



Länstyrelsen
Jämtlands län
Planväsende, naturresurser

Beslut
Datum
98-09-28

Dnr (anges vid skriftväxling)
202-6524-98

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap PBL

Byggnadsnämnden har den 28 augusti 1998 antagit detaljplan för Norr 2:1 mfl i Lugnvik, (återvinningsanläggning, ny spåranslutning) Östersunds kommun.

Länstyrelsen har den 9 september 1998 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då byggnadsnämndens beslut om antagande inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den **23 september 1998**.

Christina Nilsson
Arkitekt

Maria Nilsson
Byggnadsingenjör

Kopia till:

Lantmäterimyndigheten i Östersunds kn. 831 82 Ösd
Vägverket, Reg. Mitt, Box 388, 831 25 Ösd
Lokala skattemyndigheten
Lars Tiderman, Stadsbyggnadskont. Ösd kn
Planväsende och naturresurser, 2 ex.
Akten

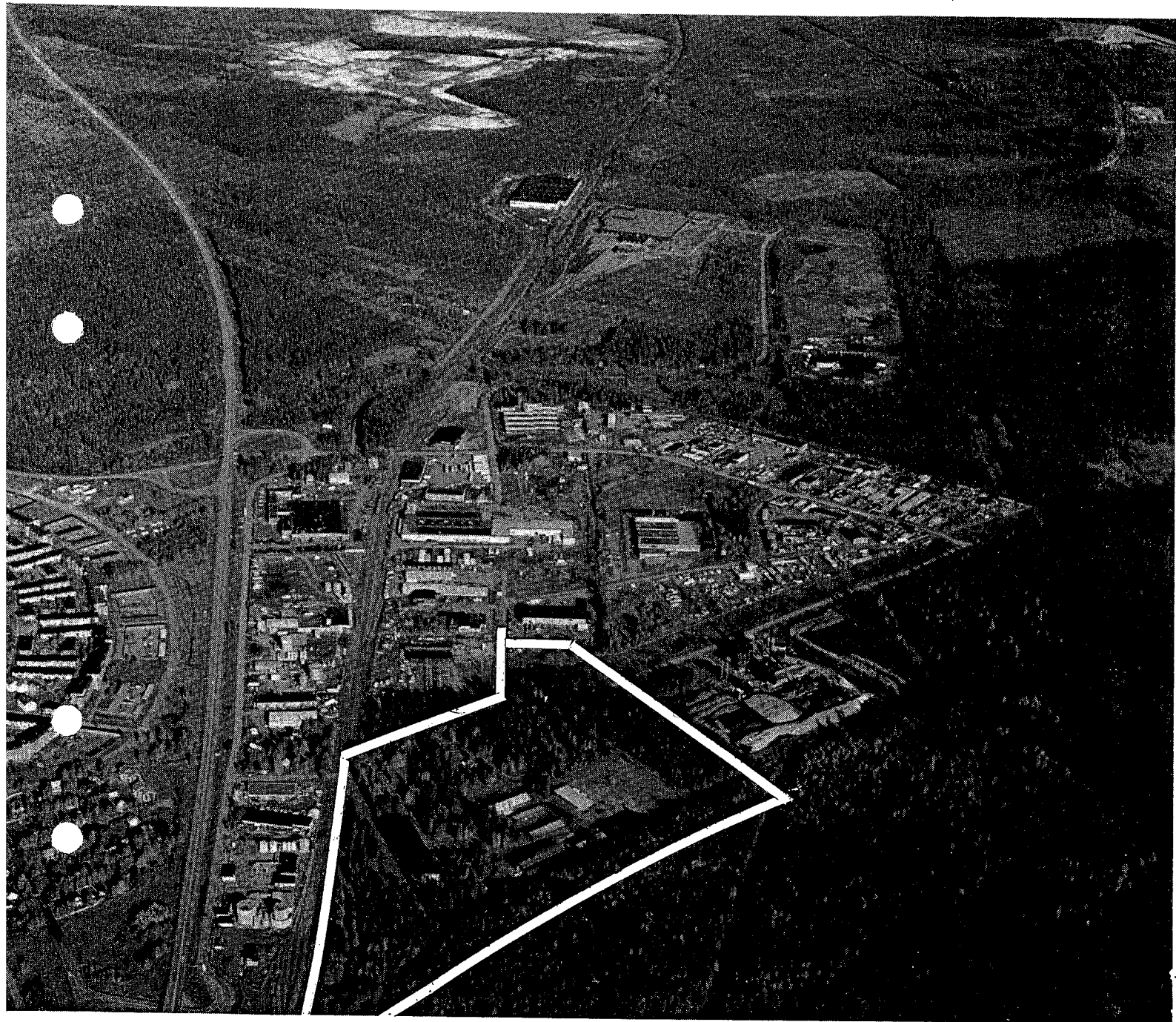
2380K-P98/17 384

Detaljplan för

NORR 2:1 m fl., LUGNVIK

(Återvinningsanläggning, ny spåranslutning)

Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

STADSBYGGNADSKONTORET den 21 april 1998
Antagen av byggnadsnämnden den 28 augusti 1998.
Laga kraft den 23 september 1998.

Innehåll	sid
SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer, Detaljplaner, Program	4
FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR	
Markanvändning	5
Gator och trafik	6
Miljökonsekvenser	7
Teknisk försörjning	
Administrativa frågor	
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
Organisatoriska frågor	8
Ekonomiska frågor	9
