

Detaljplan för
SARVEN 16 och 26, Söder
(handel, kontor och industri)
Östersunds kommun

LAGA KRAFTBEVIS

Miljö- och byggnämnden i Östersunds kommun har den 17 maj 2001 §A0119/01 antagit detaljplan för SARVEN 16 och 26, Söder (handel, kontor och industri) 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 **8 juni 2001**.

Lars Tideman

Lars Tideman
Arkitekt

Ingrid Ericsson

Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun
Länsstyrelsen, Jämtlands län (3ex)
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund
Högaren GP AB, Box 3104, 831 03 Östersund

Aktbeteckning: 2380K-P2001/11

Detaljplanenr: Dp 408

Detaljplan för
SARVEN 16 och 26, Söder
 (handel, kontor och industri)
 Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Detaljplanen har varit utsänd för samråd-/underrättelse under tiden 2 mars – 15 mars 2001 samt hållits utställd i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Boende, hyresgäster m fl i anslutning till planområdet informerades via flygblad.

Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av plankarta med bestämmelser, illustration samt plan- och genomförandebeskrivning. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Fem yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen (2001-03-08): Inga erinringar

Kommunala förvaltningar och bolag

*Gatu- och trafiknämnden, omsorgsnämnden, barn- och ungdomsnämnden, utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden delegationsbeslut 2001 03 22 / Nämndkontoret;
 Nämnderna vidhåller tidigare angivna yttranden samt tillstyrker önskan om utökad butiksytta.*

Jämtkraft Elnät AB (2001-03-19): Inga erinringar

Övriga organisationer, företag och enskilda

Hyresgästföreningen (2001-03-15) ; Ingen erinran

DHR De Handikappades Riksförbund (2001-03-15) ; Inget att erinra

REVIDERING

Under samrådet har Högaren GP AB framfört att det i dagsläget inte föreligger något behov av byggrätt för handel (400 m²) inom fastigheten Sarven 26. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att detaljplanen revideras i enlighet med fastighetsägarens önskemål, tillåten markanvändning blir endast industriändamål (J).

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslår anta den nya detaljplanen för SARVEN 16 och 26, Söder (handel, kontor och industri) Östersunds kommun, upprättad den 24 januari 2001 och reviderad den 29 mars 2001. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- resp genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:
Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering o Boende
Fastighetskontoret

Östersund den 29 mars 2001

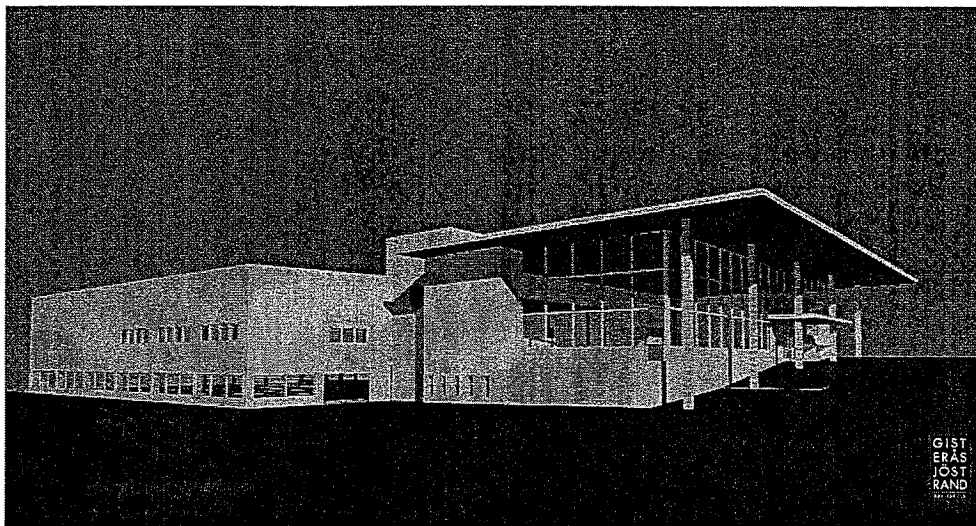


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tideman
Arkitekt

Detaljplan för
SARVEN 16 och 26, Söder
(handel, kontor och industri)
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Upprättad 24 januari 2001. Reviderad 29 mars 2001. Antagen 17 maj 2001§A0119/01.
Laga Kraft 8 juni 2001.

ANTAGANDEHANDLING

Innehåll sid

PLANBESKRIVNING

Syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar och förändringar	5

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor	13
Ekonomiska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	14

SÄRSKILT UTLÅTANDE

BILAGOR

Fasad mot sydväst resp sydost.	Ritning A 305:20
Fasad mot nordväst resp nordost.	Ritning A 305:21
Plan 1 – livsmedelshall	Ritning A305:11

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

**Detaljplan för
SARVEN 16 OCH 26, Söder
(handel, kontor och industri)
Östersunds kommun**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning samt utlåtande. Under samråds-/underrättelsetiden bifogas grundkarta och fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Högaren GP AB har i skrivelse daterad 2000-12-08 begärt planändring för fastigheten Sarven 16 resp. -26 i stadsdelen Söder. Bakgrunden till planändringen är att Högaren GP AB, sedan tidigare ägare till Sarven 16, förvärvat Sarven 26 och avser att lägga samman de bägge fastigheterna. Planändringens syfte primärt är att inom Sarven 16 ge möjlighet till utökad handel. Vidare syftar planändringen till att inom Sarven 26 befästa pågående markanvändning, industriverksamhet.

