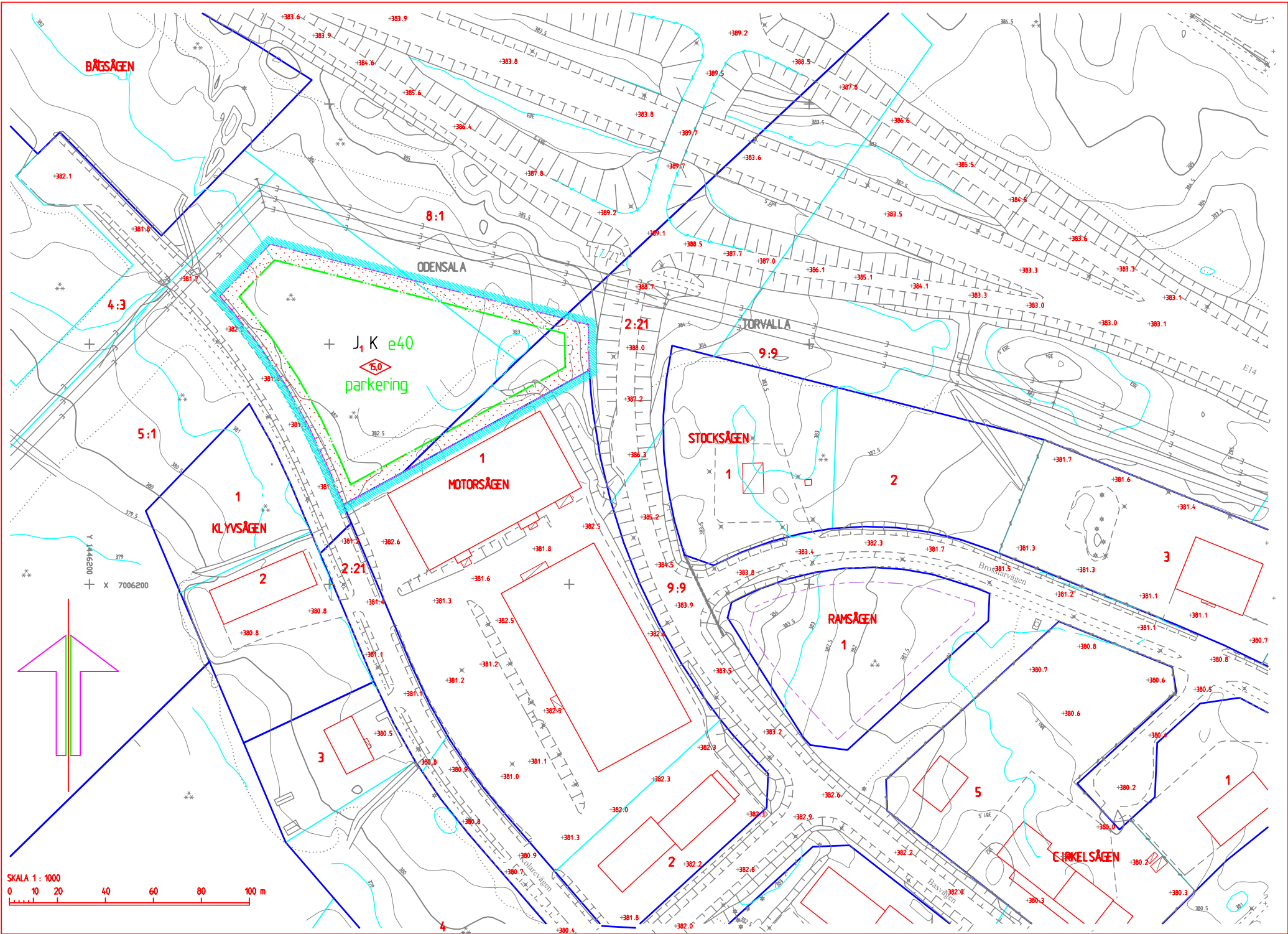




PLANBESKRIVNING

**Syfte och huvuddrag**  
Fastighetskontoret har begärt planändring för del av kv Motorsågen. Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Torvalla, väster om Fäbodleden och norr om Kolarevägen.

