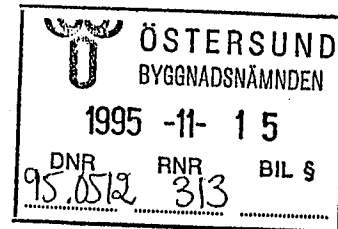




Christina Nilsson

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



FASTIGHETSREKISTERMYNDIGHETEN
Stadsbyggnadskontoret, Östersund
Int. 1995-11-24
Dnr. KFRM 95/81

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden har den 17 oktober 1995 antagit detaljplan för delar av Söre 3:2, 3:71 m.fl. i Lit. Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 24 oktober 1995 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis.

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 9 november 1995.

Christina Nilsson

Ellert Nordmark

Detaljplan för

LIT, Söre 3:2, 3:71 m fl

Ändrad markanvändning inom fd vattenverks-,
vattenreservoars- och Televerksområdet
Östersunds kommun



Antagandehandling / Enkelt Planförfarande

Stadsbyggnadskontoret den 17 oktober 1995

Detaljplan för

LIT, Söre 3:2, 3:71 m fl

Ändrad markanvändning inom fd vattenverks-,
vattenreservoars- och Televerksområdet
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning med illustrationskarta
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att tillåta ett annat användningssätt för :

- A Teliastad, Söre 3:71, har nyttjats som arbetsstation.
A-område i gällande plan.
Föreslås kunna användas till hantverk, industri, kontor etc.
- B Två kommunägda områden inom Söre 3:2 där vattenverk och vattenreservoar idag finns. Anläggningen nyttjas inte längre av kommunen. A - område i gällande plan.
Nu föreslås industriområde.
- C Söre 2:57, obebyggd kommunägd mark vid Lågdvägens slut.
Bostadsändamål i gällande plan.
Markområdet föreslås bli naturpark, med skogen kvar som skydd mellan Byggelit och bostadsbebyggelsen.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar mark i norra delen av Lits samhälle på ömse sidor om Östersundsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 3 ha.

**Markägo-
förhållanden**

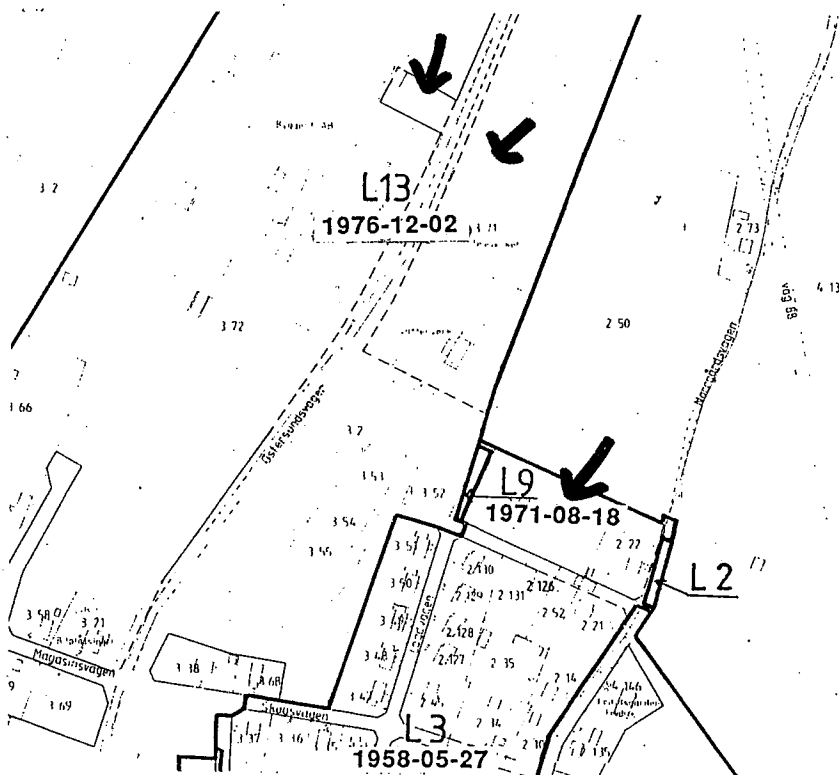
Kommunen är ägare av Söre 3:2 uppdelade i två områden vattenreservoar och vattenverk samt Söre 2:57 obebyggd tomtmark.

Telia äger fastigheten Söre 2:71.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Planer**

För Lits samhälle finns en 1982-05-27 antagen Områdesplan som ger underlag och bakgrund för kommande detaljplanering samt underlättar byggnadslovsprövningen inom de delar som ej omfattas av detaljplaner.
Planförslaget överensstämmer med Områdesplanens syften.

Gamla detaljplaner från 1958-09-03, 1971-08-18, 1976-12-02 berör planområdet. Deras läge framgår av nedanstående utdrag ur planöversikten.

**Kommunala
beslut**

Fastighetskontoret har till byggnadsnämnden 1995-02-01 inlämnat en skrivelse om att ändra detaljplanen för några fastigheter inom Lits samhälle.

Byggnadsnämnden gav uppdrag till stadsbyggnadskontoret 1995-03-14, § 98 att upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

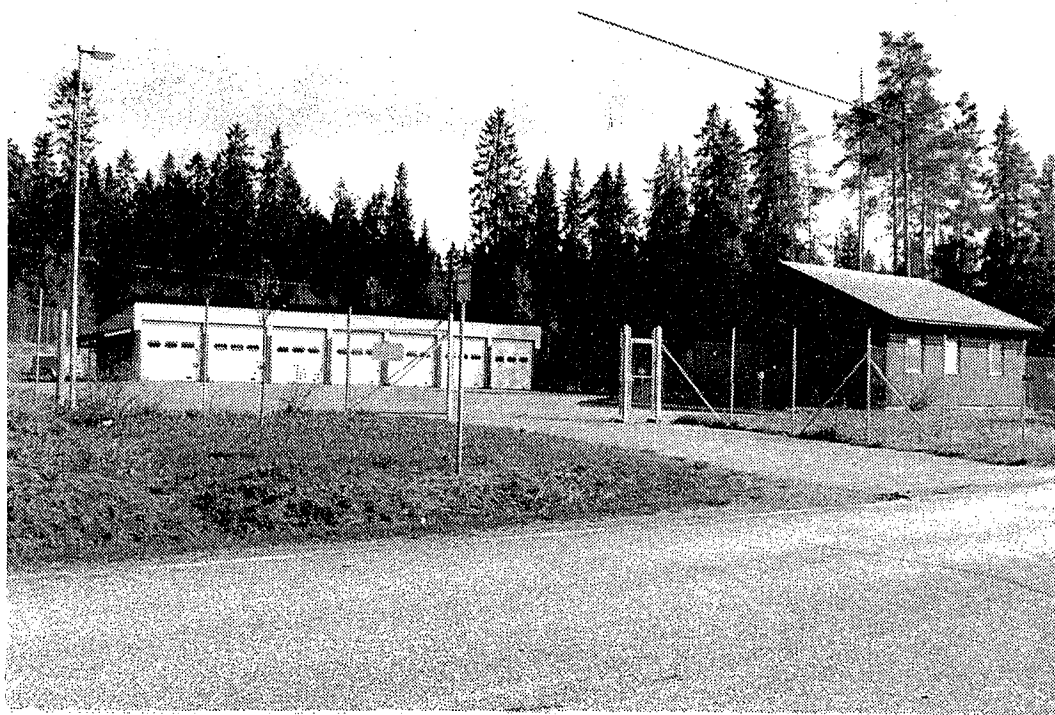
För de områden där verksamhet och bebyggelse finns utgöres marken av asfaltytor, gräsmattor, sparad barrträdsvegetation etc. Området norr Lägdvägen består av barrskog där marken lutar åt öster. Här finns också en anlagd skydds-/bullervall.

Geotekniska förhållanden

Markens bärighet bedöms som god med erfarenhet från bebyggelse inom området.

Bebyggelse

Telias fastighet är bebyggd med kontor och garage och har nyttjats som arbetsstation. Verksamheten har minskat varför byggnaderna kan hyras ut eller säljas. För att kunna göra det möjligt ändras planen från allmänt ändamål till industri, hantverk och kontorsändamål.



Televerkets område

Kommunens två A-tomter – vattenreservoaren inom Byggelits område samt vattenverkstomten, invid Östersundsvägen, har Affärsverken inget intresse av längre. Sedan december 1994 är vattenverket ersatt med ett nytt på Hårkmon.

Tillsvidare levereras råvatten till Byggelit AB via råvattenpumpstation vid Hårkan och ledningar upp till reservoaren.