För fastigheten Sarven 16 gäller en färsk detaljplan upprättad för handels- och kontorsändamål. Genom en sammanläggning av Sarven 16 och 26 skapas förutsättningar att ordna fler parkeringsplatser och därmed en möjlighet att öka handelsytorna. Inom Sarven 16 innebär planändringen utökad markanvändning för handel med 400m², från 2800m² till 3200m²BTA. Utöver mindre justeringar överförs de planbestämmelser samt tillämpliga delar av planbeskrivningen etc som återfinns i nu gällande plan. För Sarven 26 innebär planändringen att tillåten markanvändning, industri, befästs. Exploateringen begränsas till högst 2400m²BTA. Då ändringarna kan betraktas som marginella och livsmedelshallens exteriör eller byggnadsarea inte påverkas utan överensstämmer med tidigare beviljat bygglov sker handläggningen med sk enkelt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Söder och omfattar fastigheten Sarven 16 och -26 samt angränsande del av Midgårdsgatan resp. Minnesgårdsgränd.

Areal och ägoförhållanden

Planområdets totala areal är ca 1,2ha. Sarven 16 har en fastighetsarea på 5000 m², Sarven 26 ca 5700 m², gatumarken utgör ca 1700 m². Ägoförhållandena framgår av den fastighetsförteckning som bifogas planen under samråds-/underrättelsetiden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Fastigheten Sarven 16 omfattas av översiktsplanen för Söder, antagen av kommunfullmäktige den 3 mars 1994.

Aktuell planändring överensstämmer väl med översiktsplanens förslag till markanvändning; kontor och handel.

Detaljplaner

För Sarven 16 gäller detaljplan nr 392 laga kraft 1999-10-18. Planen tillåter handel och kontor. Maximal exploatering 3400m²BTA varav handel högst 2800m².

För Sarven 26 gäller detaljplan nr 94, upprättad 1954. Tillåten markanvändning är industriändamål, maximal exploatering är 3/4 av fastighetsarean och högsta tillåtna byggnadshöjd 11,5m.

Nedre delen av Minnesgårdsgård omfattas av dp 107, gatumark, laga kraft 1957-01-10.

Planområdet gränsar dessutom till;

Dp 44 - laga kraft 1945-11-30. Kv. Norsen - industriändamål

Dp 283 - laga kraft 1986-04-28. Kv. Nejonökat - bostadsändamål

Dp 178 - laga kraft 1968-12-13. Kv. Skorpionen, Musslan, del av gatumark.

Fastighetsplaner

Fastighetsplanerna (tomtindelningar) upphävdes i samband med planändringen för Sarven 16 då de inte längre fyllde någon funktion

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden beslutade 2000-04-26 §166 att i enlighet med gällande detaljplan, laga kraft den 18 oktober 1999, bevilja bygglov för nybyggnad av en livsmedelshall på 2800m² samt kontor 400m².

Miljö- och byggnämnden beslutade, 2000 12 20 §395, uppdra till miljö-och stadsbyggnadskontoret att upprätta ny detaljplan för Sarven 16 och -26.

Program för planområdet

Program har ej upprättats då ändringen överensstämmer med översiktsplanen för Söder som fortfarande bedöms aktuell.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att det inte föreligger behov att upprätta en särskild MKB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Kvarteret sluttar svagt mot sydväst. Midgårdsgatan ligger på nivån ~+310,6 möh och Bangårdsgatan på ~+305,1 möh, dvs en nivåskillnad på ca 5,5m. Träd eller lägre vegetation saknas inom planområdet. I planförslaget föreslås trädplanteringar mot Midgårdsgatan resp. Minnesgårdsgränd samt mot Bangårdsgatan.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planläggningen. Byggherren ansvarar för att geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation.

Bebyggelse

Sarven 16

Miljö- och byggnämnden beviljade våren 2000 bygglov för ny livsmedelshall inom Sarven 16.

Livsmedelshallen är under uppförande och beräknas vara klar under våren 2001. Byggnadsarean är ca 3240m², tillhörande skärmtak ca 580m². Entrén orienteras mot Minnesgårdsgränd och accentueras med ett utskjutande parti. Under byggnaden anläggs ett parkeringsgarage med ca 106 bilplatser, resterande bilplatser ordnas inom Sarven 26 samt Långan 2.

Entrétytor, gång och körytor utformas och åtskiljs med en varierad markbehandling kompletterad med vegetation och belysning.

Bifogade fasadritningar beskriver den byggnad som är under uppförande i överensstämmelse med gällande plan och bygglov. Bifogad ritning över entréplanet /plan 1 redovisar hur hela våningsplanet nyttjas för handel. En utökning med 400m² och som är motivet till denna planändring.

Sarven 26

Befintlig bebyggelsen utgörs av sammanbyggda verkstads-, lager och butikslokaler av varierande ålder. Den totala byggnadsarean uppgår till ca 2280m². Inom fastigheten är idag två företag verksamma, Cramo disponerar ca 1600m², GP Interiör ca 700m².

Bebyggelsen bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde.