Syftet med planen är att skapa plantekniska möjligheter att anlägga ett tidningstryckeri och därmed förenlig verksamhet, distribution, posthantering etc. Gällande detaljplan som medger småindustri (J ) kompletteras till att även omfatta kontor (K). Vidare ändras högsta tillåtna byggnadshöjd från 8 meter till 15 meter. Exploateringsgraden 40 % av fastighetsarean. (m² BTA) förblir oförändrad.

**Mark och areal.**  
Planområdet har en areal på ca 0,9 ha och omfattar i sin helhet skogbevuxen naturmark.

**Ny bebyggelse - exploatering**  
Tillåten exploateringsgrad, 40% av markarealen, ger en byggrätt på ca 3600m² BTA.

Byggnadshöjden begränsas till högst 15 m.

**Skyddsrumsbesked**  
Byggherren ska kontakta Östersunds kommun, samhällsbyggnad, för skyddsrumsbesked.

**Bygglövpikt.**  
Någon ändring i bygglövpikten är inte aktuell.

**Gator och trafik**  
Planen innebär inga förändringar av angränsande gatunät. Fastigheten får körbar anslutning mot Kolarevägen.

**Parkering, utfarter, godshantering**  
Det bilplatsbehov som verksamheterna inom fastigheten alstrar ska tillgodoses inom fastigheten. Bilplatsantal skall dimensioneras enligt de behovstal som gäller vid bygglovprövning.

Anslutningarna mot Kolarevägen regleras inte i detaljplanen utan kommer att prövas och regleras i bygglovskedet.

All lastning resp lossning ska ske inom kvartersmark. Dimensionerande fordon har 24m-s längd.

**Miljökonsekvensbeskrivning.**  
Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att det i samband med planändringen inte föreligger behov att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning / MKB

Administrativa frågor.

Pga projektets omfattning och innehåll är någon ändring i bygglövpikten inte aktuell.

**Medverkande**  
Till grund för planförslaget ligger den illustration, daterad 2003-01-23, som upprättats av GisteråSjöstrand genom Ingemar Sjöstrand.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Handläggning, Tidplan**  
Planen handläggs med sk enkelt planförfarande då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna allmänt intresse och i övrigt överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Målsättningen är att planprocessen ska vara genomförd så att en detaljplan kan ligga till grund för bygglovprövning och beslut under våren 2003.

**Genomförandetid**  
Planens genomförandetid bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

**Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.**  
Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmarken. Kommunen ansvarar för angränsande gator samt va-försörjning till planområdet. För eldistribution och fjärrvärme ansvarar Jämtkraft AB.

**Fastighetsbildning**  
Östersunds kommun, Fastighetskontoret ansöker om fastighetsbildning ( avstyckning och fastighetsreglering).

**Grundundersökning**  
Inom området har översiktlig geoteknisk undersökning genomförts av K-Konsult 1979-08-27 samt av VBB VIAK, Östersund 2003-01-27..

Byggherren ansvarar för att erforderlig geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation.

**Va, Värme**  
Fastigheten ansluts till kommunalt vatten- och avlopp samt fjärrvärmenät i Kolarvägen .

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns för området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

KVARTERSMARKENS ANVÄNDNING

- J<sub>1</sub> Småindustri ( tidningstryckeri, distribution, posthantering etc. )
- K Kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>40</sub> Största bruttoarea m² BTA i % av fastighetsarean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering samt hantering av gods ska anordna inom kvartersmark.

UTFORMNING

- 5.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

( Enkelt planförfarande )

- Planhandlingarna består av;
- \* Plankarta med planbestämmelser
- \* Planbeskrivning
- \* Genomförandebeskrivning
- \* Särskilt utlåtande

DETALJPLANEN

Antagen av MSN 19 februari 2003  
Laga kraft 17 mars 2003  
Aktbeteckning 2380K-2003/5

Tillhör miljö- och samhällsämndens i Östersund beslut den 19/2 2003, §42 betygat:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsämndens sekreterare

Detaljplan för  
**TIDNINGSTRYCKERI**  
**inom kv MOTORSÅGEN**  
( Odensala 5:1 m fl. fastigheter )  
Östersunds kommun  
Östersund den 31 januari 2003

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Lars Tideman  
Arkitekt