
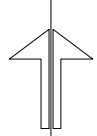


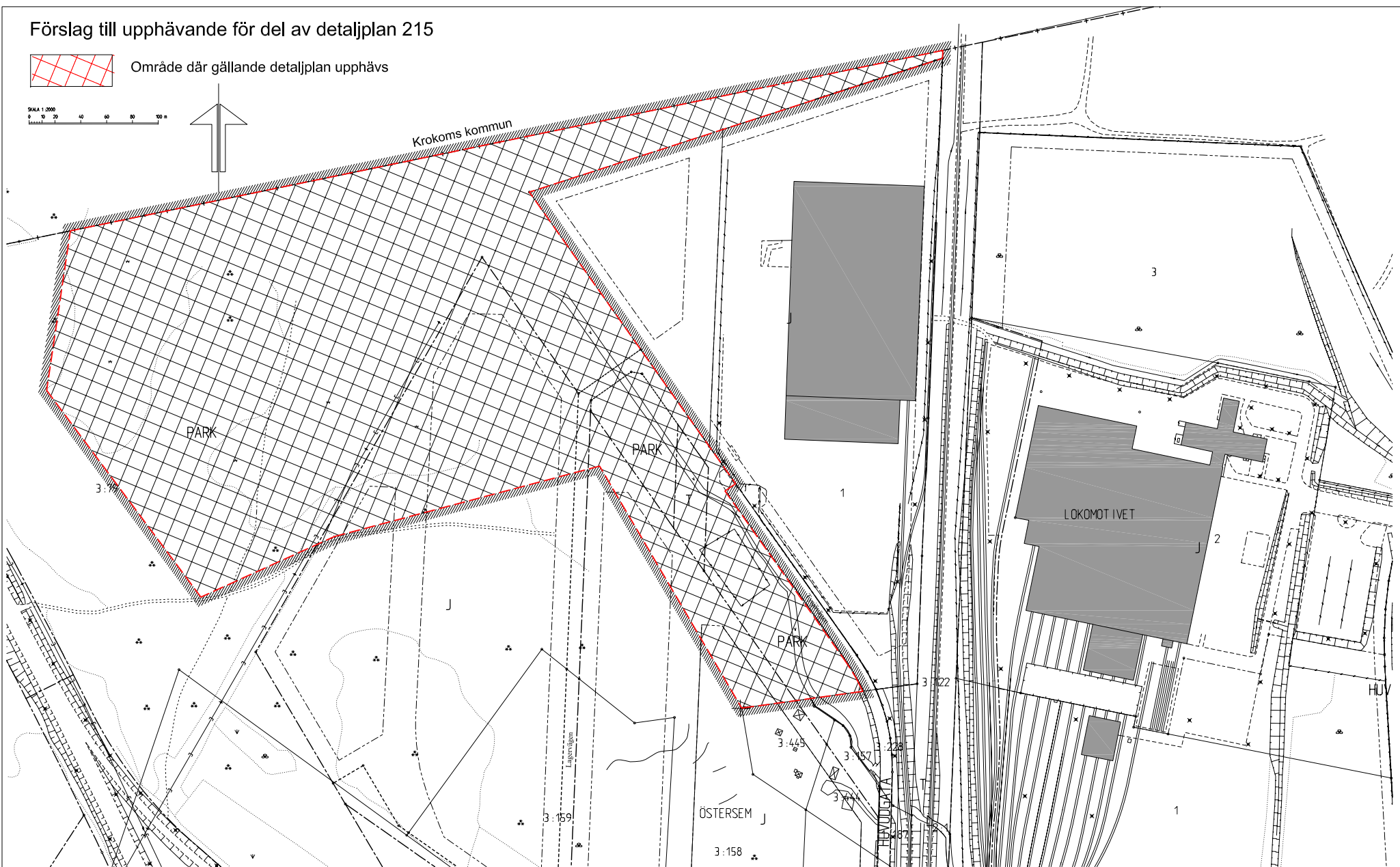
Förslag till upphävande för del av detaljplan 215

 Område där gällande detaljplan upphävs

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 m



Krokoms kommun



Detaljplan 215



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
LUGNVIK I ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Östersem 3:159 m fl samt fastigheterna Östersem 3:123, 4:12 och 4:16 i Ås s.n. Krokoms kommun)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun i januari 1975
STADSPLANEKARTA
Östersund den 14 augusti 1975
By Lennart
Stadsarkitekt

BETECKNING	BETECKNING
Gräns för upphävande av planområdet (rastrets innerkant)	Gräns för upphävande av planområdet (rastrets innerkant)
Område där gällande detaljplan upphävs	Område där gällande detaljplan upphävs

 Länsstyrelsens förslag till inlösen

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG
Länsstyrelsen i Jämtlands län/Naturvården har begärt att berörd del av gällande detaljplan, Lugnvik i Östersunds Kommun (dp 215), upphävs så att ett naturreservat för Tysjöarna kan bildas. En förutsättning för att kunna bilda naturreservatet är att det inte strider mot gällande detaljplan.

