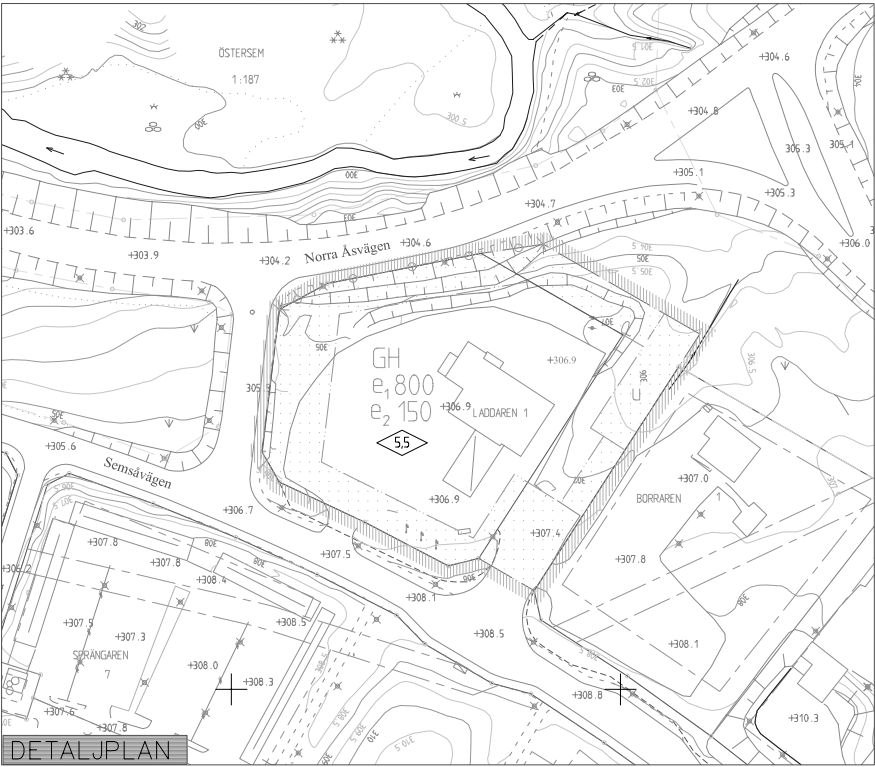
Organisatoriska frågor - Genomförandetid Handläggningen sker med sk enkelt förfarande. Samråd/underrättelse genomförs under juli -augusti 2005. Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas planen kunna antas av Miljö- och samhällsnämnden augusti alt september 2005. Planen har fem års genomförandetid.

Fastighetsbildning Planen medför att fd parkmark genom fastighetsreglering tillförs Laddaren 1. Ägaren, till fastigheten Laddaren 1, äger själv initiativet till att begära fastighetsreglering för utökning av sin fastighet. Borraren 1 får sin utfartsrätt säkerställd med servitut.

Ekonomiska frågor Eftersom detaljplanen från mars 2005 ännu inte är genomförd fastighetsbildningsmässigt kvarstår samma genomförandebeskrivning under detta avsnitt.

Laddaren 1 är en tomtträtt. Tomträttsavtalet är upprättat 1975-05-01 och går ut 2006-01-01. Tomträtten bör kunna friköpas av kommunen och marken kunna förvärfas av ägaren till Laddaren 1. Det kan påpekas att tilläggsavtal för utökning av tomtträtten Laddaren 1 måste tecknas. Alternativt att fastigheten till tomtträtten och berört utökad markområde förvärfas av kommunen innan marken tas i anspråk. Detaljplanen innebär inga genomförande- eller utökade underhållskostnader för kommunen.

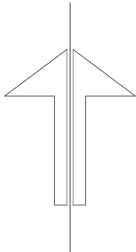
Behöver befintlig servicekabel flyttas skall det bekostas av beställaren.



KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Kvarternamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Järnvägsspår
- Hack
- Slaket
- Stenmur
- Stodmur
- Slätt
- Strandlinje
- Valfendrag, Bäck
- Dike
- Agostagsgräns
- Lovskog, Barrskog
- Lovräd, Barrräd
- Åker, Ängsmark, Karri/Mosse
- Betysningsstolpe, Elstolpe
- Källa/Brunn
- Rullnåtspunkt
- Höjdukurvor
- Mark/Gatuhöjder
- Teleledning
- Elledning
- Fjärrvärmeledning
- Telekabel
- Elkabel
- Optokabel

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m Skala 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrerad innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

- GH Bilservice och Handel

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 800 Största totala bruttoarea i kvm ovan mark exkl. rätt att bygga erforderligt skärmtak
- e₂ 150 Största totala bruttoarea i kvm för handelsändamål

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- 55 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 24 aug. 2005 § 195 betygar:	DETALJPLANEN Antagen av MSN den 24 augusti 2005 Laga kraft 20 september 2005 Aktbeteckning 2380K-P2005/ 25
Agneta Johansson Miljö- och samhällsnämndens sekreterare	

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:
– Plankarta med planbestämmelser plan- och genomförandebeskrivningar samt illustrationskarta
– Särskilt utlåtande

Detaljplan för
**Utökad butiksyta för
OK/Q8, i Lugnvik
Laddaren 1 m fl
Östersunds kommun**

Östersund den 8 juli 2005

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör