

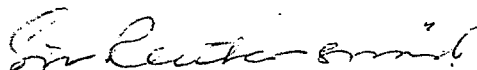
|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| Östersunds kommun<br>Miljö- och byggnämnden<br>1999 -08- 18<br>Dnr 99.0115 313 |
|--------------------------------------------------------------------------------|

Till

### Laga kraftbevis

Miljö- och byggnämnden beslöt den 23 juni 1999 att anta detaljplan för ODENSALA 13:1 M. FL. (Vägrestraurang m.m. vid Lilllänge) i Östersunds kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft den 19 juli 1999.



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Krister Frykberg  
Arkitekt

### Kopia till:

Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun.

Vägverket, region mitt, ~~Box 388, 831 25 Öst~~ Box 186, 871 24 Härnösand  
Länsstyrelsen, Jämtlands län (3 ex.)

Aktbeteckning: 2380K-P99/20

Detaljplanenr: 391

Detaljplan för  
**ODENSALA 13:1 m fl**  
 (Vägre Restaurang m m vid Lillänge)

Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger omedelbart söder om cirkulationsplatsen vid E14 i Lillänge, Östersund och omfattar ca 5 hektar.

Detaljplanen innebär en justering av en del av detaljplanen för "Parklandskap och bebyggelse vid Lillänge trafikplats". (Planen vann laga kraft den 13 juni 1996 och har nummer 361 i kommunens planarkiv.)

Planbeskrivning, illustrationskarta och genomförandebeskrivning till plan nr 361 är tillämpliga även för aktuell plan. Denna planbeskrivning tar upp ändringarna i förhållande till plan nr 361.

Parklandskapet iordningsställdes med bl a damm och trädplanteringar för ett par år sedan. Det har då visat sig att det nordligaste kvarteret kan utökas norrut mot dammen utan att det allmänna nyttjandet motverkas. Planändringen gör kvarteret mer attraktivt för etableringar av bilistservice. En nybyggnad av en vägre Restaurang är aktuell inom planområdet. Kvartersmarkens tillåtna användning är densamma som tidigare ; bilistservice, kontor, småindustri och parkering. Park / naturområdets utbredning blir i stort sett oförändrad.

De ändringar som görs i förhållande till tidigare plan är följande :

- Kvartersmarken utökas norrut med ca 2500 kvm, över tidigare park / naturområde. Därmed får bebyggelsen och dess verksamheter, preliminärt en vägre Restaurang med uteservering, lekplats och turistinformation, bättre kontakt med dammen och parklandskapet. (Kvarterets gränser enligt gällande detaljplan framgår av grundkartan)
- Dikena vid Hagvägen blev större än väntat vilket gör att planteringar och planerad gång- och cykelväg inte ryms mellan diket och kvartersmarken, enligt tidigare plangränser. Området för GC-väg och allé längs Hagvägen breddas därför med 6 meter samtidigt som kvartersmarken minskas i motsvarande grad. Endast den del av tomtmarken som inte får bebyggas (prickmark) berörs. Byggrätten påverkas alltså inte.
- Bestämmelsen om lägsta byggnadshöjd respektive bestämmelsen om att bebyggelsen skall placeras utmed den östra förgårdslinjen kan vara svåra att tillämpa och tas därför bort. Bebyggelsens placering och utformning bevakas i bygglovprövningen.

- Plats för skylt reserveras på parkmarken söder om Hagvägens anslutning till cirkulationsplatsen. Skylten kan synas från flera håll, även från E14 norrifrån. Skylten ska vara gemensam för företagen i området.