Det är lämpligt att därför överlåta/sälja reservoaren till Byggelit AB förslagsvis 1996-01-01.

Vattenverkstomten kommer troligen också att säljas.

Användningssättet för de båda områden föreslås därför ändras till industriändamål.



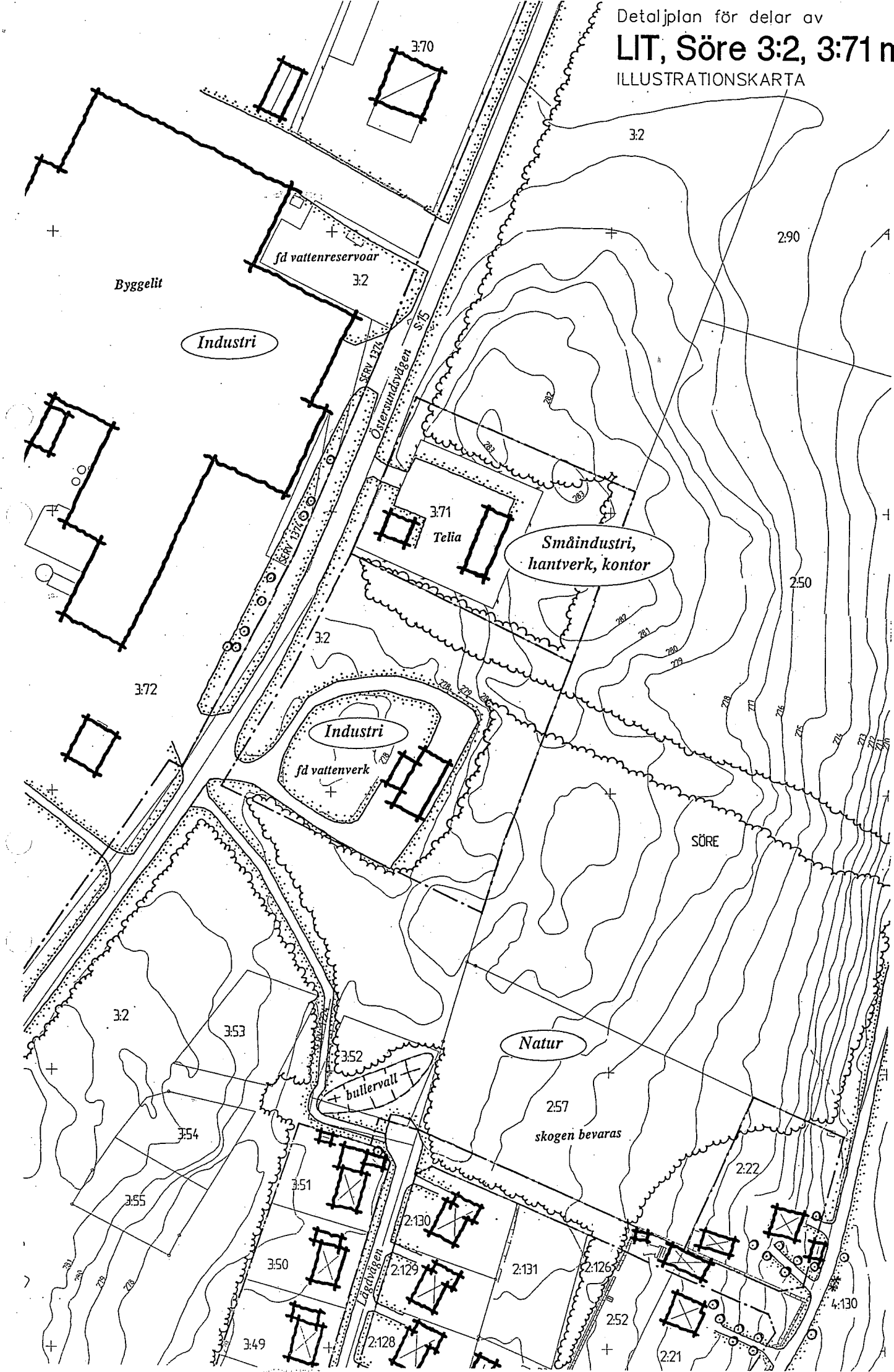
Vattenreservoarsområdet vid Byggelit



Vattenverksområdet

Detaljplan för delar av
LIT, Söre 3:2, 3:71 mfl.
ILLUSTRATIONSKARTA

5.



