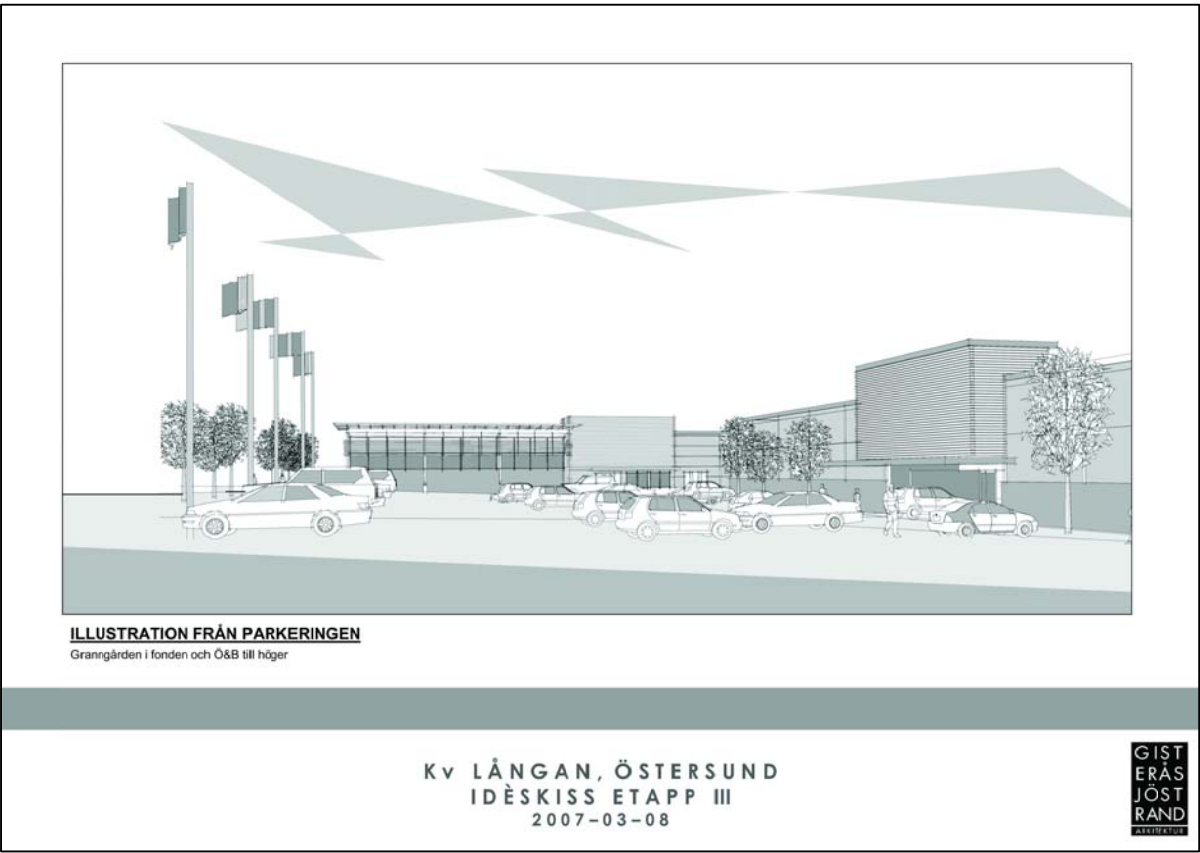
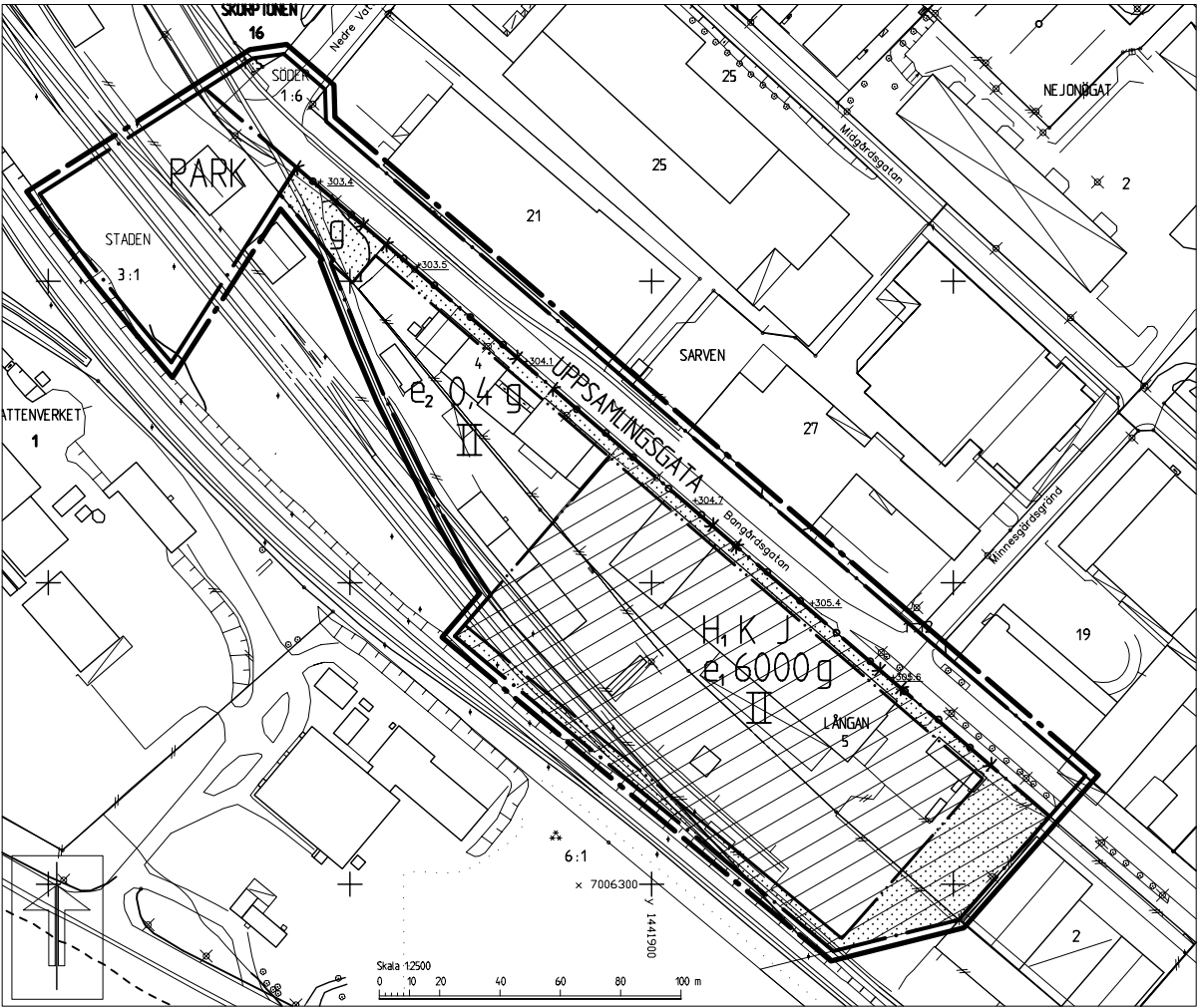


Tillägg till PLANKARTA

Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplan nr 426. Det skrafferade området omfattas av ändringen.



Översiktskarta

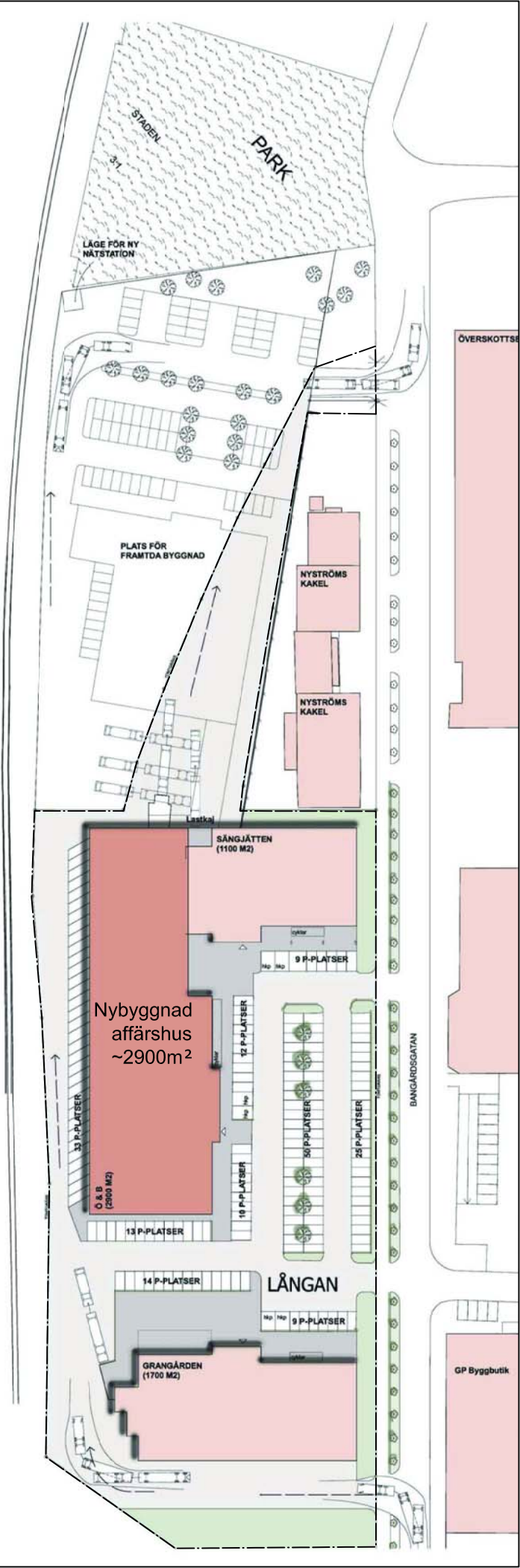


Illustration - GISTERÅSJÖSTRAND

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 26/9 2007 § 263 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN

Antagen av MSN 26/9 2007

Laga kraft 24 oktober 2007

Aktbeteckning 2380K-P2007/29

PLANBESKRIVNING

Bakgrund
Översiktsplan Söder - Kv Långan
Planområdet omfattas av "Översiktsplan för stadsdelen Söder i Östersund", antagen av kommunfullmäktige den 3 mars 1994. I översiktsplanen för Söder har en utveckling med inriktning mot handel, kontor och småindustri bedömts lämplig inom kv Långan. Gällande detaljplan nr 426, "Handelslokaler, Långan 5 m fl.", laga kraft juni 2003, medger "Handel med skrymmande varor" men inte livsmedel.

TIDIGARE BESLUT

Bygglov
Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2007-04-25§147 bevilja bygglov för nybyggnad av affärshus, handel med skrymmande varor, inom Långan 2. Planändring
Miljö- och samhällsbyggnad beslutade 2007-06- 20, §199, att genomföra samråd/underrättelse kring ändring av detaljplanen för Kv Långan med syfte att, i begränsad omfattning, även tillåta handel med icke skrymmande varor.

Behov av miljöbedömning
Aktuell planändring överensstämmer väl med intentionerna i översiktsplanen och innebär endast en marginell förändring av gällande detaljplan. I gällande plan har närheten till järnvägen beaktats, bl a avseende de buller- och vibrationsstörningar som järnvägstrafiken alstrar.

Betydande miljöpåverkan - Ställningstagande
Mot bakgrund av att detaljplanen endast innebär en utveckling av pågående markanvändning/handelsverksamhet och då den tillåtna exploateringsgraden är oförändrad har samhällsbyggnad bedömt att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRSLAG

Användning av kvartersmark
Inom område som betecknas med **H₁** tillåts handel med icke skrymmande varor och livsmedel inom en yta på max. 1500 m² av den totala byggrätten på 6000 m² BTA. Handel med skrymmande varor är tillåten på resterande yta.

Bebyggelse
Byggrätten/exploateringsgraden inom Långan 2 är och förblir totalt 6000 m² BTA. Befintlig bebyggelse omfattar idag två handelslokaler, Grangården ca 1700 m² BTA resp Sängjätten ca 1100 m² BTA. Ytterligare en handelslokal på ca 2900 m² BTA är under uppförande (*). Aktuellt tillägg omfattar hela fastigheten men avser initialt den byggnad som är under uppförande.

Parkering
Bilplatsbehovet beräknas enligt "Riktlinjer för beräkning av bilplatsbehovet i centrala Östersund" och kommer slutgiltigt att avgöras, i samband med bygglovprövningen.

Ekonomi, Planavtal etc
Planavtal har upprättats mellan ägaren av Långan 2 och samhällsbyggnad. Planavgift enligt bygglovtaxan kommer inte att tas ut i samband med bygganmälan grundad på den nya detaljplanen. Plangenomförandeavtal för gatukostnadsersättning kommer inte att upprättas med anledning av planändringen/detta tillägg.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

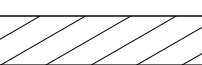
Bygganmälan etc
Fastighetsägaren ansvarar för att bygganmälan inlämnas till miljö- och samhällsnämnden senast tre veckor före planerad byggstart. Bygganmälan/kontrollplan säkerställer att tekniska och brandtekniska krav uppfylls.

Handläggning
Planändringen sker som tillägg till gällande detaljplan och handläggs som enkelt planförfarande
Underliggande detaljplan 426, gäller jämsides med detta tillägg.
Ändringen/Tillägget ska gälla inom markerad del av planområdet.

Genomförandetid
Gällande/Underliggande detaljplan 426 har en genomförandetid (5år) fram till 2008-06-23. Några motiv till förlängning av genomförandetiden för detaljplan 426 anses inte föreligga. För ovanstående tillägg till gällande plan är genomförandetiden fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt avgränsande området. Underliggande detaljplan (nr 426) gäller jämsides.

 Område där tillägg till planbestämmelser skall gälla.

Användning av kvartersmark
Inom område som betecknas med **H₁** tillåts handel med icke skrymmande varor och livsmedel inom en yta av på högst 1500 m² av den totala byggrätten på 6000 m² BTA.

Administrativa bestämmelser
Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 (FEM) år.

- ANTAGANDEHANDLING**
Planhandlingarna (*redovisade på detta kartblad*) består av:
- Plankarta med markerat område inom vilken ovanstående tillägg till planbestämmelserna avses gälla. Plankartan utgörs av utdrag gällande detaljplan 426
 - Beskrivning samt genomförandebeskrivning
 - Illustrationer
 - Särskilt utlåtande

ÄNDRING AV DETALJPLAN
Tillägg till plan nr 426
HANDELSLOKALER mm
Långan 2 m fl
Östersunds kommun

Östersund den 22 augusti 2007

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Arkitekt