Fastighetsrättsliga frågor	
Tekniska frågor	
BILAGOR	
Spårutredning; Finns tillgänglig på stadsbyggnadskontoret	

Detaljplan för
NORR 2:1 m fl., LUGNVIK
(återvinningsanläggning, ny spåranslutning)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning. Under samråd-/ underrättelseskedet bifogas även fastighetsförteckning daterad den 28 maj 1998.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Jämtfrakt AB har begärt planändring för del av fastigheten Norr 2:1 samt Norr 1:12, Lugnvik Syftet med planändringen är skapa planmässiga förutsättningar så att bl a att en sorteringsanläggning för återvinningsprodukter, främst byggavfall, kan anläggas.

I gällande plan är fastigheten Norr 2:1 avsatt för allmänt ändamål, Norr 1:12 som spårreservat.

Ny markanvändning ska vara industriändamål.

PLANDATA

Läge, Areal

Planområdets läge framgår av bif. karta. Planområdet omfattar ca 16 ha.

Markägoförhållanden

Ägoförhållandena framgår av bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den övergripande översiktsplanen för kommunen, antagen den 19 juni 1991, finns inte några uttalade specifika mål för det aktuella området. För området finns inte heller någon aktuell fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 271, upprättad 1982. Området är avsatt för sk allmänt ändamål.

Planområdet berör dessutom i mindre omfattning eller gränsar till;

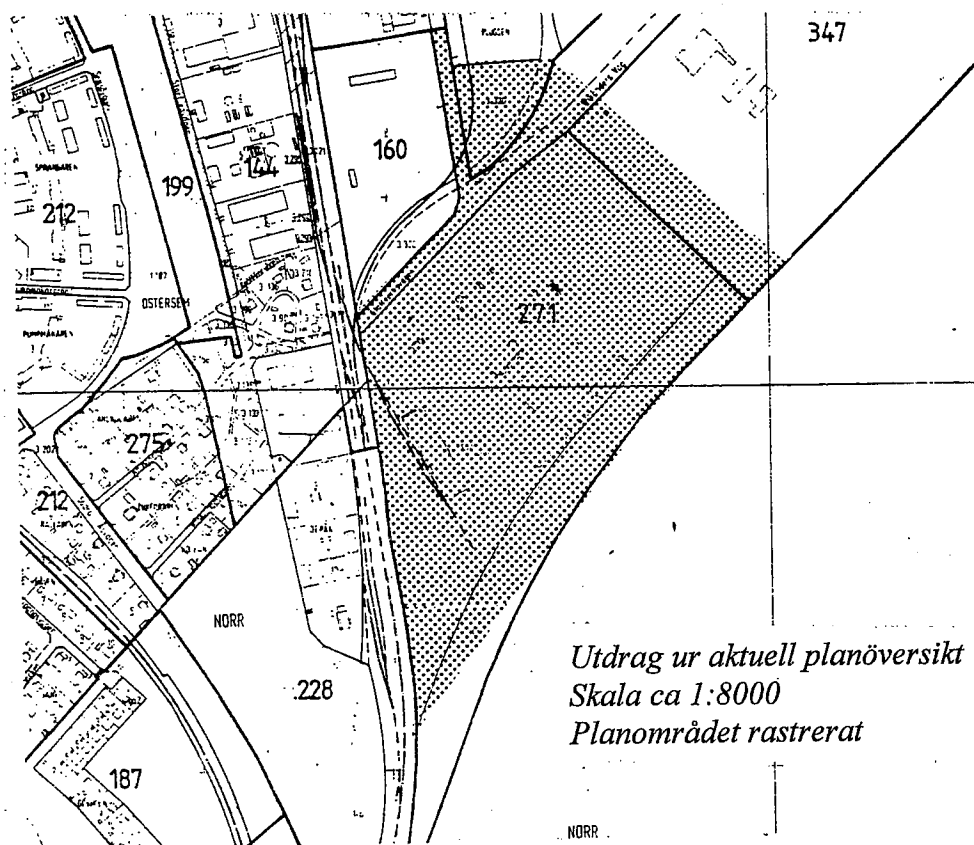
Dp 144 - laga kraft 1964-03-10. Centrala Lugnvik. Ny utfartsväg, industri.