- Bestämmelsen om att dagvatten skall avledas via befintlig utjämnings- och sedimenteringsdamm tas bort. Dagvatten ska behandlas lokalt före avledande till dike och vattendrag så att inte förorenat vatten kan nå Lillsjön. med tanke på sjöns betydelse för bad, fiske och rekreation.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

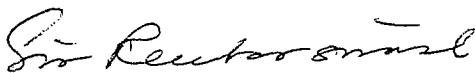
Detaljplanen berör allmän platsmark men de föreslagna justeringarna av tidigare plan är marginella och bedöms inte vara av större allmänt intresse. Detaljplanen hanteras enligt reglerna för enkelt planförfarande. Samrådet kungörs i tidningarna och förslaget finns anslaget för allmänt påseende.

Kommunen äger idag all mark inom planområdet och är huvudman för utbyggnad och drift av vatten och avlopp, gator och parkområde. När det gäller tomten närmast dammen bör en överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och kommunen i samband med markförsäljningen, om iordningsställande och skötsel av gräsytan (parkmark) mellan tomtgränsen och dammen. Fastighetsägaren förutsätts medverka till att detta område iordningsställs och hålls i ett vårdat skick.

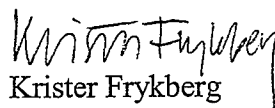
Kvartersmarken skall indelas i fastigheter och försälas. Fastighetsägaren svarar för bebyggelse och anläggningar på kvartersmark.

Planens genomförandetid är 15 (femton år).

Östersund den 28 maj 1999



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Krister Frykberg  
Arkitekt

### Revidering

Planen har reviderats/justerats med avseende på utfartsförbud mot Hagvägen samt planbeskrivningens formulering om dagvatten, se även det särskilda utlåtandet.

Östersund den 23 juni 1999



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Krister Frykberg  
Arkitekt

Detaljplan för

**ODENSALA 13:1 m fl**

(Vägre Restaurang m m vid Lillänge)

Östersunds kommun

**SÄRSKILT UTLÅTANDE**

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande. Detaljplanen har varit utsänd för samråd / underrättelse under tiden 5-21 juni 1999. Planhandlingarna utgjordes av plan-karta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning. Under samrådet in-gick även fastighetsförteckning samt grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kom-munala förvaltningar. Förslaget var även tillgängligt för allmänt påseende i Rådhuset och på Länsbiblioteket. Samråd/underrättelse annonserades i LT och ÖP.

Inkomna yttranden refereras och kommenteras nedan.

**YTTRANDEN**

**Statliga myndigheter, företag**

*Länsstyrelsen ; Inga erinringar.*

**Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag**

*Kultur- och fritidsnämnden; Förslaget om utökad kvartersmark tillstyrks under vissa förutsättningar. Etablering av vägre Restaurang medför ett större krav på parkområdets utseende och skötsel. Denna standardhöjning kan inte åstadkommas inom ramen för parkbudgeten. Det är därför av största vikt att en överenskommelse mellan blivande fastighetsägare och kommunen regleras i köpeavtalet, vad gäller iordningsställande av parkmarken i anslutning till dammen. Åtgärderna bedöms främst innebära påförande av matjord och sådd av gräs och ängsfrön. Skylt kan placeras på parkmark, i samråd med parkansvarig. Kultur- och fritidsnämnden förutsätter vidare att intilliggande gång-väg/skidspår ej kommer att påverkas.*

**Kommentar:** En överenskommelse mellan fastighetsägare och kommunen enligt ytt-randet nämns i planens genomförandebeskrivning. Yttrandet överlämnas till fastighets-kontoret för kännedom.