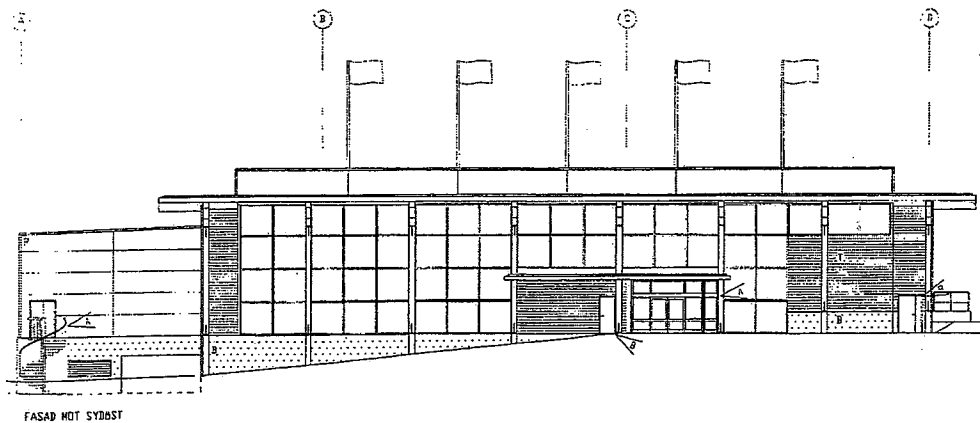
Den nya detaljplanen innebär oförändrad markanvändning, industri.

Exploateringen begränsas till max 2400m²BTA.

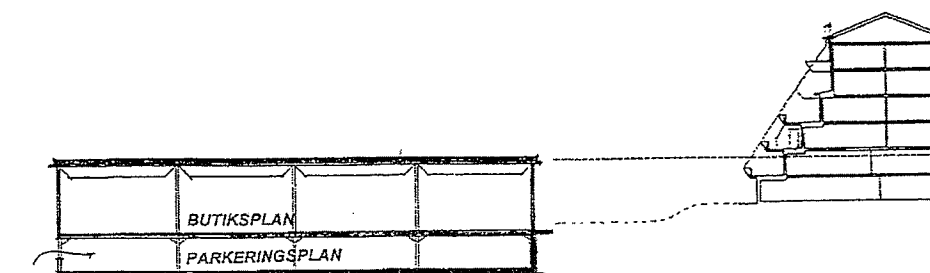
Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse utformas så att god tillgänglighet uppnås för personer med nedsatt rörelseförmåga. Bifogade ritningar visar livsmedelshall med entré i "marknivå" med Minnesgårdsgränd. Vidare redovisas utöver hiss mellan våningsplanen även rullband mellan parkeringsplan och butiksplan.

P-platser i anslutning till byggnadens entréer utformas och reserveras för rörelsehindrade. För varje påbörjat 30-tal skall minst en parkeringsplats vara avsedd för rörelsehindrade.



Fasad mot Minnesgårdsgränd



Sektion - principkiss

Skyddsrum

För närvarande ligger de aktuella fastigheterna inte inom s k skyddsrumsområde.

Skyddsrum ska inte byggas.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Midgårdsgatan resp Minnesgårdsgränd utgör fortsättningsvis lokalgator.

Midgårdsgatan har idag karaktären av bostadsgata. Såväl Nejonögat 2 som kv Blindsillen angörs via Midgårdsgatan. Kv Blindsillen har dessutom tvärställd parkering direkt mot Midgårdsgatan.

Den förändring som föreslås är att Minnesgårdsgränd stängs vid Midgårdsgatan, dock inte för allmän gång- och cykeltrafik.

G&P-s personalparkeringen längs Midgårdsgatan blir kvar.

Angöring kundtrafik

Genom att Minnesgårdsgränd stängs mot Midgårdsgatan kommer kundtrafik till Gärdin & Persson, Cramo, GP Interiör samt den nya livsmedelshallen att ske från Bangårdsgatan via Minnesgårdsgränd.

Varumottagning

Varuintag och lastkaj ligger i byggnadens västra del. Infart ordnas från Nedre Vattugatan via interngata över Sarven 21/Överskottsbolaget och – 25/Mästerbagarna. Varuintaget dimensioneras för parallell uppställning av två fordon. Utfart sker mot Minnesgårdsgränd.

Leveranserna omfattar färskvaror av typ mejeri, chark, bröd, frukt och grönt samt sk torra varor, djupfrys, konserver, kemtekniska artiklar etc.

Färskvaror levereras ca 5 ggr /vecka med 15m-s bil och de torra varorna ca 1-2 ggr /vecka med 24 m-s bil. Totalt ca 20-35 bilar/vecka, i huvudsak vardagar mellan kl 7 - 11. Lördagar max 2, söndagar inga leveranser.

Utrymmen för sopor/avfall ordnas i livsmedelshallens nordvästra hörn.

Sopbilarna angör från Midgårdsgatan, mot Sarven 25 / Mästerbagarna.

Utlastning av returglas i nordöstra hörnet av fastigheten med angöring via Minnesgårdsgränd.

Transporter till/från *Mästerbagarna* med angöring vid Midgårdsgatan omfattar ca 5 st 10m-s bilar.