Dp 160 - laga kraft 1965-10-06. Öster Inlandsbanan i Lugnvik. Industriomr.

Dp 228 - laga kraft 1977-03-28. Trafikplats södra Lugnvik.

Dp 271 - laga kraft 1983-04-25. Lugnvik (Lugnviksverket mm)

Dp 347 - laga kraft 1995-01-11. Lugnviksverket 1, Värmeverket.



Program för planområdet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett program som beskriver nuvarande förhållanden samt förslag till förändringar. Programmet samrådsbehandlades under våren 1998. En redogörelse för programsamrådet bifogas.

Miljökonsekvensbeskrivning

De tillkommande verksamheterna bedöms inte vara av sådan art eller omfattning att de innebär någon väsentlig påverkan av området.

Stadsbyggnadskontoret samt miljö- och hälsoskyddskontoret har därför bedömt att det i planskedet inte är motiverat att göra en fristående MKB.

Enligt ML/miljöskyddslagen är upplag, sortering eller omlastning av avfall från bl a från bygg- och rivningsverksamhet prövningspliktig. Beroende på verksamhetens omfattning krävs tillstånd eller anmälan. Om verksamheten är tillståndspliktig krävs att en särskild MKB upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Agenda 21 - Östersunds kommun

Planerna på en återvinnings-/sorteringsanläggning sammanfaller väl med Agendans delmål till år 2005 vad avser material och byggnadsteknik, varutransporter och avfall.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARKANVÄNDNING

Jämtfrakt AB

Företaget har för avsikt att på sikt samla bolagets verksamheter till ett gemensamt område inom del av fastigheten Norr 2:1, Lugnvik. Företaget beskriver bl a följande verksamheter och behov;

1. Ytor för tillverkning av bränsleflis från grot och flisved, do ytor för råvara och färdig produkt.
2. Ytor för återvinning av ex. vis schaktmassor, betong, tegel do krossanläggning.
3. Ytor för upplag av matjord, grus, sand för försäljning i mindre volymer till närområdet.
4. Återvinningsstation för produkter under producentansvar (dock ej däck) samt byggavfall, elektronikskrot etc. Återvinningsgården omfattar bl a upphöjd betongplatta med sidofickor för containers för olika fraktioner.
5. Lagerhotell för omlastning av gods, resp samordning av varutransporter.
6. Huvudkontor.

Företaget har vidare som krav att framtida spåranslutning ska vara möjlig. Kraven kring materialhanteringen kommer förmodligen att öka. För vissa materialupplag kan det ex vis bli nödvändigt med skyddande överbyggnader, en exploateringsgrad på 40% bedöms därför lämplig.

NB-5

Terrängen inom Norr 2:1 är relativt plan med en svag lutning ned mot inlandsbanan.

Mot Wikanders väg, Lugnviksverket samt inlandsbanan är fastigheten bevuxen med kraftig barrskog som bildar en ridå / insynsskydd.

Norr 2:1 är bebyggd med ett tiotal förrådsanläggningar samt två mindre bostadshus. Bostadshusen, som ligger i fastighetens nordvästra del i anslutning till områdets in/utfarter, kommer att rivas. Förrådsbebyggelsen är i huvudsak koncentrerad till fastighetens inre, sydöstra del. Körytor liksom mark i anslutning till förrådsanläggningarna är hårdgjorda.

