

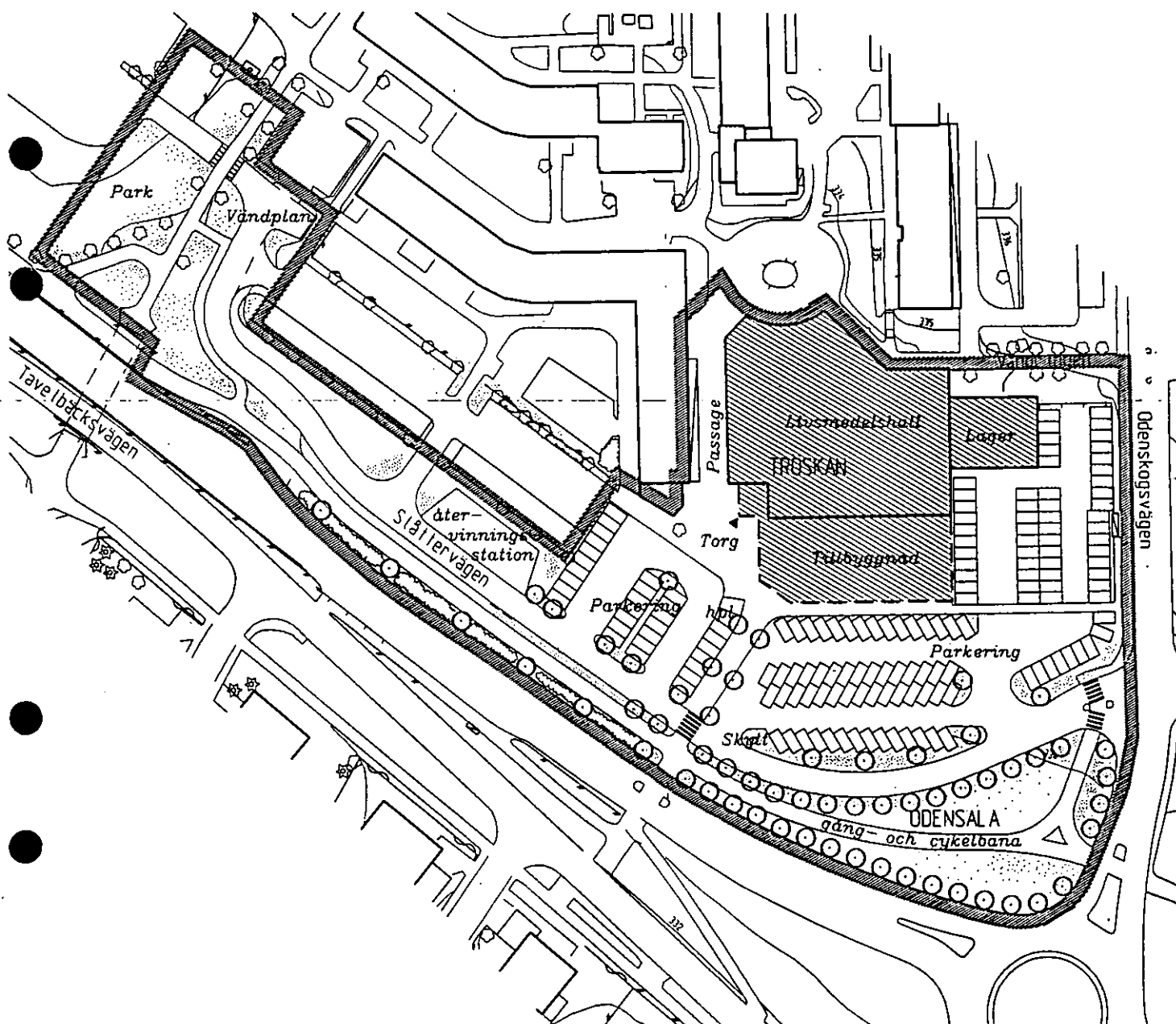


Akt nr:

2380K-P2000/3

AU\$2380K-P2000/3

Detaljplan för
TRÖSKAN 12 m fl.
(tillbyggnad Odenhallen)
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

Upprättad den 26 januari 2000 av miljö och stadsbyggnadskontoret
Antagen den 28 mars 2000 av miljö- och byggnämnden Östersunds kommun

Innehåll	sid
----------	-----

<i>PLANBESKRIVNING</i>	
------------------------	--

<i>Syfte och huvuddrag</i>	3
<i>Plandata</i>	3
<i>Tidigare ställningstaganden</i>	4
<i>Förutsättningar och förändringar</i>	5

<i>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</i>	
--------------------------------	--

<i>Organisatoriska frågor</i>	11
<i>Ekonomiska frågor</i>	11
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	12
<i>Tekniska frågor</i>	14

<i>Utlåtande</i>	<i>Bilaga</i>
------------------	---------------

Detaljplan för
TRÖSKAN 12 m fl.
(tillbyggnad Odenhallen)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse. Under utställningen bifogas grundkarta och fastighetsförteckning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Anders Brogren och Kerstin Brogren samt Odenhallen i Östersund AB har i skrivelse daterad 1999 03 17 begärt planändring för fastigheten Tröskan 12 i stadsdelen Odensala.

Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av befintlig livsmedelshall. Gällande plan medger handel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Odensala, och gränsar i söder mot väg 605 och i öster mot Odenskogsvägen.

Detaljplanen omfattar fastigheten Tröskan 12, del av Tröskan 11, del av Odensala 12:2, del av Odensala 12:25 samt Slåttervägen.

Areal

Planrådets totala areal utgör ca 15200m², varav 9200m² kvartersmark och ca 6000m², allmän platsmark / gatumark inkl gång- och cykelväg.

Markägförhållanden

Ägoförhållandena framgår av den fastighetsförteckning som bifogas planen under samråd-och utställning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Någon fördjupad översiktsplan har inte upprättats för området.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 322, Odensala Centrum, (Odenhallen) fastställd 1991. Tillåten markanvändning bostads- och handelsändamål. Den del som berörs av detta planförslag medger Handelsändamål (med möjlighet till parkeringsdäck inom del av fastigheten). Högst en våning med max 4,5 m byggnadshöjd tillåts.