PLANDATA
Planområdet ligger ca 5 km norr om Östersunds centrum. Staten har genom Naturvårdsverket förvärvat det område som omfattas av upphävandet, dvs. som ska ingå i Tysjöområdet naturreservat. Det berörda markområdet är ca 14 ha stort. Området ägdes tidigare av Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Planförhållanden, förordnanden
Gällande detaljplan fastställdes 1975-05-12. Planen är genomförd i de delar som omfattar exploatering av den industrifastighet, Lagret 1, som bildades för ICA Haakons distributionscentral resp. anläggandet av Tysjövägen. I övrigt omfattar planen oexploaterad industrimark samt några privata och bebyggda fastigheter. De delar som omfattas av upphävandet dvs. ska ingå i naturreservatet består dock endast av naturmark.

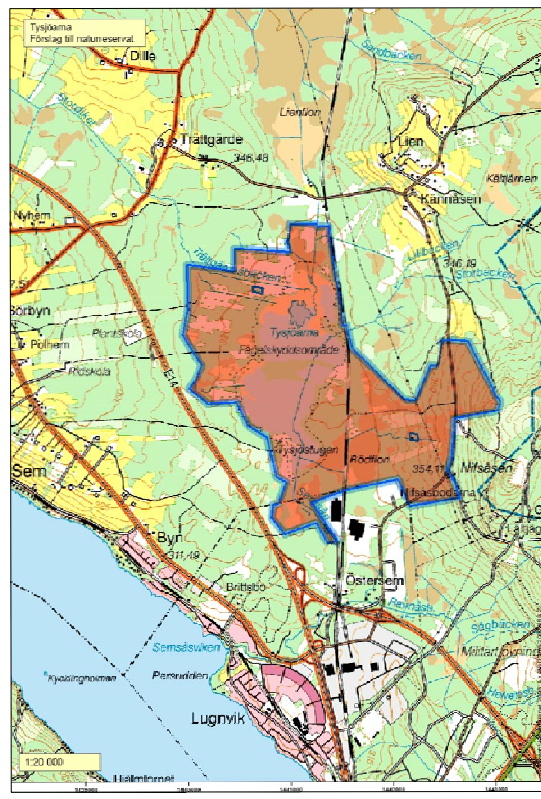
Behov av miljöbedömning (miljöbalken 6 kap 11§) - Ställningstagande
Det aktuella området utgör planlagd mark, reserverad för industriändamål. Detaljplanen har dock inte genomförts utan aktuellt område består av naturmark. Planuppdragets syfte är att upphäva berörd del av detaljplanen för att ett naturreservat för Tysjöarna ska kunna bildas. Då bildandet av ett naturreservat säkerställer områdets naturvärden och därmed inte innebär någon förändring av rådande förhållanden anser samhällsbyggnad att någon närmare motivering/- analys inte är nödvändig. Samhällsbyggnad anser att upphävandet av detaljplan "Lugnvik i Östersund" (dp 215) för berörd del av Tysjöarnas naturreservat inte medför betydande miljöverkan. MKB behöver därför inte upprättas.
Kommunala beslut i övrigt
Miljö- och samhälls nämnden uppdrog 2008-10-22, § 352, till SB att upprätta detaljplan på sökandens bekostnad

Ställningstagande
Upphävandet av berörd del av detaljplan 215 är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnads anser därför att detaljplanen kan hanteras som enkelt planförfarande.
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken
Grundläggande hushållningsbestämmelser
Tysjöområdet är utpekad som ett riksintresse för naturvården (NRO23032) och till ett Natura 2000-område (SE0720362). Det berörs också av Storsjöbygdens riksintresseområden för friluftsliv (F8) och för kulturmiljö (Z25). Den del av detaljplan "Lugnvik i Östersund" som ska upphävas omfattas helt eller till viss del av alla dessa riksintressen förutom Z25. Syftet med upphävandet av del av gällande plan är att kunna skapa ett naturreservat. Naturreservatets bevarandemål sammanfaller väl med intentionerna med dessa riksintressen.
Särskilda hushållningsbestämmelser
Detaljplanområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. miljöbalken.
Miljö kvalitetsnormer
Miljöbalkens 5 kapitel inrymmer miljö kvalitetsnormer bl a för utomhusluft, samt omgivningsbuller och är inrättade för att skydda människors hälsa och säkerhet.
Miljöspekter
Samhällsbyggnads bedömning är att upphävandet av del av detaljplanen och bildandet av naturreservatet innebär att områdets naturvärden säkerställs. Dessa åtgärder kan inte innebära annat än en minskad påverkan avseende buller och luftföroreningar.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Naturmiljö
Den del av detaljplanen (215) som upphävs består till största delen av skogbeväxten naturmark. Semsån har sin sträckning genom området. I detaljplanen är det aktuella området reserverat för park/naturmark resp. industriändamål med tillhörande gator samt möjlighet till spåranslutning till inlandsbanan. Någon exploatering i enlighet med detaljplanens intentioner har dock inte genomförts i den del som föreslås bli upphävd

