

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller från området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser från hela planområdet. Endast ansvän användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Planområdets gräns (rastfels linjemark)
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- Stadsstation, klubblokaler, boende av vardagskaraktär.
- Stadsstation, klubblokaler

UTNYTTJANEGRAD

- e₁ 000 Sörsta bruttoarea i m²
- e₂ Planområdet får inte delas i fler fastigheter

BEGÄRANSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas

MARKENS ANORDNANDE

- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING/UTFÖRANDE

- Högstia byggneshöjd i meter
- I-II** Högstia antal våningar
- V₁** Störstingvättning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- V₂** Vind får inte inredas
- f** Fasader av trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a** Bygglöv krävs inte för de två nya byggnaderna som är utförda och placerade inom planområdet enligt fasadritningarna och illustrationskartan. Byggnaderna skall lämnas i vanlig ordning

Genomförandebuden är fem år räknat från den dagen detaljplanen vinnit laga kraft



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, tillströmningskarta och fasadritningar för två huskroppar med självhushållsboende. Till reslagets för under samråd-undersökningstidpunkt även fasadbeskrivning daterad den 15 februari 2007 och guldskiss.

SYFTE OCH HUVUDRÅG

Östersunds skildingsarkitektbyrås åsaga av OSK-stugan, har gett ut detaljplanen ändrad så att det blir möjligt att utveckla ett nytt anpassat boende för i första hand idrottsutövare i anslutning till området vid OSK-stugan.

Tanken är att dels varssamt renovera OSK-stugan och dels att bygga ett nytt självhushållsboende fördelat på 2- och 4-husdelägenheter totalt 20 lägenheter.

Förändringen är inte förenlig med nu gällande detaljplan

Mått- och samhällsstatistiken behandlade den 14 december 2006, § 344, är ge samhällsbyggnad i öppning av uppräpnat försälg till ny detaljplan.

Planavtal har tecknats med Östersunds skildingsarkitektbyrå.

PLANDATA

Området ligger i direkt anslutning och på i huvudsak på samma fastighet, Karlslund 1:9, som OSK-stugan.

Oversiktsplanen, antagen 1991-06-19, redovisar planområdet som "trikordområde med fasa anläggningar". Området har tidigare ingått i naturvårdsområdet Ramsås men i och med att detaljplan upprättades för Östersunds skidskolan 1994 upphävdes naturvårdsområdet i dess helhet.

Fotografen **detaljplan** nr 343, laga kraft vintern den 21 september 1994 gäller detaljplan nr -420, laga kraft vintern den 15 augusti 2002 med ändringsförslag till "skidskolan Y", skidskolan och klubblokaler för området. Byggnaden är begränsad och området utgör delvis mark som namn inte alla får bebyggas sk. präklat mark.

Planområdet tolsak avtal är ca 0,5 ha och mätten ligs av Östersunds skildingsarkitektbyrå och Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTÄGANDEN

Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap 1 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program som kan påverka miljövillkoren för miljövård. Detta gäller även miljöplaner som utarbetats av myndigheter, myndigheter och myndigheter. Då skall en separat miljöbedömning och konsekvensutvärdering göras i samband med planarbetet.

Först skall en behovsbedömning göras enligt de kriterier som finns uppräpnade i bilaga 2 och 4 till Förordningen om miljökonsekvensutvärdering för att se om programmet eller detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. De kriterier som är aktuella diskuteras nedan.

Planer har i detaljplanerna från 1994 och 2002 beaktats i relation till skidskolan med tillhörande klubblokaler mm. Vad planen avser är sk. självhushållsboende i anslutning till OSK-stugan. Området är bebyggt fotografer med OSK-stugan, en vällingsstuga och ett mindre förråd.

Markens användning för bebyggelse i förhållande till skidskolan bestäms av ytor för skidspår, parkering, frutistier i vid mening är redan godav. Fotografen Karlslund 1:9 bildades 1939, som med OSK-stugan, ligger som en fristående ö i mitten i skidskolanområdet med sin egen historia och traditioner. Slåttv OSK-stugan uppfördes 1942. Byggt av stolphar som SJ sponsrade med.