Planområdet gränsar till

Dp 158 - laga kraft 1965. Odensala Norra....	Bostadsändamål.
Dp 179 - laga kraft 1969. Odensala Östra...	Bostadsändamål...
Dp 180 - laga kraft 1969. Odensala Norra o Västra...	Allmänt ändamål...

Fastighetsplaner

De fastighetsplaner som tidigare fanns inom området upphävdes i samband med upprättandet av nu gällande plan som vann laga kraft den 7 mars 1991.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden uppdrog till miljö- och stadsbyggnadskontoret att genomföra programsamråd kring upprättade riktlinjer för ny detaljplan. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 99 06 23 § 183 godkänna det redovisade programmet samt att genomföra samråd för ny detaljplan. Samråd genomfördes under tiden 26 november tom 20 december 1999. Miljö- och byggnämnden beslutade 00 01 26 § 25 att låta ställa ut planförslaget.

Program för planområdet

Ett program dat. 990519 sändes ut till berörda sakägare under tiden 990520 - 990617.

Programmet redovisade förutsättningar och förändringar i stora drag. Ett informationsmöte kring programmet ordnades den 1 juni 1999.

De synpunkter som lämnades under programsamrådet bifogades under samrådet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadskontoret har efter samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret bedömt att det inte föreligger behov att upprätta en särskild MKB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur**Mark och vegetation**

Markytan inom Tröskan 12 är relativt plan och ligger på nivån ~ 334 m ö h. Markytorna inom planområdet är i huvudsak hårdgjorda. Alla kör- och parkeringsytor, entréytor samt gångpassage är belagda med asfalt. Träd eller annan hög vegetation saknas.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning inom fastigheten utfördes 670208. Byggherren bör dock ansvara för att en kompletterande geoteknisk undersökning utförs inför en ev. utbyggnad.

Befintlig bebyggelse

Tröskan 12 är bebyggd med en livsmedelshall samt en bank. Fasadmaterialet utgörs av tegel.

Livsmedelshallen uppfördes omkring 1968 och byggdes 1978 till med en lagerdel, ca 300 m². I början av 90-talet byggdes hallen ut ytterligare.

Anläggningen har idag en total byggnadsarea om ca 2200 m² varav ca 1800 m² utgör butik och ca 300 m² lager.

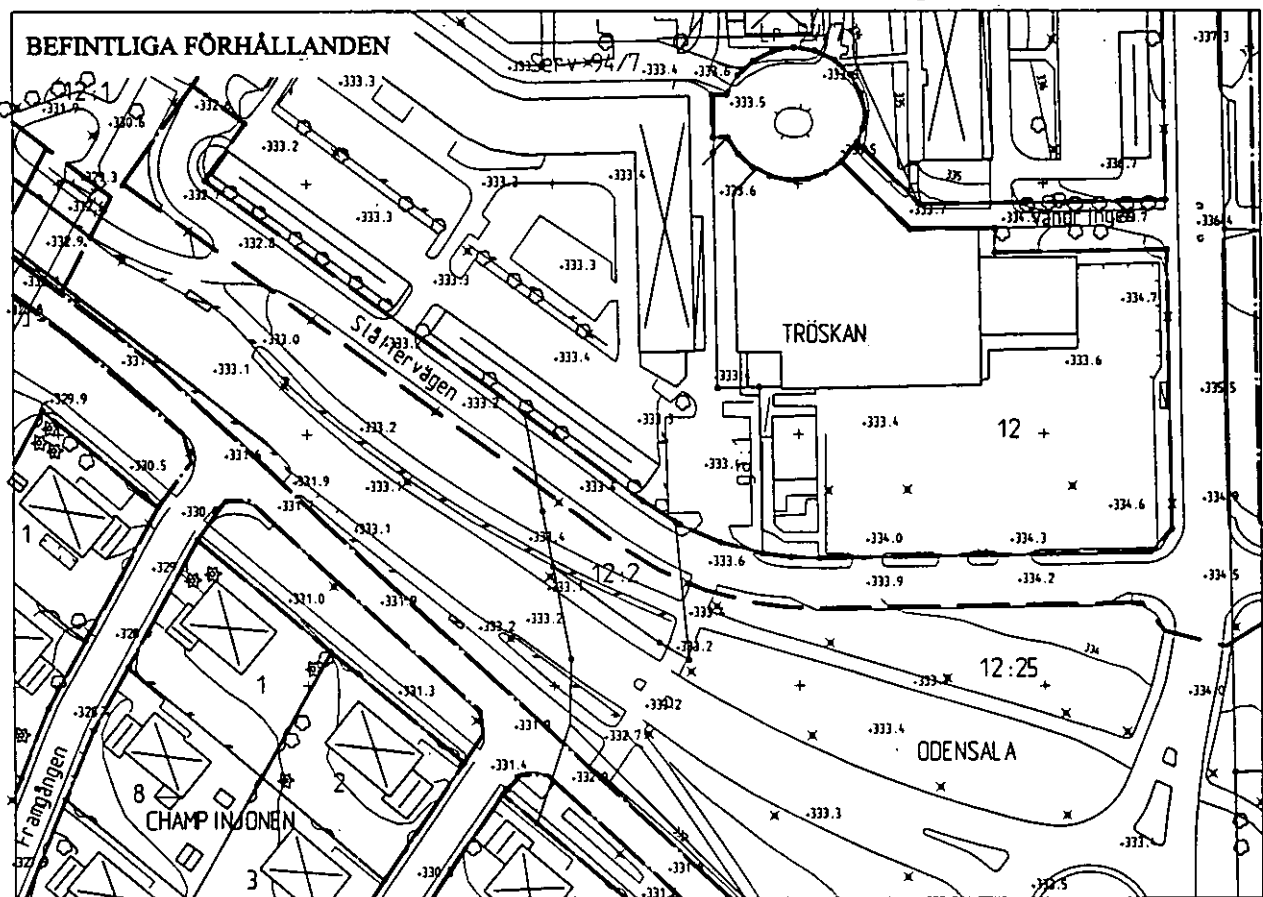
Banken, uppförd 1977-78, har en byggnadsarea på 115 m².