Kundtrafik

Enligt uppgift från exploatören alstrar en anläggning av motsvarande storlek/typ i genomsnitt 1000 kundbesök / veckodag (ej jämförbart med antal bilar)

Ett "bra" veckoslut ca 2000 kundbesök / dag

Omsättningen i parkeringsanläggningen är 5-6ggr/dag. Vilket med ca 150 p pl motsvarar 700 -900 bilar/dag:

Antag ca 700-800 fordon/dag. Veckoslut ca 1300 - 1400 fordon /dag

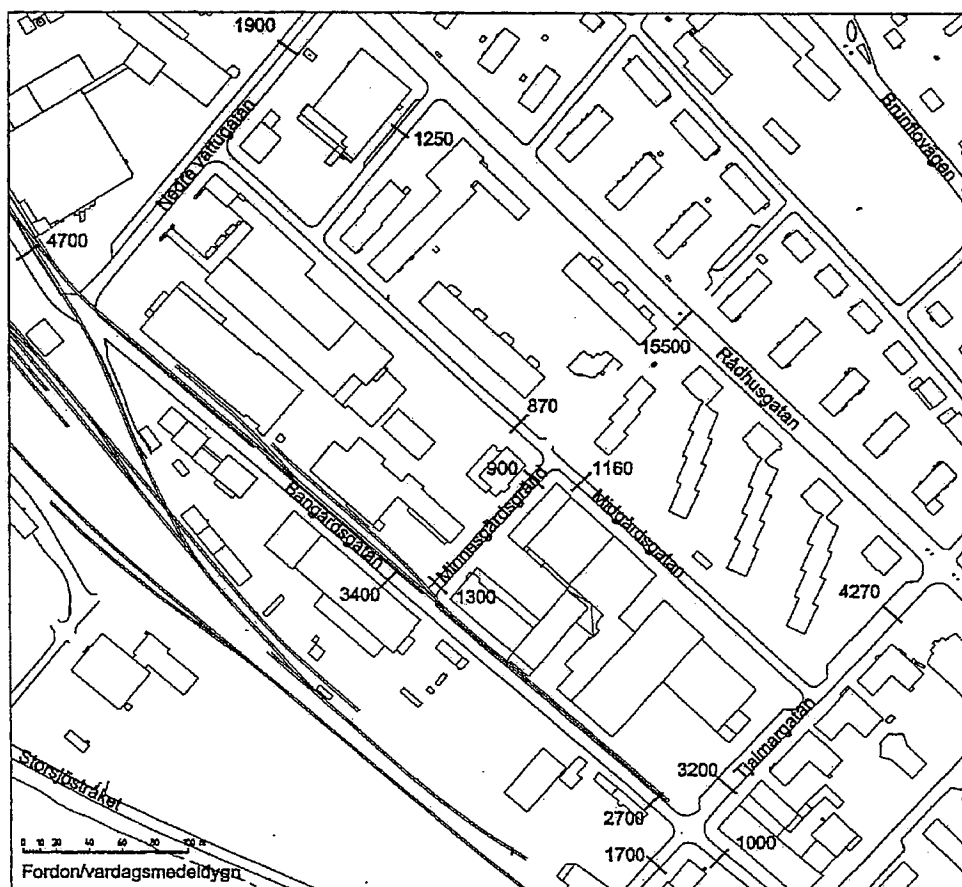
Trafik - förändringar

Under v 20 1999 genomfördes en mätning av trafiken på angränsande gator. Resultatet av trafikmätningen, antalet fordon / vardagsmedeldygn, redovisas på nedanstående karta.

Mot bakgrund av aktuell mätning, ovanstående uppgifter samt föreslagna åtgärder ser en grov bedömning av trafikförändringarna ut enl. följande;

Midgårdsgatan	märkbar minskning
Verkmästargränd	marginell minskning
Tjalmargatan	marginell ökning ovan anslutningen mot Midgårdsg.
Tjalmargatan	märkbar ökning vid o nedanför ansl mot Midgårdsgatan
Vattugatan	märkbar ökning
Bangårdsgatan	kraftig ökning mellan Tjalmarg. o Minnesgårdsgränd
Bangårdsgatan	märkbar ökning mellan Vattugatan o Minnesgårdsgränd
Minnesgårdsgränd	kraftig ökning mellan Bangårdsgatan o Sarven 16/infart

Bedömningen ska ses i relation till dagens trafikmängder på resp. gata.



Parkering

Parkeringsbehovet dimensioneras efter de riktlinjer som anges i öpl Söder. Kundparkeringen tillgodoses i huvudsak inom Sarven 16.

G&P-s parkering i övre delen av Minnesgårdsgränd har ett för Sarven 16 gynnsamt läge som sannolikt innebär att den kommer att nyttjas av kunder till livsmedelshallen. För parkeringen ska därför bildas officialservitut eller gemensamhetsanläggning.