Tanken är att renovera stugan och inreda verksamheten där. Det är att tillåta de som vill äga sina bostäder på skidor med reor, boende, frimå, kostad, utrustningslager, välling och annat. Det är här de nya byggnaderna för boende kommer in i bilden och som myskas väl harmoniseras med övrig verksamhet inom skidskolanområdet. En förutsättning är att byggnaderna gestaltas på sådant sätt att de inte skiljer sig från områdets karaktär. Det finns också framtida planer på att bygga en bastunläggning i anslutning till OSK-stugan.

Placering

Området placeras inte av några riskzoner. Området ligger i närheten av idrottsområdet. Riskområdet som gäller för gräs för nybyggnad är 55 dB(A) utomhus.

Samhällsbyggnad

Detaljplanen hanteras som enklart planförändring. Förutsättningen för att kunna använda enklart planförändring är att detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Enklart planförändring kan inte användas om detaljplanen samfundligt innebär en betydande miljöpåverkan.

Mått- och samhällsstatistiken behandlade den 21 mars 2007, § 86, är ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppbyggda vid ett genombesök av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö
Området vid OSK omfattades inte av den kulturhistoriska utredningen som Jämtlands länsmuseum gjorde 1989, behandlade bevarande- och byggelse. Östersunds yttre skidcenter. Samhällsbyggnadsuppdragen för OSK-stugan ändock har sedan kulturhistorisk betydelse för Östersundarna att den skall bevaras och inte försvinnas med kommande renovering.

Kulturmiljö
Området vid OSK omfattades inte av den kulturhistoriska utredningen som Jämtlands länsmuseum gjorde 1989, behandlade bevarande- och byggelse. Östersunds yttre skidcenter. Samhällsbyggnadsuppdragen för OSK-stugan ändock har sedan kulturhistorisk betydelse för Östersundarna att den skall bevaras och inte försvinnas med kommande renovering.

Geotekniska förhållanden
Geotekniska förundersökningen har gjorts inom Karlslund 1:9. Däremot finns erfarenheter från 1976 i samband med byggandet av vattendammarna mellan Isdalen och OSK-stugan. Då erförändras spridningarna i vissa av bergskedjorna på en sträcka av ca 10 m närmast stugan.

Byggskele

OSK-stugan uppfördes 1942, byggd av stolphar som SJ sponsrade med. Stolphar är något försämrade på sin ålder och är i behov av utbyte. På angränsningsväggen västra sida ligger en vällingsstuga i förhållande till skidskolan och på motsatta sidan ett mindre förråd i förhållande till skidskolan. Både byggnaderna kommer att tas bort.

Fasadjeren förändringar är begränsade vilket ställer krav på de nya byggnadernas placering, funktion, angräning, tillgänglighet och parkeringsmöjligheter. Planlösningen innebär att en ny huskropp, uppdelad i tre sektioner, placeras sydöst om OSK-stugan och en tvåvåning och utrustning i två sektioner, sydöst om OSK-stugan. Byggnaderna utformas som 1 våning och utrustning med enre från båda huskropparna och angräning från befintliga OSK-stugan.

Byggnaderna kommer att innehålla 2- och 4-husdelägenheter totalt 20 lägenheter och förråd. Utformningen av byggnaderna har skett med stor omsorg där skåp och proportioner anpassats till landskapet. Byggnaderna kommer att byggas i två våningar och byggnaderna kommer att byggas i två våningar. Byggnaderna kommer att byggas i två våningar och byggnaderna kommer att byggas i två våningar. Byggnaderna kommer att byggas i två våningar och byggnaderna kommer att byggas i två våningar.

Förändringen i gällande detaljplan innebär att de nya byggnaderna preciseras för fastigheten Karlslund 1:9 och ingår inte längre i den gamla exploateringsplanen för skidskolan.