*Fastighetskontoret; Inga erinringar.*

*St S*

*Nämndkontoret, In- och utfartsväg mot Hagvägen bör placeras så långt söderut som möjligt för att undvika in- och utfart i kurva. I övrigt ingen erinran.*

*Teknisk Service; UP; Det är viktigt med en tydlig skyltning och vägvisning till restaurangen. Ifall trafikanter kör fel uppstår trafiksäkerhetsrisker, t. ex vid s.k. u-svängar. Hagvägen bör ha en hög geometrisk standard eftersom den är huvudgata och trafikeras av ca 7000 fordon per dygn, varav mycket tung trafik. För att inte bilister på väg till restaurangen skall hindra övrig trafik blir det troligen nödvändigt att bygga om Hagvägen och inrätta ett vänstersvängfält i anslutning till den blivande infarten.*

**Kommentar:** Det finns utrymme för breddning av Hagvägen på den aktuella delen, om det blir nödvändigt. In/utfarten mot Hagvägen skall vara gemensam för vägre Restaurangen och tomten söder därom. Ytterligare anslutningar mot Hagvägen kan förhindras genom utfartsförbud.

#### **Företag, organisationer och enskilda**

*Jämtkraft Elnät AB; Jordkabel 22 kV korsar planområdet. Flyttning eller omläggning av kabeln får bekostas av exploatören.*

**Kommentar:** Kabeln får en ny sträckning i samband med exploateringen av området, enligt den tidigare detaljplanens planbeskrivning, plan nr 361.

*OK Distriktsråd i Östersund m o; Skrivelse till miljö- och byggnämndens ordförande med anledning av tidningsartiklar i LT och ÖP:*

*"Att hamburgerkedjan McDonald's beviljas bygglov i Lillänge för en drive-in anläggning är inget som vi har något emot. Vad vi däremot starkt reagerade mot var att förutsättningen för denna etablering skulle vara kombinationen drive-in hamburgerrestaurang och bensinstation. Vår uppfattning är att området redan idag är mycket väl tillgodosett beträffande bensinstationsanläggningar, dels genom OK-Körfältet och dels genom OK-Minipris i Torvalla.*

*Om en ny bensinstationsanläggning skulle anläggas i Lillänge tillsammans med McDonald's drive-in restaurang skulle detta utan tvekan "slå undan" förutsättningarna för redan nu befintliga anläggningar. Visserligen är Mini-pris anläggningen i Torvalla obemannad men servas av personalen vid OK-Körfältet där det idag är 9 st anställda på hel eller deltid. Anställningarna för dessa skulle utan tvekan starkt äventyras om ytterligare bensinstation skulle erhålla tillstånd att anläggas vid tänkt plats i Lillänge. Denna bensinanläggning, om den kommer till stånd, blir med största sannolikhet en ren pumpstation och kommer således ej att föranleda några nyanställningar."*

**Kommentar:** Skrivelsen är inte ett direkt yttrande över planförslaget men den har anknytning till ärendet och redovisas därför i utlåtandet. Ett av de användningsätt som detaljplanen medger är bilistservice, vilket innefattar bl a vägre Restaurang och bensinstation. I det avseendet innebär den nya planen ingen förändring jämfört med den tidigare planen.

#### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Med anledning av yttrandet från teknisk service, UP, föreslås ett utfartsförbud mot Hagvägen.

Skrivelsen från OK Distriktsråd bör inte föranleda någon ändring av planförslaget.

Med anledning av underhandssynpunkter från Hans Lewholt, MSK förtydligas planbeskrivningens formulering om dagvattnets omhändertagande: "Dagvatten ska behandlas lokalt före avledande till dike/vattendrag så att inte förorenat dagvatten kan nå Lillsjön, med tanke på sjöns betydelse för bad, fiske och rekreation."

#### REVIDERING

Utfartsförbud införs mot Hagvägen, med undantag av en gemensam in- och utfart. Östersunds kommun, fastighetskontoret har godkänt revideringen.

#### SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås anta detaljplan för ODENSALA 13:1 m fl (Vägrestraurang m m vid Lillänge), Östersunds kommun, upprättad den 28 maj 1999 och reviderad den 23 juni 1999. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

#### UNDERRÄTTELSE

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

Länsstyrelsen/kansliet

Fastighetskontoret

Nämndkontoret

OK Distriktsråd i Östersund m o.

Östersund den 22 juni 1999



Krister Frykberg  
Arkitekt