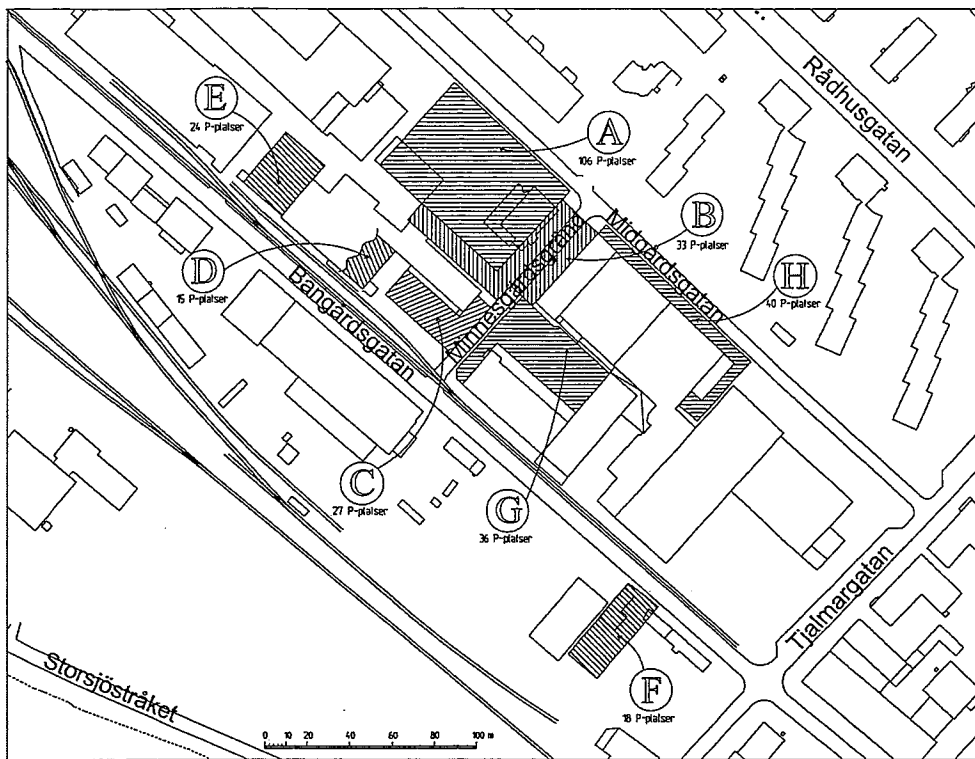
För att inte belasta Midgårdsgatan med kundtrafik reserveras G&P-s parkering mot Midgårdsgatan för personal.

Behovet av p-platser för personal i verksamheter inom Sarven 16/26 kommer att tillgodoses i den gemensamhetsanläggning som bildas på del av fastigheterna Långan 2. *Se tabell och karta;*

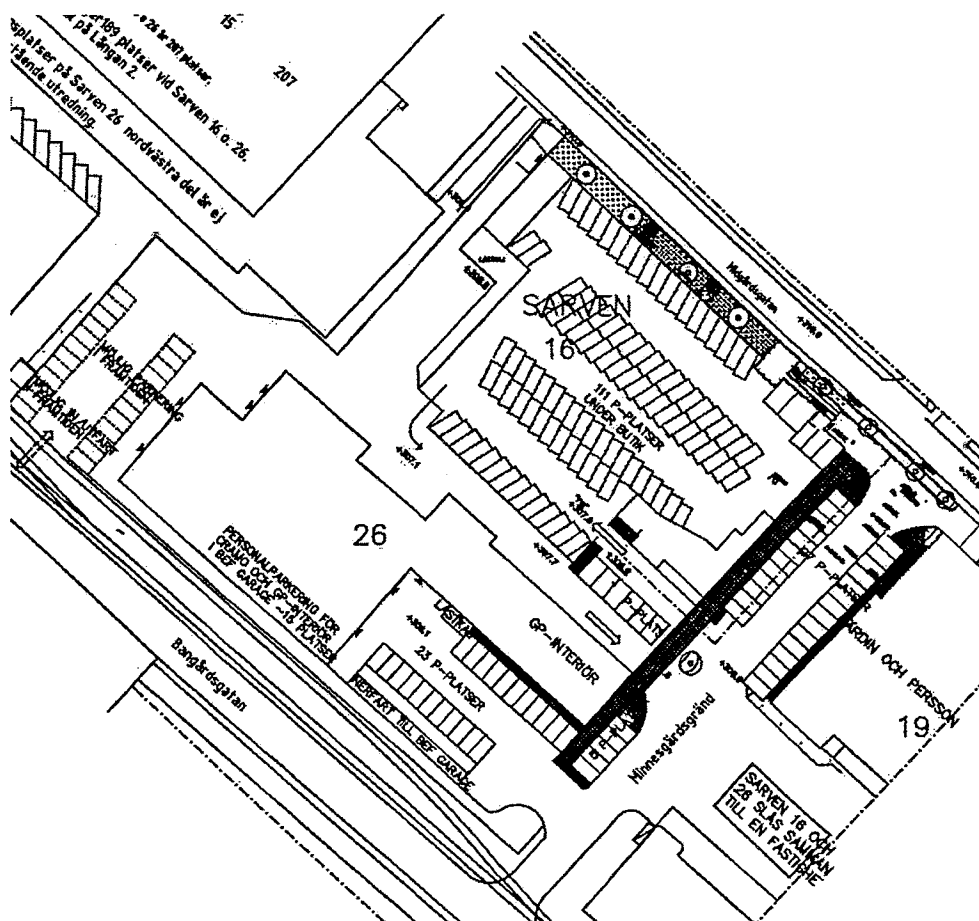
BILPLATSBEHOV				
<u>Sarven 16 - Verksamhet</u>	<i>BTA m²</i>	<i>P-tal</i>	<i>Behov</i>	<i>S:a p-pl.</i>
Handel	3200	55	176	
Teknik	200	0	0	176
<u>Sarven 26 - Verksamhet</u>				
Industri	2400	15	36	36
				212
PARKERINGSLÖSNING				
<u>Sarven 16 och 26</u>	<i>Läge</i>	<i>Anm.</i>	<i>~ Antal p-pl.</i>	<i>S:a p-pl.</i>
Parkeringsdäck Willys	A	1	106	
In-/utfart till Willys p-däck				
samt Minnesgårdsgränd	B	1,2	33	
Sarven 26, entré o gård	C	3	27	
Sarven 26 garage	D	4	15	
Sarven 26 nordväst gård	E	5	24	
Långan 2	F	6	18	223
<u>Norsen 19</u>				<i>S:a p-pl.</i>
G&P-s kundparkering	G		36	
G&P-s personalparkering	H		40	
G&P-s pers. p. Långan 2	F	6	10	86

Anm.