Fastighet är en bättre anpassning till omgivningen och de verkliga förhållandena skett om förändring av fastigheten Karlslund 1:9 gesener norr och söder. Kommunen erbjuder mark i norr så att befintliga skidspår faller inom den gamla fastigheten och avstår mark till OSK i söder så att tillfällsvägen hamnar på egen fastighet.

Tillgänglighet

Husets placering har anpassats så att angräningen sker från den gemensamma gångspåret. Två handikappgrändar kommer att finnas i den nya byggnaden.

Gator och Tråk

Planområdet har god anslutning från Gensjön, via OSK-stugan, som vid sin värdnad avslutar till angräningen som leder upp till OSK-stugan. Behov av parkeringsplatser, skall ske på den gamla fastigheten. Behovet har satts till minst en biplats per lägenhet.

Den kollektivt vadsstrafiken har sina närmaste hållplatser via Läge 8 som har en the special linje för OSK-stugan. Även busser mot b i Lit som passerar längs Lästvägen ca 400 väster planområdet kan användas.

Skyddsrum

Skyddsrumssked skall sökas hos Riddningsverket vid nybyggnad eller tillbyggnad. Mer information kan fås hos Samhällsbyggnad.

Teknisk förslagning

Området är redan anslutet till kommunens va- och el- via ledningar från Litviken mot OSK-stugan. Det är nödvändigt i samband med byggandet av de nya byggnaderna mot det ledningsnätet.

OSK-stugan har fibreranslutning varför det är möjligt att även ansluta de nya byggnaderna till fibrerättnen.

Fotografen ve- och fibrerättningsledningar finns inom planområdet telekablar, elkablar samt optiska. Se guldskiss.

Administrativa frågor

Planens genomförandebuden väntas vara fem år från den dagen detaljplanen vinnit laga kraft. Bygglövet för de nya byggnaderna kommer att beviljas i samband med detaljplanens antagningsepisoden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

SWECO ARKITEKTER AB har upprättat husritningarna. Samt konsult Uno Sundlin

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs som enklart planförändring, vilket innebär att miljö- och samhällsstatistiken kan sitta planen direkt eller att den varit utskickad för samråd/undersökning. Detaljplanen skall behandlas under mars-april 2007. Detaljplanen skall byggas under mars-april 2007. Laga kraft maj 2007.

Genomförandebuden

Genomförandebuden är fem år från den dagen detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarfördelning och huvudmannaskap

Östersunds skildingsarkitektbyrå har ansvar för planens genomförande. För de nya byggnaderna ansvarar Jänkarn AB.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Östersunds skildingsarkitektbyrå och Östersunds kommun, samhällsbyggnad. Avtalet reglerar konsekvens för upprättande av en ny detaljplan, grundkarta, fastighetsförteckning samt bygglövsbeskrivelse för de två nya byggnaderna. De två nya byggnaderna kommer att byggas i två våningar och byggnaderna kommer att byggas i två våningar.

Fastighetskontoren upprättat avtal angående den mark som regleras mellan Östersunds skildingsarkitektbyrå och kommunen.

FASTIGHETSÄTTNING FRÅGOR

Karlslund 1:9 består av två fastigheter, 1:9 gesener, med kommunens tillhörande fastighet Karlslund 1:9, byggd av stolphar som SJ sponsrade med.