Fortifikationsverket planerar att bygga ytterligare tre förråd om vardera ca 500 m² BTA.

Behovet av att behålla stickspåret i västra delen av fastigheten utreds av fortifikationsverket.

I övrigt fortsatt oförändrad markanvändning, förrådsanläggning

Jämtkraft AB

Oförändrad verksamhet. Tillåten markanvändning, exploatering resp byggnadshöjer överförs till den nya planen.

En framtida spåranslutning ska vara möjlig. I planen redovisas ett nytt spårreservat. Det nya reservatet utgår från bef. industrispår norr om Wikanders och ansluter i gränsen mellan Norr 2:1 och Lugnviksverket 1. Befintligt spårreservat inom Norr 1:12 upphävs resp övergår till industrimark.

Förutsättningar finns för att den planerade sorteringsanläggningen kan utnyttja Jämtkrafts väg och flistugg.

Ny detaljplan - Planbestämmelser

- *Norr 2:1*
 - *J / industriändamål, upplag*
 - *högsta till. exploateringsgrad, 40 % av fastighetens yta*
 - *högsta tillåtna byggnadshöjd, 10 m..*
 - *minsta tomtstorlek, 25000m².*
- *Värmeverket 1*
 - *Oförändrad markanvändning, E / värmeverk, kraftvärmeverk.*
 - *exploateringsgrad, tillåten byggnadshöjd lika gällande plan..*
- *Planen redovisar krav på insynsskydd / skogsskärm*
- *Mark, betecknad Z_{1,2} utgör reservat för framtida spåranslutning.*
- *Mark, betecknad U utgör reservat för allm. underjordiska ledningar*

Geotekniska förhållanden

I samband med spårutredningen utfördes endast en översiktlig geoteknisk undersökning / sticksondering. Geoteknisk undersökning bör därför utföras.

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked ska sökas.

Gator och trafik

Tillgänglighet

Planområdet har god anslutning till E14-s trafikplats i Lugnvik via Trådvägen och Wikanders väg. Förutsättningar finns för spåranslutning till inlandsbanan.

Gatusystem

Befintligt gatusystem bibehålls. Angränsande gator, Ställverkswägen resp. Wikanders väg, klassificeras som lokalnätsgata/industrigata. Gatumark betecknad z₁ ska vara tillgänglig för korsande industrispår.

Spåranslutning

I gällande detaljplan från 1983 har mark för spåranslutning till värmeverket reserverats. Spårreservatet innebär dock en relativt djup bergskärning och kraftig stigning. Vidare utgör reservatets läge ett hinder vid en utvidgning / expansion av verksamheterna i kvarteret.. I planförslaget föreslås i stället ett nytt spårreservat som ansluter till befintligt spår norr om Wikanders väg. Reservatet säkerställer rätten till spåranslutning, dock kan annan sträckning än den som redovisats bli aktuell. Definitiv spårsträckning fastställs av berörda fastighetsägare.

Del av dp 271, upprättad 1982, upphör därför att gälla för den del av fastigheten Norr 1:12 som utgör spårreservat. *Se rastrerat omr på plankartan.*

Parkering, varumottagning, utfarter

Behovet av parkeringsplatser liksom all varuhantering, lastning/lossning ska tillgodoses inom kvartersmark. Eftersom det idag inte är känt hur området kommer att disponeras redovisas inte fastigheternas anslutningar till Wikanders väg. Utfarternas läge kommer istället att granskas vid bygglovprövningen.

Miljökonsekvenser

Störningar

Området har ett avskilt och ett för verksamheterna gynnsamt läge.

I sydost gränsar industriområdet till NB5-s övningsområde som erbjuder en skyddande buffert. Från den planerade återvinningsanläggningen till närmaste bostadsbebyggelse, Lugnvik väst om E75/Storlienvägen, är avståndet drygt 100 meter..

Närheten till E14-s förbifart innebär att området ur trafiksynpunkt har god tillgänglighet. Med en spårutbyggnad av befintligt industrispår norr om Wikanders väg kan fastigheterna Norr 2:1 resp Värmeverket 1 anslutas till inlandsbanan. Transporterna till-/och från verksamheterna bedöms därför inte utgöra någon störningsrisk.

Den planerade verksamheten med återvinningsgård, upplag etc bedöms inte innebära någon väsentlig skillnad jämfört med nuvarande verksamhet.

