

[illegible]

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

 Planområdets gräns (rastrets innerkant)
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

E ₁	Avloppsreningsverk
F	Flygtrafik
V	Vattenområde

☐ Marken får inte bebyggas

n_1 Kulverterad dagvattenledning skall flyttas till anvisat läge, se illustration.

 Högsta byggnadshöjd i meter

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Antagen av MSN den 23 april 2003
Laga kraft 19 maj 2003
Aktbeteckning 2380K-P2003/10

Agneta Johansson
Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

(Enkelt planförfarande)

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningar
- Särskilt utlåtande

Bakgrund - Befintliga förhållanden -Plandata

Jämtlands Flyg AB har varit etablerad i området sedan 1982 och bedrivit både sjöflyg och helikopterrörelse. Förändringen mot enbart helikopterrörelse skedde 1995 och etableringen och byggnation av nuvarande hangar på Spökis 2 gjordes 1986.

Från Spökis 2 pumpas avloppet till kommunens huvudledningar vid Lugnviksvägen.

Spokis 2 är försedd med sjövarme.
Vegetationen är sparsam. Enstaka träd i söder och norr.
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Kommunen är markägare som sedan upplåtit Spökis 2 med tomträtt till Jämtlands Flyg AB.

Genom beslut i Miljö- och samhällsnämnden den 19 februari 2003 § 46 har förvaltningen fått uppdraget att upprätta förslag till ny detaljplan för Jämtlands Flyg AB, Spökis 2 mfl.

Förslaget medger att Jämtlands Flyg AB får utökat markutrymme mot norr och söder. Vidare föreslås en anpassning, av markutnyttjandet, västerut mot Storsjöns strandlinje enligt befintliga förhållanden. Totalt innebär det att Spökis 2 utökar sin markareal med ca 700m2.

Behovet av utökade kontors- och sammanträdeslokaler tillgodoses och avgränsas mot öster och söder. Byggnadshöjden förblir densamma som i nu gällande detaljplan, 6,0 m.

Den utökade tomten kommer i övrigt att användas som parkerings- och kommunikationsyta för i verksamheten nödvändiga fordon.

Jämtlands Flyg AB har den nya generationens helikoptermaskiner med marknadens absoluta lägsta avgasvärden och tystare än några andra helikoptrar. Planförslaget medför inga förändringar som påverkar bullret/miljön negativt.

Den kulverterade dagvattenledningen i söder måste flyttas och läggas om på en mindre sträcka när byggrätten utnyttjas.

Byggnaderna är idag försedda med sjövärme där ledningen ligger på ca 70 cm djup i Storsjön.

Tillfarten till Spökis 2 sker från Lugnviksvägen och vidare över kommunens fastighet.

Spökis 2 är anslutit till eldistributören Jämtkraft AB.
Ingen förändring i bygglovplikten föreslås.

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, beskrivning samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samråds-/ underrättelseskedet även fastighetsförteckning daterad den 10 februari 2003 och grundkarta.

Handläggningen sker med sk enkelt förfarande.

Samråd pågår under mars och april 2003. Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas planen antas under april 2003.

Planen innebär bl a att mark genom fastighetsreglering tillförs fastigheten Spökis 2. Gällande tomtträtsavtal kommer då att ses över.