Naturreservat Tysjöarna - Naturbeskrivning
Den sydligaste delen av reservatet, delvis inom Östersunds kommun, består av ungefär lika delar tallbeväxten myr och mark med delvis äldre skog. Brandljud finns i några äldre tallar. Lokalt är självvallring vanligt förekommande och det finns rikligt med död ved, stående och liggande. Örttrikt längs Semsån med bl.a. habitatarten skogsrör och jämtlandsmaskros (sårbar-VU). Längs ån ingår ett band med kalkbarrskog. Semsån är ett mycket viktigt reproduktionsvatten för öring och harr.
Upphävandet av berörd del av detaljplan 215 innebär att områdets naturvärden säkerställs.
Se bilaga: NATURFÖRHÅLLANDEN OCH NATURVÅRDEN
Fornlämningar, kulturhistoriska värden
Inga kända fornlämningar eller andra kulturvärden finns inom det området som upphävs.
Bebyggelse, anläggningar
Det finns ingen bebyggelse inom den del av detaljplan 215 som upphävs.
De anläggningar som finns är en kraftledning som genomkorsar området samt en branddamm på Semsåns västra sida, direkt sydväst om Lagret 1. Anläggningarna påverkas inte av upphävandet av planen/bildandet av naturreservatet.
Den del av dp 215 som berörs av upphävandet omfattar totalt ca 13,7 ha. Den exploaterbara delen, mark för industriändamål, gator etc., utgör 3 ha och "park/naturmark" ca 10,7ha.
Miljöspekter
Fastigheten Lagret 1, f.d. ICA Haakon, gränsar direkt mot det område som ska upphävas/ingå i naturreservatet. I sydvästra delen av Lagret 1, omedelbart innanför grindarna, är en dieselestern placerad. Samhällsbyggnad anser att fastighetsägaren i förebyggande syfte bör söka finna en annan placering som ger ett större säkerhetsavstånd till den skyddsvärda Semsån.
Anmälningsplikt krävs för förvaring av brandfarligt vara i cistem med en volym på 1-10m3, **utstånd** krävs för cistem större än 10 m3.
Tillgänglighet
Naturreservatets "huvudentré" ligger på Krokomsidan. Länsstyrelsen i Jämtlands län har i samarbete med Skogsstyrelsen, Norra Jämtlands distrikt, verkat för att skapa en anläggning tillgänglig för rörelsehindrade.

För dem som vill besöka reservatet har från Krokomsidan anlagts en och en halv kilometer gångbro anpassad för rullstolsburna, handikappanpassade rastplatser, vindskydd och utedass. Även ett av fågeltornen är tillgängligt med rullstol via en sluttande ramp.
Från Östersundshället ska en "centré" ordnas i slutet av Tysjövägen. I anslutning till Tysjövägen ordnas plats för en mindre biluppställning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ORGANISATORISKA FRÅGOR
Samhällsbyggnads bedömning är att detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Upphävandet av detaljplanen hanteras därför som enkelt planförfarande. Samhällsbyggnads målsättning är att upphävandet av del av detaljplan 215 ska vinna laga kraft under våren 2009.
Länsstyrelsen/Naturvård ansvarar för förvaltningen av naturreservatet. Länsstyrelsen ansvarar även för anläggande och underhåll av, resp. säkerheten kring reservatets anläggningar, d v s fågeltorn, vindskydd, stigsystem, mindre broar etc.
Köpekontrakt upprättades i mars 2006 mellan säljaren Östersunds kommun och köparen Staten/Naturvårdsverket. Köparen, Staten har tillträde till området sedan den 1maj 2006.
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR
Köparen, Staten/länsstyrelsen har ansökt om avstyckning. Det aktuella området, del av fastigheten Östersem 3:79 kommer att bilda en egen fastighet som avses att ingå i naturreservatet. Tillfart till del av Östersem 3:79, väst om Lagret 1, avses att tryggas med servitut i Tysjövägens förlängning.
EKONOMISKA FRÅGOR
Planavtal har tecknats mellan länsstyrelsen/naturvård och samhällsbyggnad.
Köpekontrakt har upprättats mellan säljaren, Östersunds kommun och köparen, Staten/Naturvårdsverket.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN
Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Pär Hedberg, Länsstyrelsen/Naturvård, Anne-Katrin Ångnell Mark och exploatering, Hans Lewholt, Samhällsbyggnad samt Tom Brantheim, Kommunala Lantmäterimyndigheten.



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2009-01-27 §20 betyder:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2009-01-27 §20
Laga kraft 2009-02-20
Aktbeteckning 2380K-P2009/2

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingen består av:
- Plankarta med upphävande
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Önr Åsh 1767/2008
Önr planområdet P 08/0021

Upphävande av detaljplan Östersem 3:79 m fl. Lugnvik del av naturreservat Tysjöarna Östersunds kommun

BETECKNINGAR
 Gräns för upphävande av planområdet (rastrets innerkant)
 Område där gällande detaljplan upphävs

Östersund den 11 december 2008

Slv Reuterswärd
Stadsarkitekt
Lars Tideman
Arkitekt