Den kommunägda marken vid Lägdvägens slut är i gällande plan utlagd för bostadsändamål. Byggrätterna är outnyttjade. Under mycket lång tid har det här området haft restriktioner pga närheten till Byggelit. Maj 1990 erhöll Byggelit AB tillstånd enligt miljöskyddslagen för fortsatt tillverkning av spånskivor. Planarbetet har därför inriktats mot att tillskapa en skyddszon, natur, där skogen inte får avverkas mellan bostäder och spånskivefabriken.



Söre 2:57, vy mot öster vid Lägdvägens vändpunkt

Kulturhistorisk bebyggelse

Planområdet saknar kulturhistoriska byggnader.

Skyddsrum

Lit ingår inte i kommunens skyddsrumspan.

Friytor

Planområdets behov av friytor tillgodoses inom respektive tomtplats. Särskild uppmärksamhet bör ägnas den påverkan på närmiljön som ett industriområde kan medföra. Bevarande och nyplantering av träd skapar positiva mervärden. Avstånden till meningsfulla och attraktiva rekreationsområden är goda.

Trafik, Parkering

Någon förändring av tillfarter och parkering till industrifastigheterna bedöms inte behöva göras.

Borttagande av byggrätterna vid Lägdvägens slut medför att gatan i väst-östlig riktning, eventuellt kan undvaras. Det kan därför vara lämpligt att vid ett senare tillfälle se över markanvändningen för markområdet mellan Lägdvägen och Norrgårdsvägen.

Miljö

Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva göras då ändrad ändamålsanvändning väl inryms i gällande förhållanden.

I Byggelits AB tillstånd 1990 föreskrevs vissa villkor för verksamheten, bl a att ljudnivån vid de närmaste bostäderna ej får överskrida 45 db(A) nattetid. Detta värde klaras inte på den aktuella platsen vid Lägdvägens slut.

Störningar från stoft, damm och lukt bedöms också som stora, varför miljö- och hälsoskyddskontoret avstyrker byggnation.

Teknisk försörjning

Planområdet är idag anslutet till kommunens VA- nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid föreslås vara fem år räknat från laga kraftdatum.

Bygglovplikten bibehålls med hänvisning till starka krav på bevakning av ev framtida störningar vid nya industrietableringar.

Östersund den 24 augusti 1995

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Berth Gilberg
Berth Gilberg
Planingenjör

REVIDERING

Planförslaget har reviderats vad avser fd vattenverkstomtens användningssätt till småindustri, hantverk, kontor och som ej får vara störande för omgivningen samt att befintliga va-ledningar över gamla vattenverkstomten säkrats i u-område.

Östersund den 17 oktober 1995

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Berth Gilberg
Berth Gilberg
Planingenjör

Detaljplan för

LIT, Söre 3:2, 3:71 m fl

Ändrad markanvändning inom f d vattenverks-,
vattenreservoars- och Televerksområdet
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Handläggningen av planförslaget sker med sk enkelt förfarande.
Samrådet pågår under ca 3 veckor i september 1995.
Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas
planen kunna antas av byggnadsnämnden i oktober 1995.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid bestäms till fem år räknat från det
planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Ansvarsfördelningen för att genomföra planen vilar på Telia vad
gäller deras egen fastighet.
Kommunens ansvar vid avyttringen av reservoar och vattenverk
fördelas mellan Affärsverken och Fastighetskontoret.
Överföring av Söre 2:57 från bostadsmark till naturmark/park
blir en intern kommunal angelägenhet mellan Fastighetskontoret
och Kultur- och Fritidsnämnden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

De fastighetsrättsliga åtgärderna som behöver vidtas är hänförliga
till fastighetsbildning dvs överföring resp nybildande av fastighet.
Fastigheterna Söre 3:52-3:55 bör likaså sammanläggas med t ex
Söre 3:2. Tydligare och enklare fastighetsredovisning uppnås då.

EKONOMISKA FRÅGOR

Det uppstår kommunala kostnader i samband med fastighetsbildningen.

Avyttring av reservoar och vattenverk skapar intäkter.

Annan markanvändning av bostadsmark till naturpark minskar kommunens förmögenhet.

TEKNISKA FRÅGOR

Behovet av tekniska utredningar bedöms för tillfället inte behöva göras.