Sortering av bl a byggavfall, upplag etc kan innebära störningar i form av buller, förorenat dagvatten samt spridning av damm, kringflygande skräp.

I detaljplanen ställs krav på att gränsvärdet för externt industribuller inte överskrids samt insynsskydd / bevarande av befintlig skogsskärm, mot Wikanders väg och inlandsbanan. Vidare ställs krav på stängselskyldighet till skydd mot tillträde för allmänheten.

Teknisk försörjning

För områdets elförsörjning har Jämtkraft Elnät AB föreslagit att en ny nätstation anläggs. Den nya stationen som ska vara åtkomlig med bil bör placeras i sydöstra delen av gränsområdet mellan Lugnviksverket 1 och den tomt som är avsedd för Jämtfrakt AB. Slutlig placering sker i samråd mellan Jämtkraft Elnät AB och berörda fastighetsägare.

VA ansluts till kommunens ledningsnät i Wikanders väg.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från lagakraft datum. Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell p.g.a. den planerade verksamhetens inriktning.

Östersund den 21 april 1998

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Arkitekt

Detaljplan för
NORR 2:1 m fl., LUGNVIK
 (Återvinningsanläggning, ny spåranslutning)
 Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar dels Fortifikationsverkets område i gällande plan betecknat som sk A-område dels delar av Wikanders väg resp Ställverksvägen betecknat som allmän platsmark. Eftersom detaljplanen omfattar allmän platsmark ska den generellt handläggas med sk normalt planförfarande. De föreslagna förändringarna bedöms dock vara av marginell betydelse sett från allmän synpunkt. Under programsamrådet har inte heller framkommit några principiella hinder, varför planen istället handläggs med sk enkelt planförfarande.

Tidplan

Detaljplan - Enkelt planförfarande

<i>Samråd / Utställning</i>	<i>21 juni ~ 17 augusti 1998</i>
<i>Antagande</i>	<i>25 augusti 1998</i>
<i>Laga kraft</i>	<i>3 veckor efter det att planen antagits.</i>

Bygglovplikt

Någon ändring i bygglovpliktens omfattning är inte aktuell p.g.a. den planerade verksamhetens inriktning.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från lagakraft datum.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

För fjärrvärmeanläggningar och eldistribution ansvarar Jämtkraft AB.

För åtgärder inom kvartersmark ansvarar byggherre / fastighetsägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har upprättats mellan byggnadsnämnden och Jämtfrakt AB. Östersunds kommun äger idag industristamspåret mellan inlandsbanan och Pluggen 1/ Dahls Industriprodukter, avgränsningen tillhör fastigheten. Vid en ev spårutbyggnad kan kommunen äga spåranläggningen fram till gränsen för Lugnviksverket 1 / Norr 2:1 alternativt. kan fastighetsägarna äga spåranläggningen från den nya växeln vid Ställverksvägen. I princip ska anläggnings- och framtida underhållskostnader bäras av / fördelas mellan nyttjarna av spåranläggningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Östersunds kommun förvärvar från Fortifikationsverket erforderligt markområde av Norr 2:1 samtidigt som Fortifikationsverket förvärvar del av Norr 1:12 av Östersunds kommun. Jämtfrakt AB förvärvar därefter den mark företaget behöver för sin verksamhet av Östersunds kommun.

UPPHÅVANDE AV DETALJPLAN

Del av detaljplan 271, upprättad 1982, upphör att gälla för den del av fastigheten Norr 1:12 som utgör spårreservat. *se rasterat område på plankartan.*

TEKNISKA FRÅGOR

I samband med utredningen för ny spåranslutning utfördes endast en översiktlig geoteknisk undersökning / sticksondering. Geoteknisk undersökning bör därför utföras.

För områdets elförsörjning har Jämtkraft Elnät AB föreslagit att en ny nätstation anläggs. Den nya stationen som ska vara åtkomlig med bil bör placeras i sydöstra delen av gränsområdet mellan Lugnviksverket 1 och den tomt som är avsedd för Jämtfrakt AB. Det exakta läget preciseras ej i planen utan får ske i samråd mellan Jämtkraft Elnät AB och berörda fastighetsägare. *Se illustrationen.*

VA ansluts till kommunens ledningsnät i Wikanders väg. Behovet av brandvatten måste tillgodoses med lokala lösningar genom resp fastighetsägars försorg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Under planarbetet har planens innehåll och utformning diskuterats med bl a Jämtkraft AB / Hans Plogner, Jämtkraft Elnät AB / Bernt Persson, Fortifikationsverket / Kjell-Arne Hörnell samt Jämtfrakt / Bengt Åsengård. Utredningen för ny spåranslutning är utförd av VBB Viak / Rolf Engelheart.