Ett ca 50 m² stort skärmtak binder samman Odenhallen och bankbyggnaden.

Golvnivån i Banklokalen +333.7 möh, Odenhallen och lager +333.6 möh.

Byggnadshöjden för livsmedelshall och lager ligger på ca +338 möh. Den pyramidformade lanterninen ovan entrén har en totalhöjd på ca +342 möh.

Bebyggelsen inom området bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde.



Tillbyggnad - livsmedelshall och bank

Tillbyggnaden uppförs liksom befintlig byggnad i en våning. Befintlig bankbyggnad rivs, nya banklokaler skapas i tillbyggnaden.

ICA Odenhallen omfattar efter tillbyggnad 2200m² butik samt 300m² lager.

Banklokalen omfattar 150m².

Den sammanlagda bruttoaren blir ca 2650m².

Högsta tillåtna totalhöjd för byggnaden föreslås vara + 340 möh. För att ge möjlighet att del accentuera entrépartiet tillåts + 342möh inom en till ca 60 m² begränsad del av takytan.

ICA Odenhallen har ett exponerat läge invid väg 605 och utgör något av ett landmärke. Fasadutformning, markbehandling, val av belysningsarmatur etc. ska därför ske med stor omsorg.

Entrépartiet orienteras mot passagens södra del.

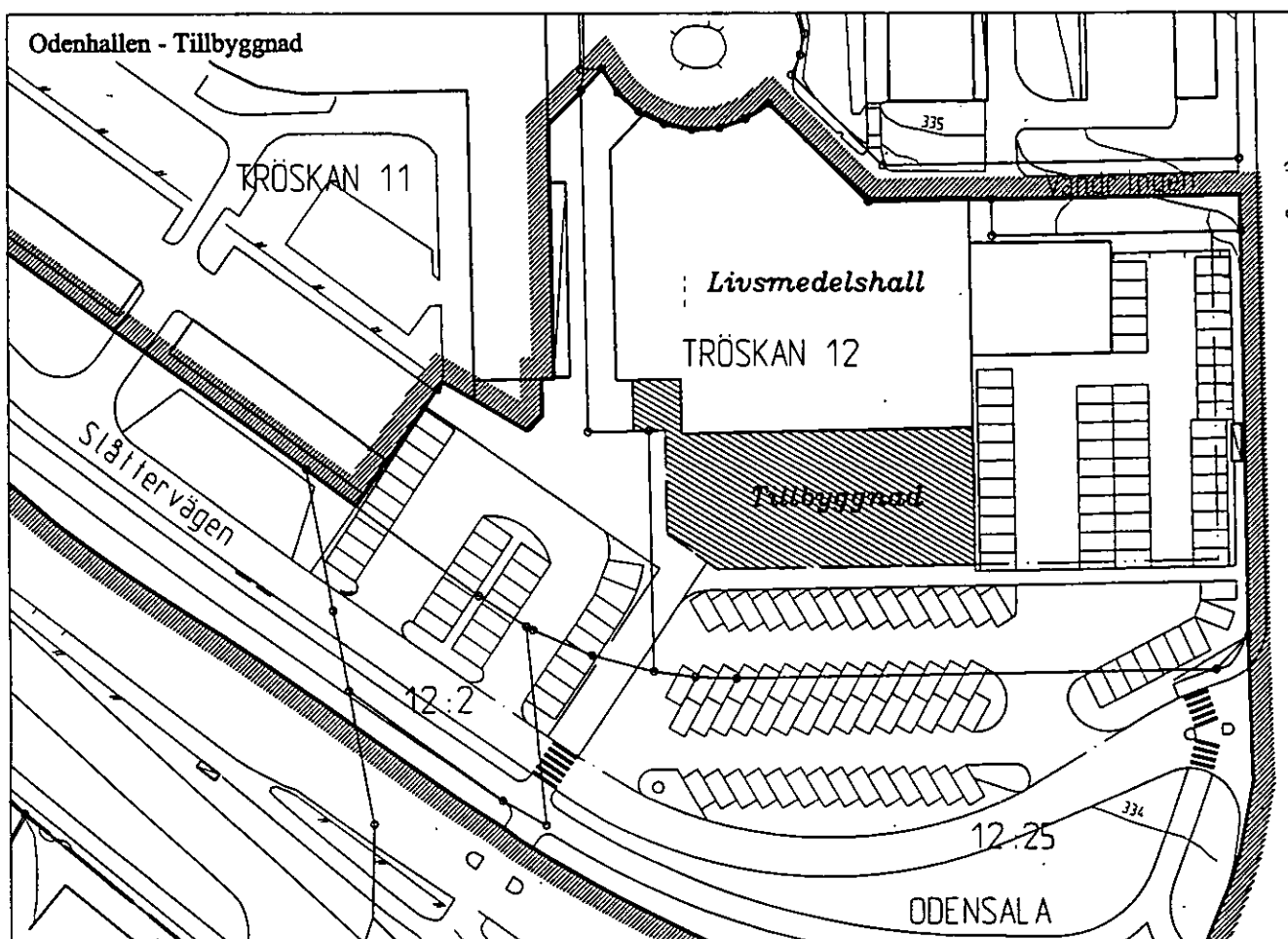
Tält

Invid livsmedelshallen brukar sommartid, under ca 3-4 - veckor, en tälthall om ca 12m² sättas upp. I planen föreslås att en tältbyggnad 15m², totalhöjd höjd 3 m bygglovbefrias (*se Administrativ bestämmelse – ändrad lovplikt*).