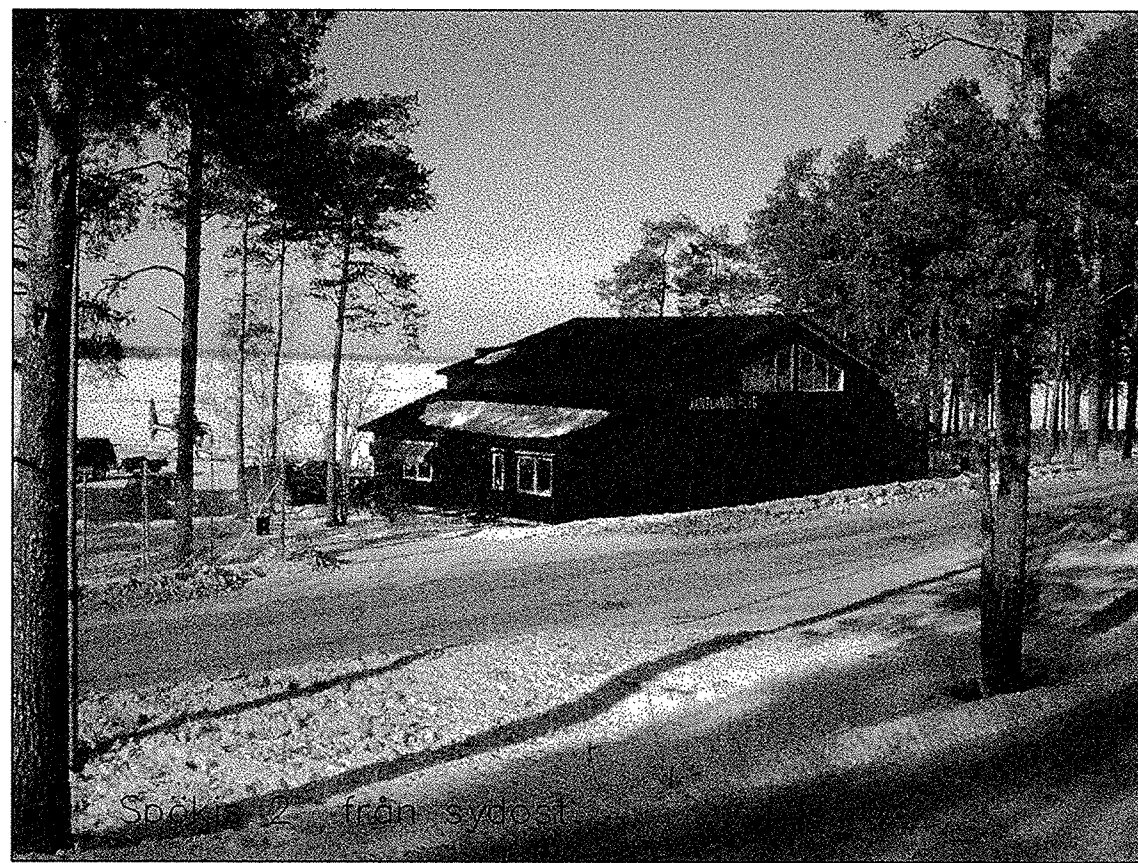
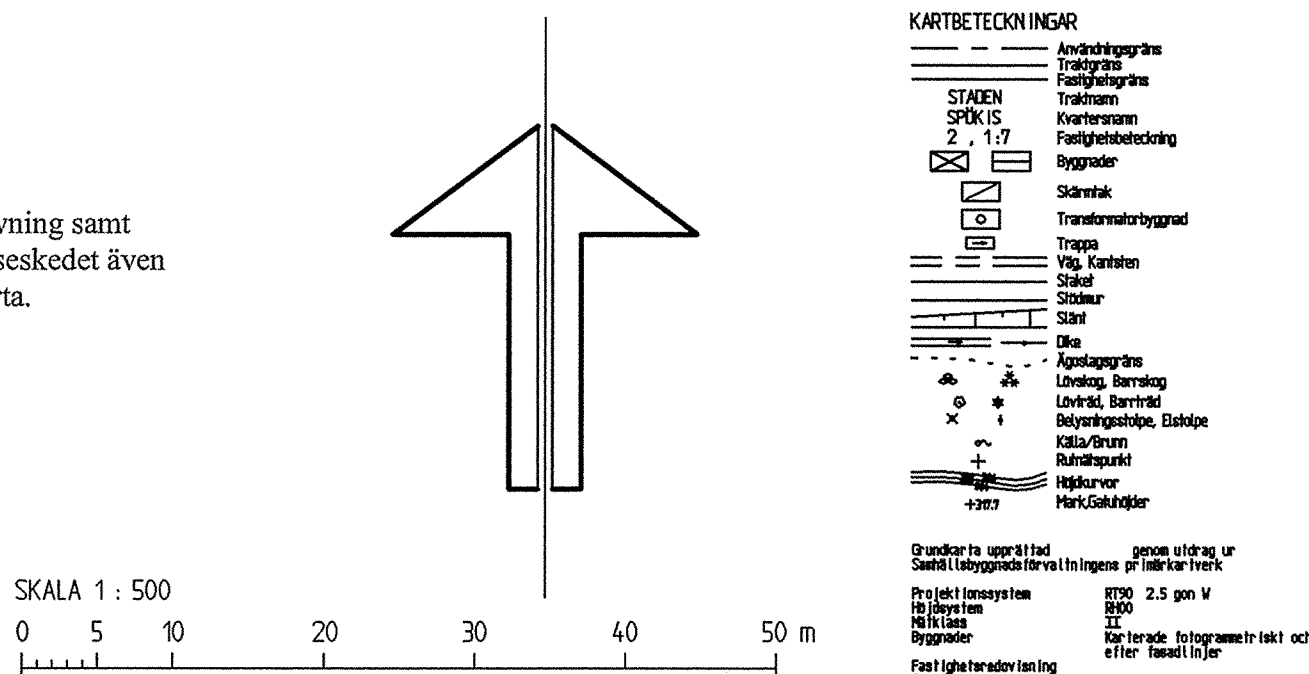
Tillfarten till Spökis 2 regleras via servitut.

I samband med utnyttjande av byggrätten mot söder behöver den kulverterade ledningen flyttas på mindre sträcka. Se illustrationen. Kostnaden bör regleras i samband med fastighetsregleringen/översyn av tomträttavtalet.

Det åvilar byggherren att vidta erforderliga grundundersökningar innan byggnation påbörjas.

Jämtlands Flyg AB planerar byggstart för sin kontorsutbyggnad under våren/sommaren 2003.

I parkmarken i norr bör en skyddsplantering anordnas som skall tjäna som insynsskydd mot den föreslagna parkeringen mm. I samband med överlåtelse av mark till Jämtlandsflyg AB bör frågan om planteringsansvaret särskilt regleras.



Ritad av Jan–Robert Fresk

Östersund den 19 februari 2003

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingen för