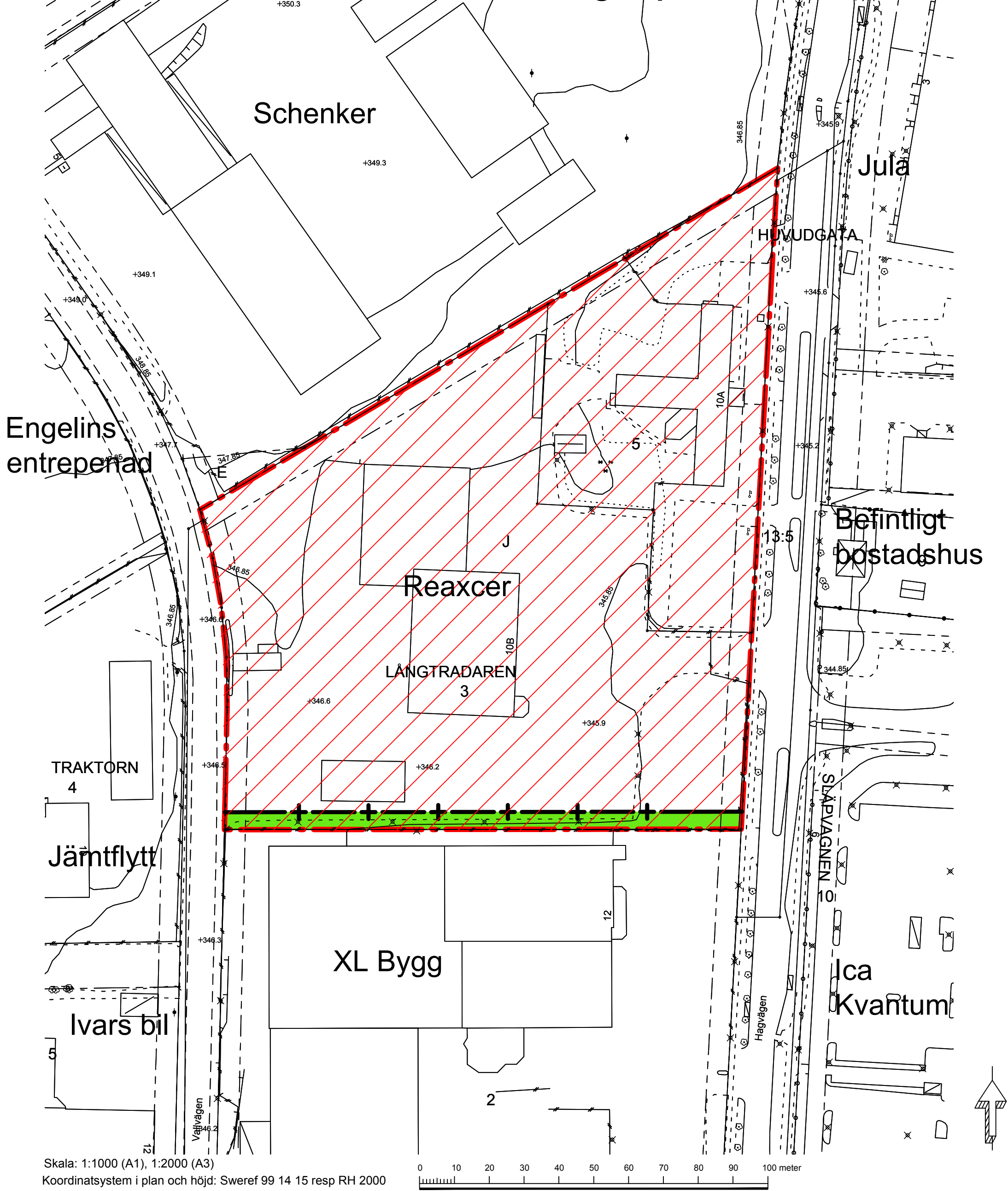


PRIMÄRKARTA - Kartbilden är ett utdrag ur primärkartan.



OBS! Primärkartan är inte inventerad, detaljer kan därför saknas. Fastighetsplanen upphävs inom rött skrafferat område (nuvarande Långtradaren 3 och 5). Byggllov krävs inte för murar upp till en meters höjd inom grön yta (från nuvarande fastighetsgräns och fem meter norrut).

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra att ett område på cirka 210 kvadratmeter regleras över från fastigheten Långtradaren 3 till fastigheten Långtradaren 2. För fastigheten Långtradaren 3 finns en fastighetsplan som hindrar detta. Långtradaren 5 har styckats av från Långtraden 3 trots att fastighetsplanen anger att de ska vara samma fastighet. Av den anledningen upphävs fastighetsplanen, 2380K-19/1968, både inom Långtradaren 3 och 5. På så sätt möjliggörs den planerade fastighetsregleringen.

Planområdet, som är cirka 2 hektar, är beläget i Odenskog. Fastigheten Långtradaren 3 angränsar till Vallvägen samt Hagvägen medan Långtradaren 5 angränsar till Hagvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen har inga specifika ställningstaganden vad gäller upphävande av fastighetsplaner för att möjliggöra överföring av mark från en industrifastighet till en annan. Planen når de övergripande mål i översiktsplanen om att stödja näringslivsutveckling.

Detaljaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av detaljplan 155, Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersund (Odenskogs industriområde) laga kraftvunnen den 24 juni 1965. Detaljplanen medger industri till en byggnadshöjd på åtta meter. Hälften av fastigheten får bebyggas.

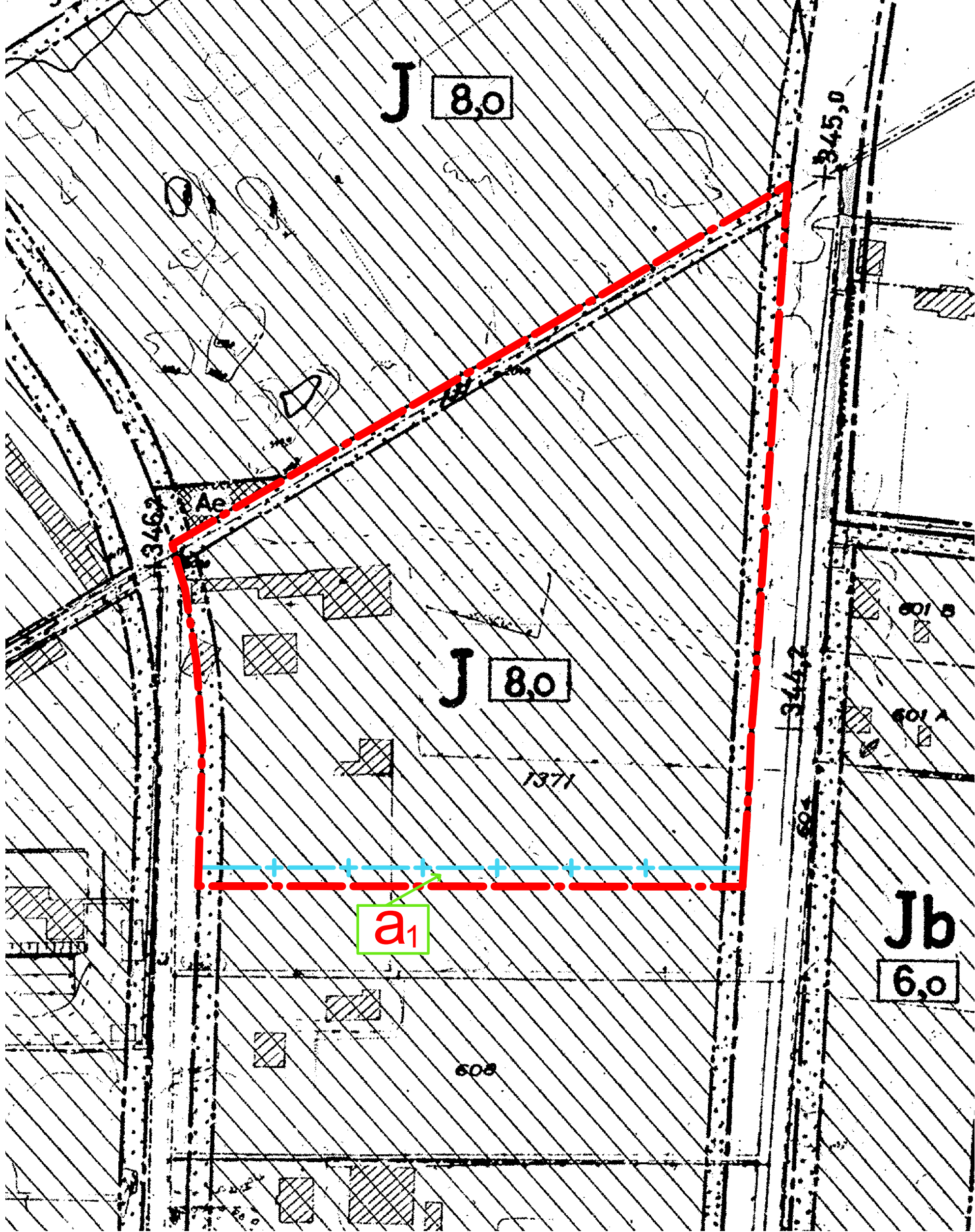
Behov av miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 maj 2015 § 153 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken, MB