Tillgänglighet

Byggnader och omgivande markbehandling ska utformas så att god tillgänglighet uppnås för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Skissförslaget visar tillbyggnaden med entrépartiet orienterat mot södra delen av passagen. I direkt anslutning til passagen har ett antal p-platser illustrerats, dessa platser ska utformas och reserveras för handikappade.



Skyddsrum

Skyddsrum ska inte byggas.

Friytor

Odenhallens utbyggnad med utökad parkering och Slåttervägen resp. gång- och cykelbanan i ny sträckning innebär en betydande minskning av grönytorerna invid väg 605. Som kompensation är det därför av stor betydelse att såväl kvarvarande grönytor som Slåttervägen och gång- och cykelvägen gestaltas med stor omsorg.

Planteringen utförs i princip enligt illustrationen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg 605 och Odenskogsvägen omfattas inte av planförslaget.

Slåttervägen dimensioneras för en hastighet av 30km/h. Gatans sektion, körbanebredd 5,5m, ska medge möte mellan lastbil och personbil i rörelse men inte parkering utmed gatan. Slåttervägen avslutas med en vändplats.

Planen ger möjlighet att från vändplatsen, med passage över parkmarken, anlägga en ny, med motorfordon körbar, anslutning till Tavelbäcksskolan.

Slåttervägens anslutning mot Odenskogsvägen utformas med breddökning och refug. Breddökningen möjliggör utrymme för vänstersvängande trafik.

Övergångsställena utförs upphöjda – som farthinder.

Parkering

Parkeringen, ca 154p-pl, ordnas i princip enligt illustrationen. Antalet bilplatser har beräknats utifrån ett uppskattat behov på 55pl/1000m² handelsyta.

Parkeringarna som ansluts mot Slåttervägen utformas i princip enligt illustrationen. I planen redovisas inte något utfartsförbud utan den slutliga utformningen / anslutningarnas antal och läge prövas i samband med bygglovgranskningen.

Ingen parkering tillåts efter Slåttervägen

För att eliminera risken för kundparkering / rundkörning på Tröskan 11 ska en avskärmning ordnas mellan bostadsparkeringen och parkeringen framför "torget". Avskärmningen ordnas i form av plank och /eller planteringar.

Angöring, varumottagning

All angöring sker via Slåttervägen.

Enligt uppgift från ICA sker ca 80% av leveranserna före kl 10. Någon risk för konflikt mellan varutrafik resp. kundtrafik bedöms inte föreligga.

Planen ger möjlighet att från den vändplan som redovisas i Slåttervägens västra slut ordna en ny anslutning till Tavelbäcksskolan. Anslutningen sker över parkmark och planbestämmelsen formuleras som; "*passage för motorfordon till angränsande fastighet*".

PARKERING ODENSALA CENTRUM

BILPLATSBEHOV				
<i>Tröskan 11 o 12 - Verksamheter</i>	<i>BTA m²</i>	<i>P-tal</i>	<i>Behov*</i>	<i>Summa p.pl.</i>
ICA Odenhallen	2500	55	138	
Föreningssparbanken	150	20	3	
Passagen / Postlokal	136	20	3	
do Restaurang	115	16	2	
do Herrfrisering	44	14	1	
do vakant (dagcentral)	125	14	2	149
PARKERINGSLÖSNING *				
<i>Tröskan 12</i>	<i>Läge</i>	<i>Anm.</i>	<i>~ Antal p-pl.</i>	<i>Summa p.pl.</i>
Parkering östra delen	A		53	
Parkering centrala delen	B		68	
Parkering västra delen	C	1	33	154
<i>Östersunds bostäder</i>				<i>Summa p.pl.</i>
Rivna garage - antal p.pl	D		8	
Ersättning rivna garageplatser		2	0	-8
RESULTAT		3		-3

Anm. *

Bilplatsbehov utan samordning / samnyttjande.

För varje 30-tal platser skall minst en plats ges sådan utformning och placering att den är lämpad för handikapparkering samt reserveras för detta ändamål.

1. Parkeringsanläggningen utgör idag gemensamhetsanläggning för fastigheterna Tröskan 11 resp. Tröskan 12. Gemensamhetsanläggningen ersätts av servitut (S).
2. Tröskan 11 omfattar ca 138 lgh och 25 lokaler om totalt ca 10800m² BOA resp LOA. Inom Tröskan 11 redovisar Östersunds bostäder totalt ca 154 bilplatser varav 67 i garage. Antalet tillgodoser ett teoretiskt bilplatsbehov på 13 bilplatser/1000m² BTA Enligt SCB-statistik, dat 971231, uppgick det totala bilinnehavet 971231 till totalt 79 bilar varav 17 var avställda. I realiteten finns idag ett överskott av bilplatser. Överskottet kan till viss del förklaras av att normen även tillämpades vid beräkningen av bilplatsbehovet för det servicehus för äldre som byggdes i början av 90-talet. Mot bakgrund av ovanstående redovisning och rådande förhållanden bör det vara rimligt att acceptera att de 8 bilplatser som försvinner i samband med att en del av garaget invid Slättervägen rivs inte behöver ersättas.
3. Resterande underskott, ca 3 p.pl av ett beräknat behov av ca 149 p.pl för Odenhallen och de övriga verksamheterna., bedöms ligga inom "felmarginalen".

Övrigt;

Genomförandet av en förbättrad anslutning till Tavelbäcksskolan samt en vändplats i slutet av Slättervägen förutsätter att en mindre del av Tröskan 11 tas i anspråk. Åtgärden innebär att 5-8 p-platser tas bort inom Tröskan 11. Dessa behöver inte återskapas pga Östersunds bostäders överskott av parkeringsplatser..

Miljökonsekvenser

Den planerade utbyggnaden av Odenhallen medför förmodligen en väsentlig ökning av trafiken i området.

Trafiken genererar störningar i form av luftföroreningar, stoft, buller samt ljusstörningar. För att i viss mån begränsa dessa störningar föreskrivs i planen krav på skyddande plank / plantering som avgränsning mellan bostadsgård och parkeringsyta.

