

PLANBESKRIVNING

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta allt samlat på denna karta. Till förslaget hör också en bilaga som visar ett antal fotomontage.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är **dels** av administrativ karaktär, att inordna hela fjärrvärmeverket under en detaljplan och **dels** skapa möjligheter att uppföra en fjärrvärmeackumulator inom området.

Jämtkraft etablerades i området i mitten av 80-talet och har sedan dess successivt utökat sin fastighet och verksamhet.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2001-10-24 § ppp att uppdra till kontoret att upprätta förslag till ny detaljplan **för två alternativa placeringar, alt A Lugnviksverket 1 och alt C ÖSK**.

PLANDATA och KOMMUNALA BESLUT

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Lugnviks industriområde mellan Wiklanders väg, Inlandsbanan och närövningsfältet för militären.

Översiktsplanen, antagen den 19 juni 1991, redovisar området "tätort" där det inte finns något uttalat specifikt mål för aktuellt område. För området finns inte någon fördjupad översiktsplan.

Detaljplan nr 347, fastställd den 9 januari 1995 och nr 384 fastställd den 28 september 1998 gäller för området idag.

Areal, planområdet omfattar ca 15 ha.

Ägoförhållanden, Jämtkraft äger all mark inom planområdet.

Planprogram har upprättats som beskrev två alternativa platser för en ackumulatortank. Programmet samrådsbehandlades under augusti – september 2001. Miljö- och byggnämnden beslutade den 24 september 2001 att inte föra alternativ B Styckmästaren vidare. En redogörelse för programsamrådet bifogas.

Nämnden valde att ytterligare pröva ett nytt alternativt läge, C vid ÖSK. Två detaljplaneförslag Lugnviks- och ÖSKalternativet upprättas därför för samrådsbehandling. Därefter fattar nämnden beslut om vilket av alternativen som skall ställas ut och slutligen provas för antagande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund. Detaljplaneförslaget förändrar inte i något avseende inriktningen på vad området skall användas till. I detaljplanen från 1982 befästes lokaliseringen av Lugnviksverket. Verket är avsett för produktion av hetvatten för fjärrvärmenätet inom tätorten Östersund – Frösön.

För närvarande uppförs inom planområdet ett biobränsleeldat kraftvärmeverk. För att öka anläggningens verkningsgrad ytterligare kommer Jämtkraft också att bygga en ny rökgaskondenseringsanläggning i anslutning till det nya kraftvärmeverket.

I samband med denna investering planerar Jämtkraft att även bygga en fjärrvärmeackumulator. Enkelt uttryckt en vattenreservoar med hetvatten istället för kallt vatten. Det är av den anledningen som detaljplanen

behöver ändras för Lugnviksverket. Skälet är att ackumulatorn blir högre än gällande byggnadshöjd i detaljplanebestämmelserna.

Förslag. Tillåten markanvändning, exploatering resp byggnadshöjder från detaljplanerna från 1995 och 1998., överförs till den nya planen. Förändringen gäller enbart ett mindre markområde där den nya detaljplanen föreslår att ackumulatorn placeras ca 200 m nordöst om värmeverket, utefter och med tillfart från Wiklanders väg. Med en sådan placering, inom fastigheten, Lugnviksverket 1, blir ackumulatorns höjd 70 m eller uttryckt i meter över havet, 410möh, dvs ca 50 m över gällande byggnadshöjd. Tillfarten sker från Wiklanders väg.

Den översiktliga grundundersökningen visar att under ett tunt vegetations- och silttäcke består grunden i huvudsak av fast lagrad morän och lera på berg. Borrningsdjup till borrhopp på grund av berg varierar inom fastigheten på mellan 0,8-6,2 meter under markytan.