Östersund den 24 augusti 1995

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Berth Gillberg
Berth Gillberg
Planingenjör

REVIDERING

Planförslaget har reviderats vad avser fd vattenverkstomtens användningssätt till småindustri, hantverk, kontor och som ej får vara störande för omgivningen samt att befintliga va-ledningar över gamla vattenverkstomten säkrats i u-område.

Östersund den 17 oktober 1995

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Berth Gillberg
Berth Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för

LIT, Söre 3:2, 3:71 m fl

Ändrad markanvändning inom fd vattenverks-,
vattenreservoars- och Televerksområdet, Östersunds kommun.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Samråd, underrättelse

Detaljplanen har varit föremål för samråd och underrättelse under tiden 7 september t o m 27 september 1995. Planhandlingarna har sänts ut till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning, samt till myndigheter och organisationer. Planhandlingarna har bestått av en karta innehållande plan- karta och planbestämmelser. Plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning i särskilt dokument.

Synpunkter

Skriftliga synpunkter har lämnats av följande (yttranden återges sammanfattade med kommentarer).

telia	1995-09-08
Vägverket	1995-09-15
Räddningstjänsten	1995-09-18
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	1995-09-21
Nämndkontoret	1995-09-21
Jämtkraft	1995-09-21
Jämtlands Läns Museum	1995-09-27

har inga erinringar mot planförslaget

Länsstyrelsen, 1995-09-28, anser att den föreslagna byggrätten på vattenverkstomten bör ändras till småindustriändamål. Anledningen är närheten till befintlig bostadsbebyggelse. Planen bör också kompletteras med att verksamheten inte får vara störande. *Kommentar: Synpunkterna delas av stadsbyggnadskontoret, vilket innebär att planbestämmelsen ändras. Ändringen innebär en revidering vilket berör kommunen / Affärsverken samt ett tillmötesgående av synpunkter framförda av Bengt Eliasson m fam.*

Utredning och Projektering, 1995-09-11, vill att befintliga valedningar över gamla vattenverkstomten säkras med u- område. *Kommentar: Synpunkterna beaktas.*

Bengt Eliasson m fam. 1995-09-14, är lite rädda för vad användningssättet industri kan medföra. Vad betyder att markanvändningen skall ses över beträffande gatan i östvästlig riktning? Bullervallens betydelse som skydd är mininmal. Planändringen får inte medföra sämre miljö än vad man har idag.

LGK

AST J-119

Kommentar: För att bättre säkerställa innehållet om vad marken inom vattenverkstomten får användas till förtydligas detta i planbestämmelsen.

Detta betyder småindustri, hantverk, kontor med komplettering att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Anledningen till varför den öst-västliga gatan, som finns i gamla detaljplanen och inte utbyggd, ej tagits med i denna planändring har sin förklaring till att det finns outnyttjade byggrätter söder om den gatan som på något vis skall klarläggas. Den bedömningen fordrar mer tid. Tanken är att göra en planöversyn som omfattar hela området / kvarteret öster Lägdvägen. Ägaren har muntligen informerats om ovanstående.

Anders M Hellzèns dödsbo samt Urban Hellzèn, ägare till Söre 2:21 och 2:52, 1995-09-25, påpekar att den öst-västliga gatan söder om Lägdvägen ej är nödvändig och att den nu bara är en belastning för fastigheterna.

Kommentar: Se bemötande ovan. Ägarna har muntligen delgetts dessa kommentarer och visat förståelse för dess vidare handläggning.

Sammanfattning

De synpunkter som lämnats berör i huvudsak uppfattningar om på vilket sätt vattenverkstomten kommer att nyttjas i framtiden. Planförslaget har ändrats och förtydligats i detta avseende, till småindustri, hantverk och kontor som ej får vara störande för omgivningen. Vidare kommer en planöversyn att aktualiseras för området mellan Lägdvägen och Norrgårdsvägen. Byggnadsnämnden föreslås mot bakgrund av ovanstående anta det reviderade planförslaget daterat den 17 oktober 1995.

Delgivning

Delgivning enligt PBL 5:30 bedöms erforderlig till sökande, Anders Hellzèns dödsbo, Urban Hellzèn samt Bengt Eliasson m fam.
För kännedom bör underrättelse utan besvärshänvisning sändas till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Östersund den 17 oktober 1995

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Planchef

Berth Gillberg
Planingenjör

Lgd

AA Jul 9