Störningar – Buller

Bullernivån från verksamhet inom Tröskan 12 får vid närmaste bostadsfastighets uteplats/balkong inte överstiga riktvärdet för externt industribuller;

Immisionsriktvärden

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

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dB(A) <i>Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelnivå under en given tidsperiod</i>			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	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 av vatten- resp spill- och dagvatten sker till det kommunala ledningsnätet i Slåttervägen.

I detaljplanen reserveras den mark som berörs av de allmänna ledningarna som sk "u-område", bredd 6 meter.

Ledningarna ska, efter det att planerade åtgärder utförts, ligga på frostfritt djup alternativt isolerats. Avståndet mellan färdig mark och överkant ledning ska dock uppgå till minst 1.8m.

Ledningarnas läge säkerställs med ledningsrätt alt servitut.

El

Befintligt elnät tillgodoser anläggningens el-behov.

En högspänningsledning, 11kV i jord på ca >60 cm djup, ligger i ett stråk över den södra delen av parkeringen.

Vid en utbyggnad av Odenhallen kommer kabelstråket att ersättas av nya kablar som läggs utmed södra sidan av Slåttervägens nya sträckning.

Omläggningen bekostas av exploatören/ägaren till Tröskan 12.

Gatubyggnadskostnad etc

Ägaren till Tröskan 12 förvärvar av Östersunds kommun resp.

Östersunds bostäder den mark som erfordras för planens genomförande.

Exploateringsavtal upprättas mellan Östersunds kommun och ägarna till Tröskan 12.

Värme*Värme*

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Fastighetens värmebehov planeras dock att tillgodoses med den överskottsvärme som kyl- och frysanläggningar alstrar.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från laga kraft datum. Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell p.g.a. objektets omfattning och påverkan i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Den idéskiss som ligger till grund för planen är upprättad av Ågrenkonsult AB, Göteborg

Östersund den 26 januari 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tideman
Planarkitekt

Detaljplan för
TRÖSKAN 12 m fl.
(tillbyggnad Odenhallen)
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med sk normalt planförfarande.

<i>Samråd</i>	<i>26 november – 20 december 1999</i>
<i>Beslut om utställning</i>	<i>26 januari 2000, §25</i>
<i>Uställning</i>	<i>14 februari- mars 2000</i>
<i>Antagande, tidigast</i>	<i>28 mars 2000</i>

Genomförandetid

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 Tröskan 12 och övriga fastigheter som berörs av planförslaget ansvarar byggherren / ägaren till Tröskan 12.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har träffats mellan Byggnadsnämnden och Odenhallen i Östersund AB / ägare till Tröskan 12.

Markförvärv

Ägaren till Tröskan 12 förvärvar av Östersunds kommun resp. Östersunds bostäder den mark som erfordras för planens genomförande.
Se fastighetsbildning

Exploateringsavtal

Med anledning av de åtgärder som krävs för planens genomförande upprättas ett exploateringsavtal mellan Östersunds kommun och exploatören. Avtalet reglerar kostnader för mark, ny sträckning av Slåttervägen, gång- och cykelbana, planteringar, belysning etc. Exploateringsavtalet ska vara tecknat innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner,

Tröskan 11 och 12

De fastighetsplaner (tomtindelningar) som tidigare fanns inom området upphävdes i samband med upprättandet av gällande detaljplan. Någon ny fastighetsplan erfordras inte för planens genomförande.

