

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSER

- Planrådets gräns (rastrerad innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### MARKANVÄNDNING

#### Kvartersmark

- Bilservice

#### UTNYTJANDEGRAD

- Största bruttoarea i kvm ovan mark exkl rätt att bygga skärmtak

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

#### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- Högsta byggnadshöjd i meter

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med plan- och genomförandebeskrivning samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samråds- och underrättelseskedet även fastighetsförteckning daterad den 5 januari 2005 och grundkarta.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Verksamheten inom fastigheten Laddaren 1 har utvecklingsplan från att vara en renodlad bensinstation mot en servicestation i vidare mening, med bank- och postservice, ATG-ombud samt livsmedelsförsäljning på en begränsad yta av 20 m<sup>2</sup>.

På fastigheten, i dess västra del, ligger också en återvinningsstation.

Syftet med detaljplanen är nu att säkerställa en utveckling av servicestationen. I detaljplaneförslaget föreslås en **utökad byggrätt** för bilserviceändamål till 800 m<sup>2</sup> bruttoarea. Detta innebär även fortsättningsvis att ytan för livsmedelsförsäljning inte får överstiga 20m<sup>2</sup> bruttoarea. Det senare följer den nyligen av kommunfullmäktige, i oktober 2004, antagna Handelspolicyen för Östersund.

Delar av parkområdet i norr och öster, i direkt anslutning till Laddaren 1, samt gatemarksbiten vid infarten överförs till kvartersmark.

Markområdet kommer att användas för utbyggnad av personal-, kontors-, kommunikations- parkeringsytor etc

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Någon förändring av in- och utfarten från fastigheten Laddaren 1 sker inte.

Utfartsförbudet mot Norra Äsvägen bibehålls.

Erforderliga parkeringsplatser kan tillgodose på egen fastighet.

#### Geoteknik

Erforderliga geotekniska undersökningar, som behövs för utbyggnaden, förutsätts ombesörjas av ägaren till Laddaren 1.

#### Miljökonsekvenser

Samhällsbyggnad har bedömt att det inte föreligger behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

#### Va, Värme

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheten har golvvärme. Befintlig dagvattenledning säkerställs i U-område. Efter samråd med kommunens VA-avdelning är det möjligt att bygga över en del av va-ledningen, efter justering av brunnarna.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i stadsdelen Lugnvik närmare bestämt vid dess norra infart mellan Norra Äsvägen, Semsåsen och Trondheimsvägen. Planområdet omfattar ca 6500 m<sup>2</sup>. Kommunen är ägare av parkmarken och gatemarken ca 1900m<sup>2</sup> och resterande är i privat ägo, tomtträtt. Detaljplaneförslaget berör detaljplaner fastställda den 29 september 1972, samt den 26 april 1977.

Kommunfullmäktige antog den 28 oktober 2004, Handelspolicy för Östersund.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### Organisatoriska frågor - Genomförandetid

Handläggningen sker med sk enkelt förfarande. Samråd/underrättelse genomförs under januari/februari 2005. Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas planen kunna antas av Miljö- och samhällsnämnden februari 2005. Planen har fem års genomförandetid.

#### Fastighetsbildning

Planen medför att parkmark genom fastighetsreglering tillförs Laddaren 1.

Ägaren, till fastigheten Laddaren 1, äger själv initiativet till att begära fastighetsreglering för utökning av sin fastighet. Borraren 1 får sin utfartsrätt säkerställd med servitut.

#### Ekonomiska frågor

Laddaren 1 är en tomtträtt. Tomträttsavtalet är upprättat 1975-05-01 och går ut 2006-01-01. Tomträtten bör kunna friköpas av kommunen och marken kunna förväras av ägaren till Laddaren 1. En sådan lösning bör lämpligen ske i samband med att nuvarande tomtträttsavtal löper ut. Det kan påpekas att tilläggsavtal för utökning av tomtträtten Laddaren 1 måste tecknas. Alternativt att fastigheten till tomtträtten och berört utökad markområde förväras av kommunen innan marken tas i anspråk. Detaljplanen innebär inga genomförande- eller utökade underhållskostnader för kommunen.

Enligt Jämtkraft går fastighetens servicekabel där utbyggnaden planeras (illustrerad). Flytt av denna bekostas av beställaren.

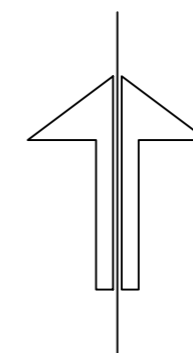
### REVIDERING

Detaljplaneförslaget utökas till att även omfatta den gatemark som utgör infart till Laddaren 1 och Borraren 1. Den föreslås bli tomtmark med servitutsrätt för utfart för Borraren 1.

U-område läggs ut för dagvattenledning.

### KARTBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Järnvägsspår
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stadsmur
- Slant
- Strändlinje
- Vallendrag, Bäck
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Åker, Ängsmark, Kärr/Mosse
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Källa/Brunn
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor
- Mark, Gatuhöjder
- Teleledning
- Elledning
- Järnvärmeledning
- Telekabel
- Optokabel



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 24/2.05 §44 betygar:	DETALJPLANEN
Agneta Johansson Miljö- och samhällsnämndens sekreterare	Antagen av MSN den 24 februari 2005 Laga kraft den 23 mars 2005 Aktbeteckning 2380K-P2005/ 8

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningar
- Särskilt utlåtande

## Detaljplan för Utbyggnad av Servicestationen OK/Q8, i Lugnvik Laddaren 1 m fl Östersunds kommun

Östersund den 18 januari 2005  
Reviderad den 11 februari 2005

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Berth Gillberg  
Planingenjör