1. In- och utfart med passage över trottoar.
2. G&P-s nuvarande parkering på södra sidan av Minnesgårdsgränd inrättas som gemensamhetsanläggning för Norsen 19 / G&P resp. Sarven 16/26. Endast kundparkering.
3. Totalt 27 p pl. varav ca 19 pl. ska tillgodose del av bilplatsbehovet för Sarven 16.
4. Befintligt garage under Sarven 26, ca 15 platser
5. Disp yta norr om Sarven 26. Totalt kan ca 24 p pl anläggas. Vid utökad handel inom Sarven 16 (3200m²BTA) och oförändrad verksamhet, industri, inom Sarven 26 måste ca 10 p pl anläggas.
6. Parkeringsanläggningen inrättas som gemensamhetsanläggning för fastigheterna Sarven 16/26, Norsen 19 resp. Långan 2. Endast personalparkering.



Översikt parkering



Parkeringsdäck – principskiss

Miljökonsekvenser

Trafik

Etableringen av en livsmedelshall till Sarven 16 innebär förmodligen en betydande ökning av trafiken i området. Trafiken genererar störningar i form av luftföroreningar, stoft, buller samt ljusstörningar. För att begränsa störningarna från trafiken föreslås därför att Minnesgårdsgränd stängs av mot Midgårdsgatan. Minnesgårdsgränd blir en återvändsgata och utformas som en parkeringsgata med vändplats. Kundtrafik till livsmedelshallen resp. Gärdin & Persson, Cramo angörs via Bangårdsgatan. Vidare kan ev. även möjligheterna till parkering efter Midgårdsgatan regleras / begränsas / för att undvika söktrafik, *se illustrationen*.

Varutransporterna till livsmedelshallen sker med angöring från N Vattugatan till lastkaj och varuintag i fastighetens nedre västra hörn. Denna lösning reducerar risken för bullerstörningar i Nejonöгат i samband med lossning av varor.

Störningar - Buller

Bullernivån från verksamhet inom planområdet får vid närmaste bostadsfastighets uteplats/terrass inte överstiga riktvärdet för externt industribuller.

Immisionsriktvärden

utdrag ur Statens Naturvårdsverks Riktlinjer för externt industribuller 1978:5.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dB(A)			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	<i>Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelnivå under en given tidsperiod</i>			
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader	50	45	40	55

Trafikbuller som uppstår på industritomten betraktas som industribuller och värderas och/eller beräknas in i ljudnivån från industrin.

Teknisk försörjning

Va. Anslutningar sker till det kommunala ledningsnätet. Fastigheten Sarven 16 har vattenanslutning till ledning i Midgårdsgatan, spill- resp. dagvattenanslutningar till ledningar i Minnesgårdsgränd. Fastigheten Sarven 26 är ansluten till ledningsnäten i Bangårdsgatan.

El. Befintligt elnät tillgodoser anläggningens el-behov.

Värme. Fastigheterna är anslutna till fjärrvärmenätet. Livsmedelshallens värmebehov tillgodoses genom att tillvarata det värmeöverskott som alstras av anläggningens kyl-/frysanläggningar.

Avfall. Komprimator för avfall installeras. Utrymme för avfallshantering, utlastning etc planeras i nordöstra hörnet av anläggningen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från laga kraft datum.

Ändrad lovplikt - Sarven 16

Bygglov krävs inte för utökning av handel/livsmedelshall inom f d Sarven 16, till totalt 3200m²BTA, under förutsättning att utförandet överensstämmer med de handlingar, situationsplan, plan- och fasadritningar samt parkeringsutredning, som bifogas till detaljplanen. Bygganmälan ska inlämnas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

De ritningar och skisser som ligger till grund för planen är upprättade av GisteråSjöstrand Arkitektur genom Ingmar Sjöstrand, Östersund.

I upprättandet av planen har följande förvaltningar/tjänstemän medverkat; nämndkontoret/Jan Asplund, fastighetskontoret/Bengt Pålsson samt teknisk service/Pär Erik Sännemark.

Östersund den 24 januari 2001.

Reviderad den 29mars 2001

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

**Detaljplan för
SARVEN 16 och 26, Söder
(handel, kontor och industri)
Östersunds kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och Genomförandetid

Detaljplanen handläggs med sk enkelt planförfarande. Ett ev. antagande av detaljplanen kan tidigast ske den 29 mars 2001.

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Gatumarken ägs av Östersunds kommun.

Kommun ansvarar för gator och VA-försörjning inom planområdet.

För fjärrvärmeanläggningar och eldistribution ansvarar Jämtkraft AB.

För åtgärder inom Sarven 16 , -26 samt övriga fastigheter som berörs av planförslaget ansvarar ägaren till Sarven 16 och -26.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har träffats mellan Miljö- och stadsbyggnadskontoret och ägaren till Sarven 16/26.