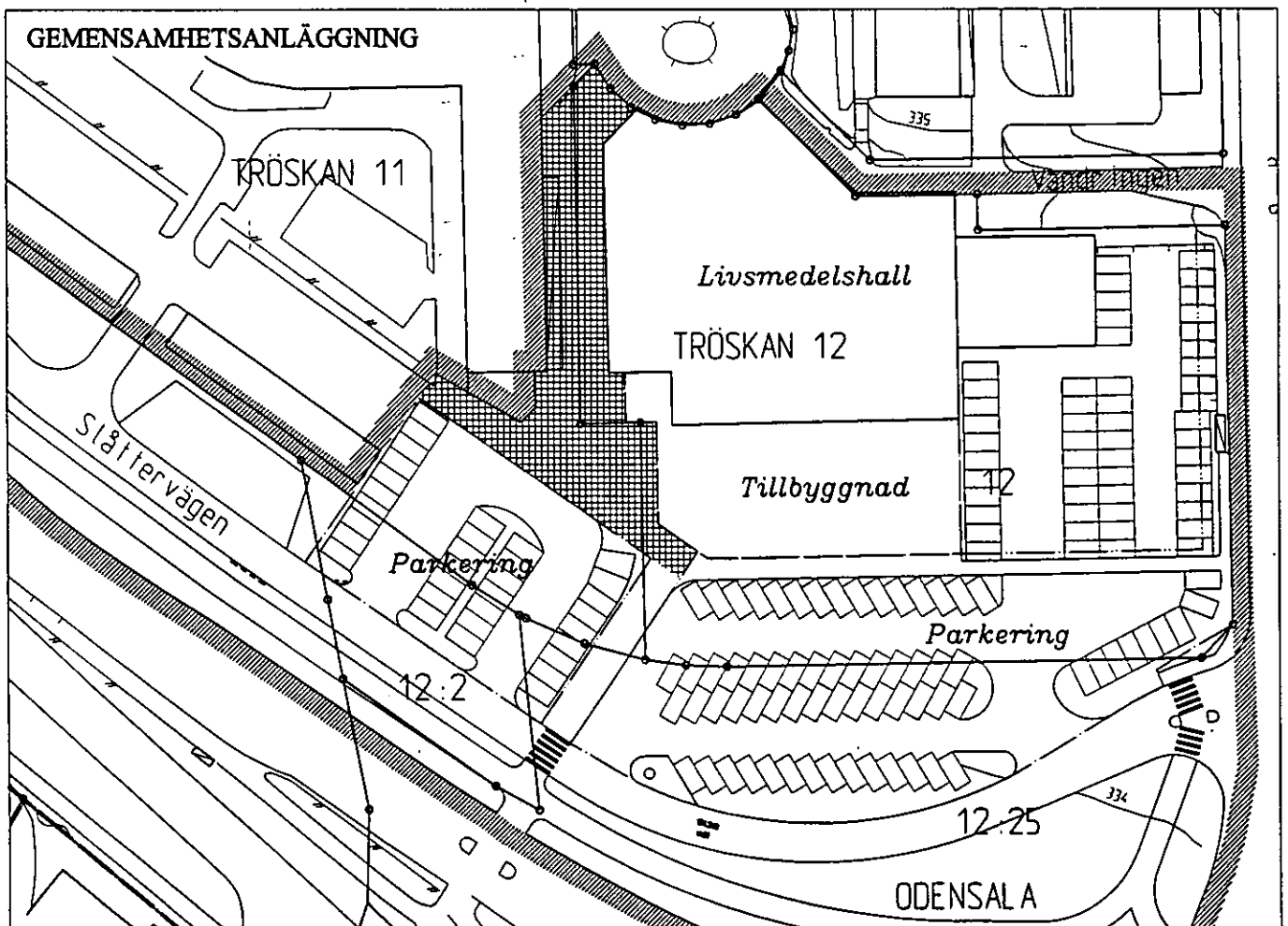
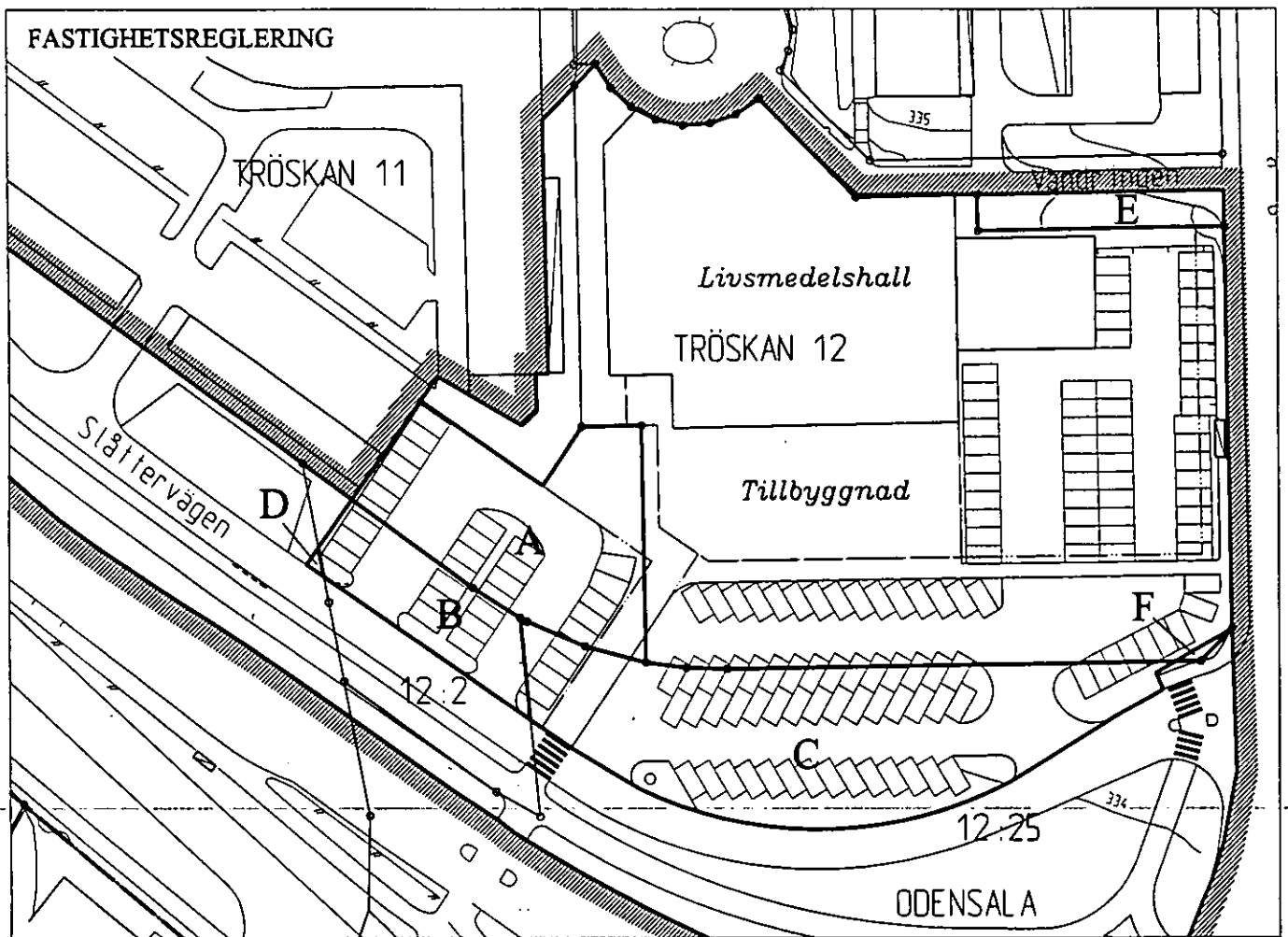
Fastighetsbildning

Fastighetsreglering

Planförslaget innebär bl a att delar av Odensala 12:2 , -12:25 samt Tröskan 11 överförs till Tröskan 12. De förändringar / fastighetsregleringar som den nya planen förutsätter redovisas översiktligt i tabell och karta;

Area	ca m ²	Från	Till	Ändamål	Övrigt
A	871	Tröskan 11	Tröskan 12	Parkering	Servitut
B	358	Odensala 12:2	"-	"-	Parkering/serv.
C	1559	Odensala 12:25	"-	"-	Serv: p.pl o ledn
			"-	Entréväg	x-omr. gc-väg
D	4,4	Odensala 12:1	"-	Parkering	Parkering/serv.
E	175	Odensala 12:25	"-	Underhåll	P-däck/lager
F	8	Tröskan 12	Odens. 12:25	Gatumark	Hörnavskärning
*	270	Tröskan 11	Odens. 12:1	Gatumark	Vändplan -

* Området ligger utanför kartbilden, i västra änden av Slåttervägen.