Detaljplanen berörs inte av något riksintresse. Planen påverkar inga miljökvalitetsnormer.

TILLÄGG TILL PLANKARTA



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö, mark och vegetation

Planområdet, som är relativt plant, ligger i Odenskogs industriområde. Fastigheten Långtradaren 3 och 5 samt intilliggande fastigheter är av typisk industrikaraktär. Planförslaget innebär att fastigheten Långtradaren 2 kan utökas. Inga nya byggnader är aktuella. Längs den nya fastighetsgränsen planeras en cirka 110 meter lång stödmur, se sektion. För detta krävs i normala fall byggllov, i detaljaner är det möjligt att bygglövbefria murar. Eftersom planområdet ligger i ett industriområde, och inte i till exempel ett bostadsområde, samt sektion och föreslagen placering finns har det bedömts lämpligt att bygglövbefria murar upp till en meters höjd. Bestämmelsen gäller från nuvarande fastighetsgräns mellan Långtradaren 2 och 3 samt fem meter norrut, in på nuvarande Långtradaren 3

Tillgänglighet

Inga avsteg från handikappkraven är aktuella. Tillgängligheten på mark och i byggnader studeras närmare i bygglövet.

Ledningar

Jämkraft har fiber och kanalisation inom planområdet. Kabelanvisning ska begäras i god tid innan markarbeten. I norra delen av Långtradaren 3 och 5 finns ett u-område avsatt för allmänna ledningar. Den planerade åtgärden ligger i södra delen av Långtradaren 3. U-området berörs därför inte av planförslaget.

GENOMFÖRANDE

Tidsplan

Planen bedrivs med så kallat standardförfarande vilket betyder att den kan, beroende på vilka synpunkter som inkommer under planens samrådsprocess, antas på miljö- och samhällsnämndens sammanträde tidigast den 26 augusti. Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft cirka en månad senare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag ändringen av planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

Ekonomiska frågor

Kostnader för lantmäteriförrättningar, eventuell flytt av ledningar och övriga åtgärder inom planområdet bekostas av exploatören. Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa och bekosta möjligheten att förlägga ledningar.

Konsekvenser för respektive fastighet

Långtradaren 3 och 5

Gällande fastighetsplan upphävs för fastigheterna vilket innebär att mark kan föras över från, samt till fastigheterna.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det markerade området, tillagda bestämmelser är markerade med röd text.

Underliggande detaljplan 155 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området. Nedan visas enbart tillagda planbestämmelser. För övriga planbestämmelser hänvisas till detaljplan 155.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Administrativ gräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

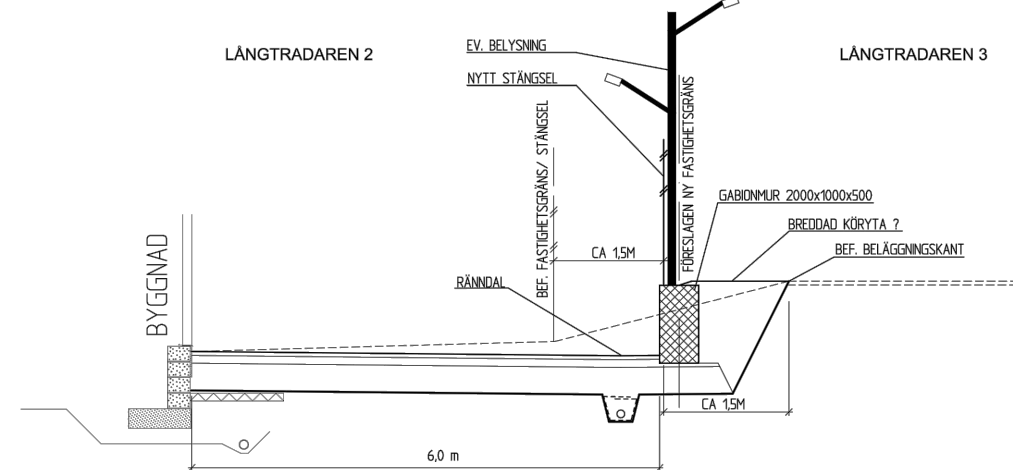
Ändrad lovplikt, lov med villkor

tillägg a₁ Mur får uppföras. Bygglöv krävs inte för mur upp till en meters höjd.