Plangenomförandeavtal

Genomförandeavtal upprättas med anledning av den ändrade markanvändningen, dvs från industriändamål till kontor och handel. I avtalet medtages kostnader för bl. a. ombyggnader av gator, gångbanor, planteringar, rivning av industrispår etc. Avtalet grundar sig på den fördelningsprincip som redovisas i översiktsplan Söder (antagen av Kf 940304).

Plangenomförandeavtal avseende Sarven 16 har skrivits på av Högaren GP AB. I detta avtal regleras kostnader för övergripande trafikåtgärder på Söder.

Avtal - avstängning Minnesgårdsgränd

Gatu- och trafikinämnden beslutar med stöd av LTF (lokal trafikföreskrift) om att Minnesgårdsgränd vid anslutningen mot Midgårdsgatan stängs av för motordrivna fordon, dels om åtgärder som förhindrar kundparkering på Midgårdsgatan.

Ytterligare avtal rörande drift etc ska träffas mellan ägarna till Sarven 16/26, Norsen 19 resp. gatu- och trafikinämnden.

Beslut på detaljnivå tas av gatu- och trafikinämnden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Sammanläggning

Sammanläggning av fastigheterna Sarven 16 och 26 pågår.

Fastighetsreglering

För att säkerställa en infart från Nedre Vattugatan via befintlig interngata över fastigheterna Sarven 21 och 25 till fastigheten Sarven 16 /26 bildas ett officialservitut (*se illustrationen*).

Förrättningen avseende dessa åtgärder söks hos lantmäterimyndigheten och bekostas av ägaren till Sarven 16/26.

För att säkerställa passage / gångbana för allmän gångtrafik över Sarven 16/26, på västra sidan av Minnesgårdsgränd, bildas officialservitut. Då detta reservat ersätter bef. gångbana som delvis måste tas i anspråk för parkering åligger det fastighetsägaren att ordna och underhålla denna nya gångbana. Området inom vilket gångbanan ska ordnas är x-märkat på plankartan.

Fastighetsbildning m.m. inom del av kvarteret Långan

En del av bilplatsbehovet för personal verksam inom Sarven 16/26 resp. Norsen 19 tillgodoses genom parkeringsanläggning inom del av Långan 2. *Parkeringsanläggningen för Sarven 16/26, Norsen 19 samt Långan 2 ska inrättas som gemensamhetsanläggning.*

Gemensamhetsanläggning i Norsen 19

En del av parkeringsbehovet för Sarven 16/26 resp Norsen 19 kommer att tillgodoses genom den parkeringsanläggning, 17 p pl, som är anlagd inom del av Norsen 19 i direkt anslutning till övre östra delen av Minnesgårdsgränd, (se avsnitt Parkering, sid 9). *Ägarna till Norsen 19 och Sarven 16/26 har ansökt om gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål.*

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning

Geotekniska undersökningar krävs vid nybyggnation inom planområdet.

Teknisk försörjning

Va, Värme

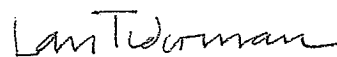
Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp.

Fastigheterna Sarven 16 och 26 är anslutna till fjärrvärmenätet.

Livsmedelshallens värmebehov tillgodoses med den överskottsvärme som kyl- och frysanläggningar alstrar.