Gemensamhetsanläggning och servitut

Befintlig gemensamhetsanläggning som avser "passage och torgyta" anpassas till denna plan (betecknad g).

Gemensamhetsanläggningen omfattar totalt ca 800m² varav ca 500m² ligger inom Tröskan 11 och 300m² inom Tröskan 12.

För att säkerställa bilplatsbehovet för viss del av personal och besökare till verksamheterna inom Tröskan 11 inrättas ett officialservitut (i planen betecknad s). Servitutet avser 14 p-platser för Tröskan 11 inom Tröskan 12. Platserna är inte "öronmärkta" och upplåts utan ersättning.

Förrättningen avseende dessa åtgärder söks hos lantmäterimyndigheten och bekostas av ägaren till Tröskan 12.

TEKNISKA FRÅGOR**Grundundersökning**

Erforderliga geotekniska undersökningar krävs.

Teknisk försörjning

Va - ledningar

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Östersund den 26 januari 2000



Lars Tidérman
Planarkitekt

Detaljplan för
TRÖSKAN 12 m fl
 (tillbyggnad Odenhallen)
 Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 26 november 1999 till den 20 december 2000. Samrådshandlingarna utgjordes av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta samt plan- och genomförandebeskrivning. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning daterad 99-11-16.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom flygblad. Ett samrådsmöte har dessutom hållits i Tavelbäcksskolans matsal, den 9 december 1999.

Annons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 26 november 1999.

SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog 4 boende.

Byggherren, Odenhallen AB, representerades av Kerstin Brogren och Anders Brogren. Från Östersunds kommun deltog miljö- och byggnämndens ordf. AnnSofie Andersson, från miljö- och stadsbyggnadskontoret stadsarkitekt Siv Reutersvärd, Daniel Nygårds och Lars Tiderman samt från nämndkontoret Jan Asplund.

Sammanfattning av synpunkter som diskuterades vid samrådsmötet

- *Odenhallens parkering måste avgränsas från Östersundsparkering med plank och/eller plantering.*
- *Utrymmet vid återvinningsstationen är för trångt. Slåttervägen kommer att blockeras när containrarna skall tömmas/bytas.*
- *Ersätt befintlig cirkulationsplats (väg 605) med en större som medger direkt anslutning av Slåttervägen.*
- *Bygg en "minicirkulationsplats" i korsningen Slåttervägen – Odenskogsvägen.*
- *Ersätt befintlig korsning Odenskogsvägen – Slåttervägen med två T-korsningar*
- *Inför parkeringsförbud på Slåttervägen.*
- *Begränsa antalet utfarter från parkeringen mot Slåttervägen*

Kommentar

Miljö- och stadsbyggnadskontorets har tillsammans med representanter från Teknisk service (utredning & projektering) resp. Nämndkontoret (gator och trafik) diskuterat de förslag som framfördes vid samrådsmötet.

En ny cirkulationsplats vid väg 605 som medger ytterligare "ett ben" / en anslutning av Slåttervägen / kräver så stort utrymme att en omläggning av Odenskogsvägen skulle bli nödvändig samt att ytterligare parkmark måste tas i anspråk, åtgärder som innebär stora anläggningskostnader och att redan gjorda investeringar går förlorade.

Av utrymmesskäl är det inte heller möjligt att ersätta korsningen Odenskogsvägen – Slåttervägen med två T-korsningar. Avståndet mellan T-korsningarna skulle bli alltför kort.

Slåttervägens anslutning mot Odenskogsvägen kan inte heller flyttas närmare cirkulationsplatsen eftersom avståndet då skulle bli för kort och inte erbjuda något "magasin".

Renhållningsverket har tagit del av planförslaget/utformningen av återvinningsstationen och inte framfört några invändningar.

Under samrådstiden har miljö- och stadsbyggnadskontoret studerat möjligheterna att förbättra Slåttervägens anslutning mot Tavelbäcksskolan. Syftet är ersätta dagens anslutning där bilar till och från skolan trafikerar gång- och cykelvägen.

Tavelbäcksskolans ledning, Östersunds bostäder och nämndkontoret/ gator och trafik har tagit del av och accepterar en lösning som innebär att Slåttervägen, via Östersunds bostäders fastighet Tröskan 11, ansluts mot Tavelbäcksskolans område.

- Planområdet utökas. Planförslaget omarbetas så att Slåttervägen, via Tröskan 11, ansluter till Tavelbäcksskolans område.

SAMRÅDSYTTRANDET

Sex skriftliga samt ett muntligt yttrande har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen:

Inget att erinra (yttrandet bifogas)

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft Elnät AB:

Inga erinringar.

Kultur- och fritidsnämnden/ Nämndkontoret

Anser det positivt att ge det kvarvarande grönområdet en tilltalande utformning i form av en trädrad mm enligt förslaget.

Stråket bör vara attraktivt för gång- och cykeltrafikanter. För Kultur- och fritidsnämnden är det viktigt att den separerade gång- och cykelbanan från vägen skall ge ett positivt intryck och vara trevlig att färdas på den annars hårt trafikerade miljön.

Gatu- och trafiknämnden / Nämndkontoret

Inför framtida planer att säkerställa ny bilinfart till Tavelbäcksskolan bör man titta på möjligheterna att ta sig från Slåttervägen till Tavelbäcksskola. Syftet att få bort "bland trafiken" på cykel- och gångvägen.

Kommentar:

Planområdet utökas. Planmässiga förutsättningar skapas så att Slåttervägen, via Östersunds bostäders fastighet, kan ansluta mot Tavelbäcksskolans område. Slåttervägens sträckning över Tröskan 11 innebär att Östersunds bostäder "förlorar" ca 5-8 bilplatser. Då Östersunds bostäder har ett överskott på parkeringsplatser krävs inte att platserna återskapas.