EKONOMISKA FRÅGOR

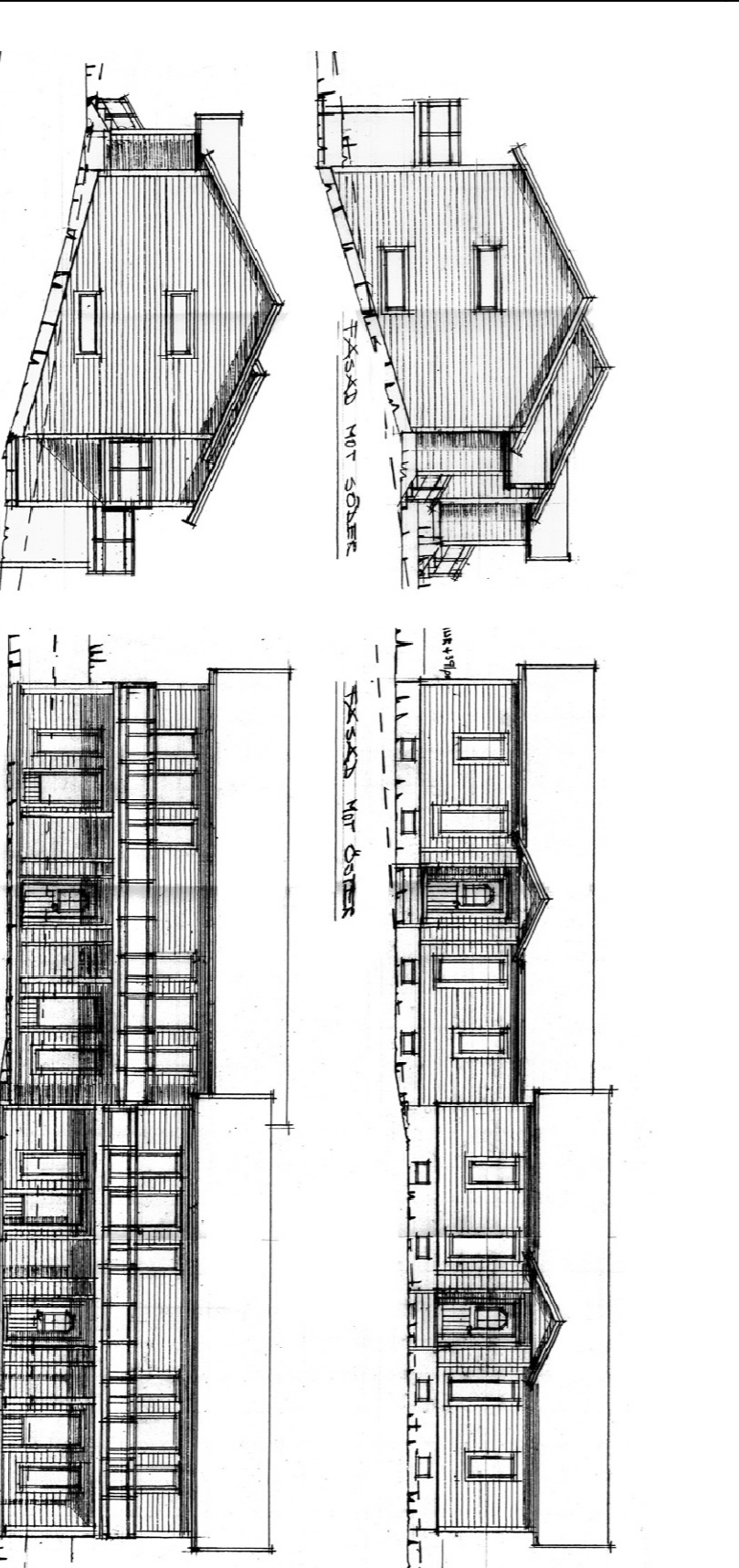
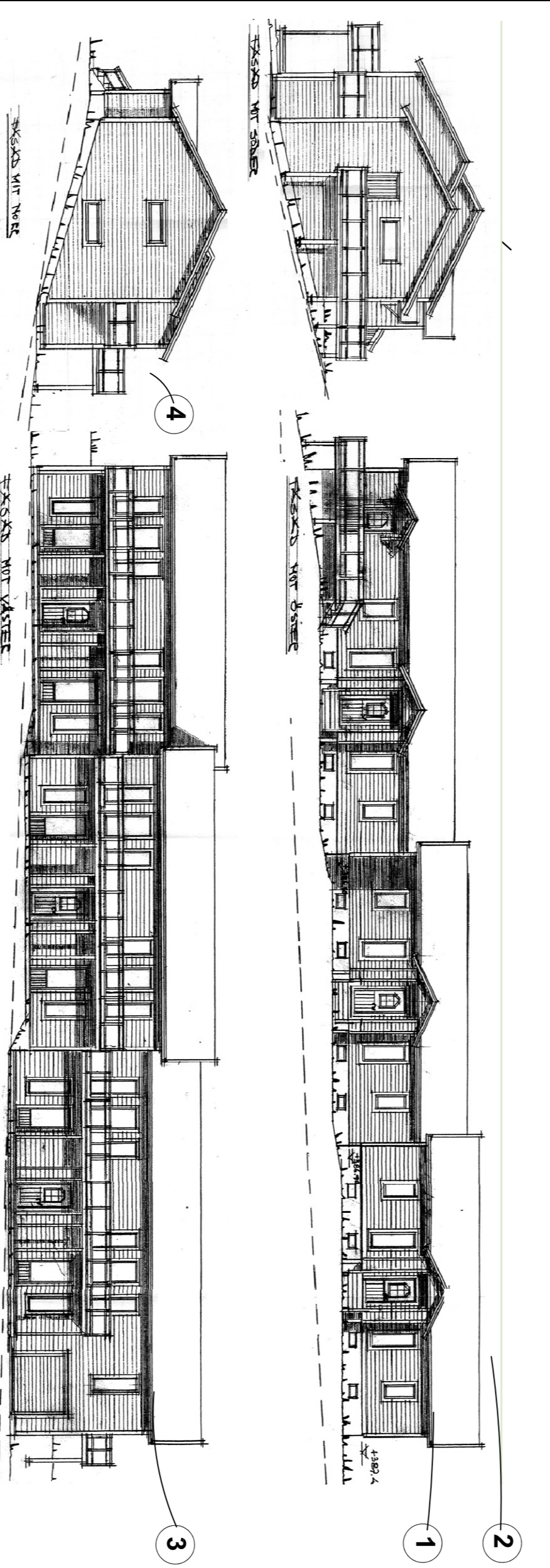
Planområdet ingår i kommunens ekonomiska utvärdering för VA. Anslutningskostnaden är ca 4 200 kr till enlig gällande, varav en del är kommunens ansvar. Österunds kommun ansvarar för byggnaderna. Österunds kommun ansvarar för byggnaderna. Österunds kommun ansvarar för byggnaderna.