Östersund den 24 januari 2001

Reviderad den 29mars 2001



Lars Tideman

Planarkitekt

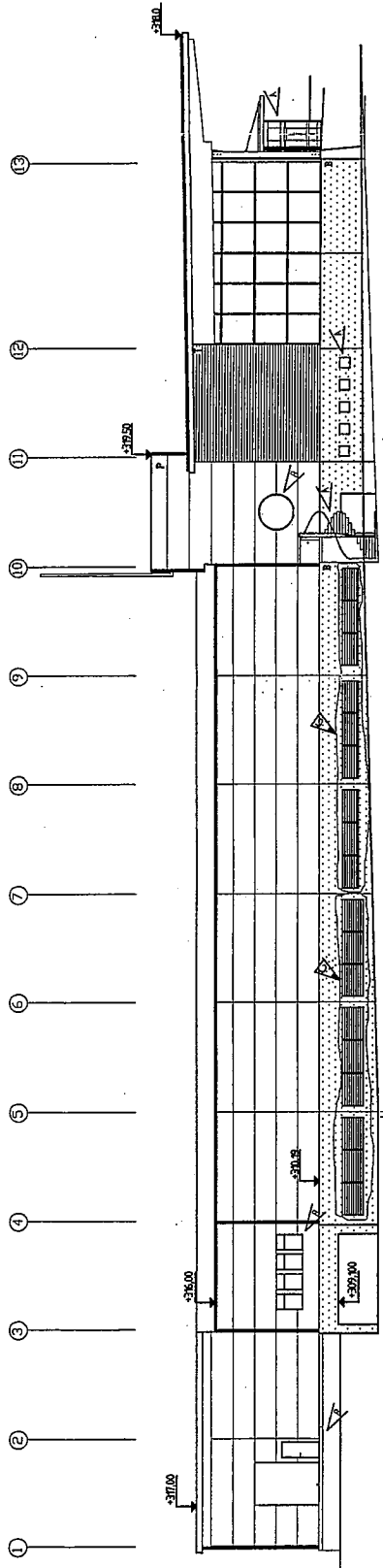
Miljö- och stadsbyggnadskontoret



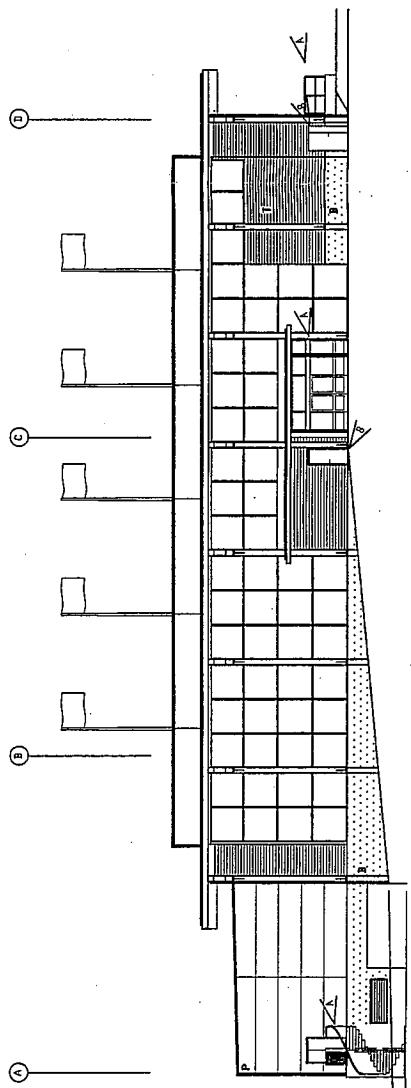
Bengt Pålsson

Stabschef

Fastighetskontoret



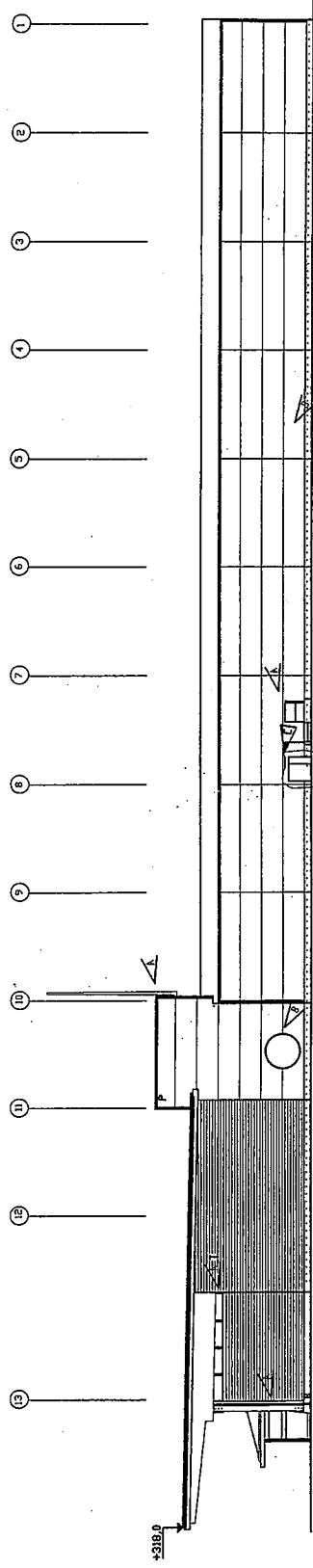
FASAD MIT SÜDWEST



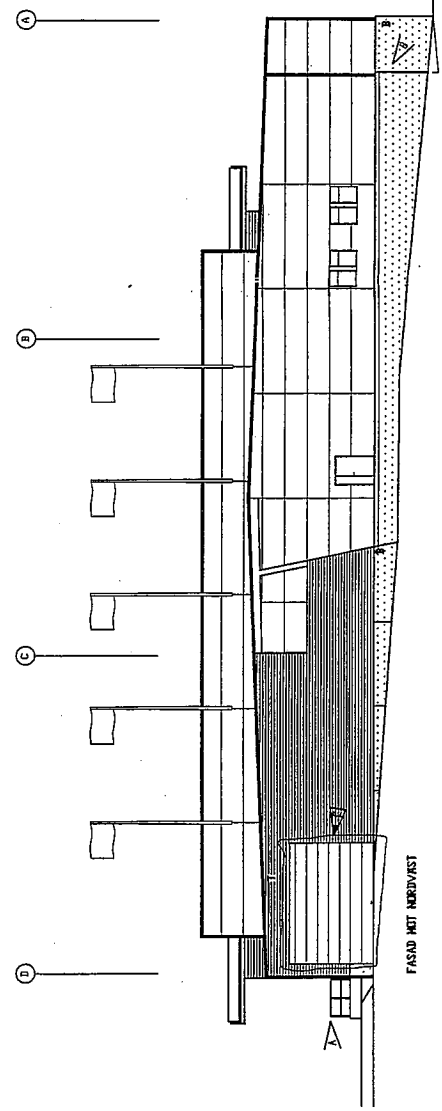
FASAD MIT SÜDWEST

C	EN. PM 16 7	05 03 ENA
B	DA. PM 16 7	05 03 ENA
A	DA. PM 16 7	05 03 ENA
NET	Autopromotori	DATA

ARBEITSHANDLING	
Completed within 1000	



FASAD MIT NORDWEST



FASAD MIT NORDWEST

C	DN PH R 2	05 10 12	ERA
B	DN PH R 2	05 03 12	ERA
A	DN PH R 1	10 05 12	ERA
RET	AGE	STATUS	DN

ARBETSHANDLING	Genomgått av: GIS
	Underskrift: ERA
	Ansvarig: JOS
	Adress: RAK