Fastighetskontoret:

Förslaget innebär att Slåttervägen ska flyttas på en sträcka av ca 300 meter för att möjliggöra Odenhallens utbyggnad.

I sammanhanget skapas även ett utrymme för en miljöstation.

De kommunala investeringarna kommer att uppgå till ca 1,5 milj. kronor. Till dessa skall ägaren av Odenhallen lämna exploateringsbidrag med den andel som bedöms direkt förorsakad av butikutvidgningen. Med anledning därav skall exploateringsavtal vara träffat innan detaljplanen antages av kommunen.

Fastighetskontoret har därutöver inga erinringar mot planförslaget.

Kommentar:

Planområdet utökas. Planmässiga förutsättningar skapas för att möjliggöra en bättre anslutning till Tavelbäcksskolan samt en vändplan i slutet av Slåttervägen. Åtgärden innebär att Östersunds kommun förvärvar erforderlig mark av Östersunds bostäder, ägare till Tröskan 11..

Företag, organisationer och enskilda

Hyresgästföreningen;

Ingen erinran.

Olle Ternström, muntligt yttrande;

Ta bort parkeringen vid posten – gör större "torg"

Utöka övriga parkeringsytor

Bra att Slåttervägen flyttas – grönremsan mot väg 605 har ingen funktion.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning de synpunkter som framkommit under samrådet föreslås att planförslaget ändras enligt följande för att därefter ställas ut:

- *Planområdet utökas;*
- *Planmässiga förutsättningar skapas så att Slättervägen, via Östersunds bostäders fastighet, kan anslutas mot Tavelbäcksskolans område. Slättervägens sträckning över Tröskan 11 innebär att Östersunds bostäder "förlorar" ca 5 bilplatser. Då Östersunds bostäder har ett överskott på parkeringsplatser krävs inte att de 5 platserna återskapas. Erforderligt markområde överförs från Tröskan 11/Östersunds bostäder till Odensala 12:1/Östersunds kommun.*
- *Planbeskrivning kompletteras / rättas;*
- *Befintliga kommunala VA-ledningar ska skyddas. Ledningarna ska, efter det att planerade åtgärder utförts, ligga på frostfritt djup alternativt isolerats. Avståndet mellan färdig mark och överkant ledning ska dock uppgå till minst 1.8 meter. Vidare ska ledningarnas läge säkerställas med ledningsrätt / servitut.*
- *Beräkningen av bilplatsbehovet, sid. 8, i beskrivningen rättas. Underlaget för Odenhallen ändras från 2650m²BTA till 2500 m² BTA.*
- *Plankarta-/bestämmelser kompletteras;*
- *Parkeringen vid posten/torget ska avgränsas från bostadsparkeringen för Tröskan 11 med ex vis mur, plank eller / och häck.*
- *Riktlinjer för buller, ljudnivåer som inte får överskridas .*
- *U-område för VA-ledningar, bredd 6 meter.*
- *"Torgparkeringen" avgränsas från bostadsparkeringen för Tröskan 11.*
- *Gatunivåer för Slättervägens nya sträckning.*

Östersund den 26 januari 2000

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Planchef

Lars Tideman

Lars Tideman
Planarkitekt



Länsstyrelsen
Jämtlands län
Planväsende och hushållning
med mark och vatten
Christina Nilsson

Östersunds kommun Miljö- och byggnämnden 1999-12-17 Dnr 98 0251/313
--

Samrådsyttrande

Datum
99-12-15

Dnr (anges vid skriftväxling)
202-8582-99

Östersunds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

831 82 ÖSTERSUND

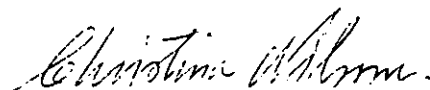
**Detaljplan för Tröskan 12 (tillbyggnad av Odenhallen) i
Östersund, Östersunds kommun.**

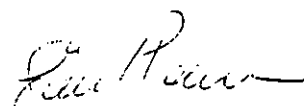
Länsstyrelsen har fått detaljplanen för samråd.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

Prövning enligt PBL.

Länsstyrelsen finner ingen anledning att varsla om prövning enligt
12 kap PBL.


Christina Nilsson
Arkitekt


Görel Persson
Fil. Kand

Kopia till:

Lars Tiderman, Östersunds kommun, Miljö- och stadsbyggnads-
kontoret, 831 82 Ösd
Planväsende
akten

Detaljplan för
TRÖSKAN 12 m fl.
(Tillbyggnad Odenhallen)
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset, i Länsbiblioteket i Östersund samt i ICA Odenhallen under tiden 15 februari – 14 mars 2000. Kungörelse om utställandet var införd i ortstidningarna den 14 februari 2000.

Utställningshandlingarna utgjordes av Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivning. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Boende inom Tröskan 11 informerades via flygblad.

Under utställningstiden har tre skriftliga yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap PBL.

Företag, organisationer och enskilda

Hyresgästföreningen
Ingen erinran.

Jämtkraft Elnät AB
Inga erinringar.

AS4 7/

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Vid det samrådsmöte som ordnades den 9 december 1999 diskuterades bl a möjligheterna att ersätta befintlig cirkulationsplats med en ny, större, cirkulationsplats som skulle medge en direkt anslutning av Slåttervägen.

Vidare diskuterades även möjligheterna att ersätta befintlig korsning Odenskogsvägen – Slåttervägen med två sk. "T-korsningar".

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har tillsammans med tjänstemän från Nämndkontoret/gator o trafik resp. Teknisk Service/utredning o projektering studerat de förslag som framfördes vid samrådsmötet men bedömt att de, ur teknisk / ekonomisk synpunkt, inte är lämpliga att genomföra.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för Detaljplan för TRÖSKAN 12 m fl., (Tillbyggnad Odenhallen), Östersunds kommun, upprättad den 23 november 1999.

Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivning samt detta uflåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet

Odenhallen i Östersund AB

Östersundsbosträder

Östersund den 28 mars 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Lars Tiderman
Planarkitekt