TEKNISKA FRÅGOR

Förundersökning av mark och grundförhållanden ansvarar för byggnaderna. Österunds kommun ansvarar för byggnaderna. Österunds kommun ansvarar för byggnaderna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har exploateringsingenjör Anne-Karin Ångqvist, från kommunens fastighetskontor, medverkat.



Fasadbeskrivning Skala 1: 200

1. Husens samtliga fasader utförs med liggande panel med en dimension som avspelar stockarnas storlek på den befintliga OSK-stugan.
2. Taket utförs med råt. Kulör NCS 4020-G50 Y.
3. Kulör fönster NCS 4020-G50 Y.
4. Balkongtakerna utförs enkelt genomskingit.

Detaljplan för

Bebyggelse för självhushållsboende vid OSK-stugan

Karlslund 1:9 m fl
Östersunds kommun

Österund den 29 mars 2007

TITEL miljö- och samhällsbyggnad nr 1, detaljplan för bebyggelse vid OSK-stugan, Karlslund 1:9 m fl	ANTAGANDEN Antagen av USN den 25 april 2007
ÖSTERSUNDS KOMMUN Miljö- och samhällsbyggnadssektionen	ANTAGANDEN Laga kraft 21 maj 2007
ÖSTERSUNDS KOMMUN Miljö- och samhällsbyggnadssektionen	ANTAGANDEN Antagandenummer: 2006-07 2007/15

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med illustrationer, planbestämmelser, plan och genomförandebeskrivning samt fasadritningar.
- Strukturt utlåtande

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gilberg
Panningen