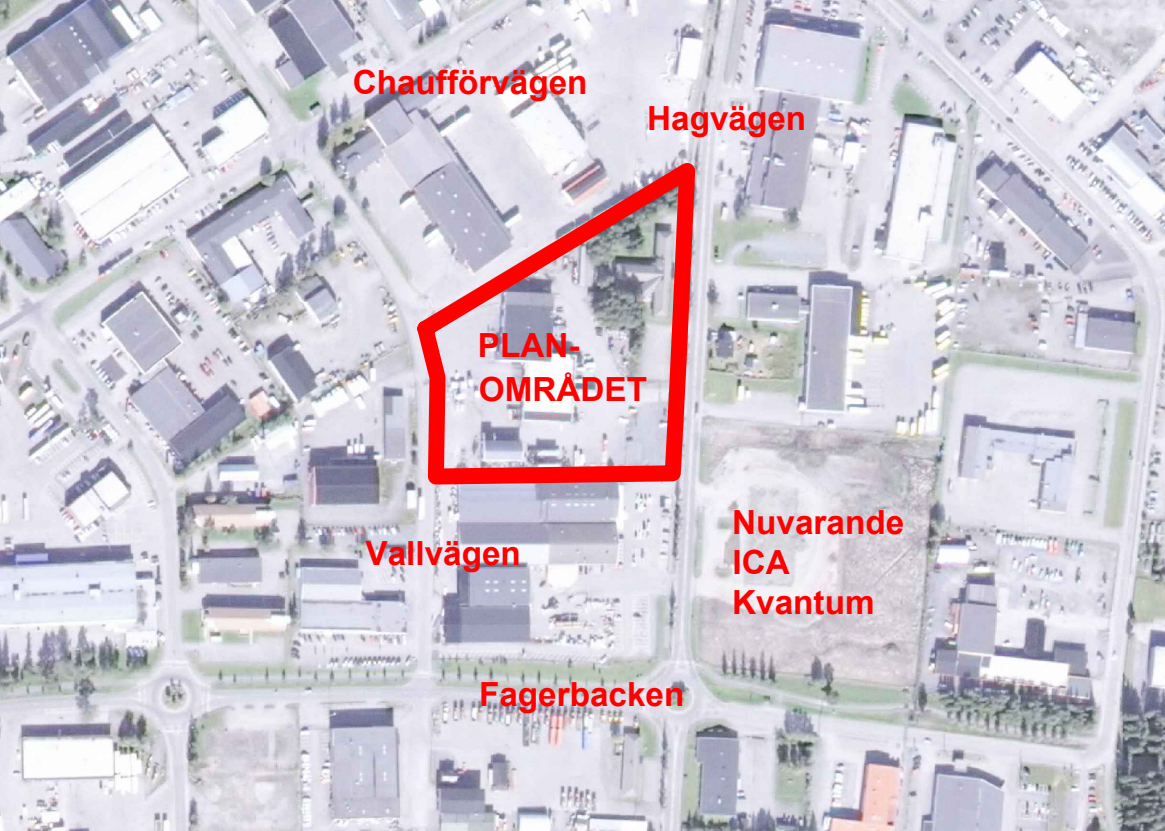
Verkan på fastighetsplan

tillägg Fastighetsplan 2380K-19/1968 upphör att gälla inom planområdet.

SEKTION - från befintlig byggnad (XL Bygg) till Långtradaren 3



ORTOFOTO



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2015-08-26 §221 intygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING	Dnr Ädn 856/2015	Dnr Planmodul P2015-17
Till handlingen hör: Tillägg till plankarta inklusive planbeskrivning Granskningsutlåtande		
Ändring av detaljplan Tillägg till detaljplan 155 Upphävande av fastighetsplan Långtradaren 3 och 5 Östersunds kommun		
Upprättad den 27 maj 2015		
Maria Boberg Stadsarkitekt	David Engström Planarkitekt	Beslutsdatum 2015-08-26 Laga kraft 2015-09-22 Aktbeteckning 2380K-P2015/17 Plannummer 550