Östersund den 21 april 1998

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

Detaljplan för
Norr 2:1 m fl., Lugnvik
(Återvinningsanläggning, ny spåranslutning)
Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Detaljplanen har varit utsänd för samråd/underrättelse under tiden 19 juni till 17 augusti 1998. Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av plankarta med illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt redogörelse för programsamrådet. Under samrådet 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.

Tretton skriftliga samt ett muntligt yttranden har kommit in till byggnadsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter, företag

Länsstyrelsen; Plankartans bestämmelse om störningsskydd bör anges som riktvärde istället för gränsvärde. (Kopia av yttrandet bifogas).

Kommentar:

Bestämmelsen ändras.

Fortifikationsverket, muntligt gm Bert Stridfelt 1998-08-14; inga invändningar

*SJ Fastighetsdivision;
Inget att erinra.*

*Banverket;
Inget att invända.*

*Vattenfall AB
Inga erinringar.*

Kommunala förvaltningar och bolag

Miljö-och hälsoskyddsnämnden; Inga erinringar.

Fastighetskontoret; -"-

Nämndkontoret; -"-

Fastighetskontoret; -"-

Teknisk Service, UP -"-

Företag, organisationer och enskilda

Jämtkraft AB

Av detaljplanen ska framgå att inritad järnvägsanslutning endast är ett förslag. Slutgiltig sträckning ska utformas i samråd mellan berörda fastighetsägare.

Kommentar:

Under planbestämmelsen "Z₂" som redovisas på plankartan står att;..."Kvartermarken ska vara tillgänglig för spårbunden trafik. Exakt läge fastställs av berörda fastighetsägare". Bestämmelsens syfte och innebörd är att säkerställa rätten till spåranslutning men att annan spårsträckning än den som redovisats kan bli aktuell.

Jämtfrakt AB

Av handlingarna framgår att däck inte ska tas emot. På en återvinningsgård måste det vara möjligt att ta emot däck i mindre mängd som kommer i osorterat avfall.

Vidare är Jämtfrakts yttrande i programredogörelsen felciterat, där det nu står "...återvinningsverksamheten begränsas" - ska istället stå; "...återvinningsverksamheten ej begränsas".

Kommentar:

Däck som kommer in med osorterat avfall måste naturligtvis kunna tas om hand. Det är dock viktigt att förvaringen sker på ett ur brandsäkerhetssynpunkt säkert sätt samt att volymen begränsas.

Enligt miljöskyddslagen är upplag, sortering eller omlastning av avfall från bl a bygg- och rivningsverksamheter provningspliktig. Beroende på verksamhetens omfattning krävs tillstånd eller anmälan.

Redogörelsen för programsamrådet rättas betr. det felciterade yttrandet.

Jämtkraft Elnät AB

Inga erinringar.

Lugnviks Socialdemokratiska förening

Inget att erinra. Sorteringsanläggningen är en viktig verksamhet som behövs för att målen i kommunens Agenda 21 dokument för ett uthålligt ekologiskt Östersund kan förverkligas.

STÄLLNINGSTAGANDE

De yttranden som lämnats under samråds-/underrättelsetiden föranleder inga ändringar av planens innehåll eller utformning. Planbeskrivningen förtydligas dock under avsnittet "Gator och trafik - spåranslutning" med följ. tillägg; *Spårreservatet säkerställer rätten till spåranslutning, dock kan annan sträckning än den som redovisats bli aktuell. Definitiv spårsträckning fastställs av berörda fastighetsägare.*

Redogörelsen för programsamrådet rättas med anledning av ett felciterat yttrande från Jämtfrakt.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslår anta den nya detaljplanen för Norr 2:1 m fl, Lugnvik (Återvinningsanläggning, ny spåranslutning), Östersund, upprättad den 21 april 1998.

Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

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

Länsstyrelsen/kansliet

Fortifikationsverket

Fastighetskontoret

Jämtkraft AB

Jämtfrakt AB

Östersund den 28 augusti 1998

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Arkitekt