



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med planbestämmelser plan- och genomförandebeskrivningar samt illustrationskarta. Till förslaget hör under samråds-/ underrättskedet även fastighetsförteckning daterad den 5 april 2007 och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har förvärvat ett markområde från fastigheten Styckmästaren 2. Syftet med förvärvet är att överföra markområdet till ÖSK-området. För att kunna göra denna behovs en detaljplaneändring som ändrar markanvändningen från industri till skidstadion.

PLANDATA

Planområdet, en del av Styckmästaren 2, är beläget söder om den nya sekretariatsbyggnaden i direkt anslutning till ÖSK-skidstadionsområdet. Området är idag skogsbevuxet och planlagt som industrimark. Planområdet omfattar totalt ca 0,7 ha varav mark som förvärvats från Styckmästaren 2 är ca 4 300 m².

Översiktsplanen, antagen den 19 juni 1991, redovisar området som "åttori"; detaljplan krävs om mark ska användas till ett i detaljplanen icke avsett ändamål. För området finns inte någon fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner som berör planområdet är; nr 150, fastställd den 9 september 1964, nr 343 laga kraftvunnen den 15 september 1994 samt nr 388 laga kraftvunnen den 1 mars 1999. Syftet med den sistnämnda detaljplanen var också ett led i att säkerställa en utveckling av skidstadionsområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Behov av miljöbedömning
Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansområdet.

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

Platsen
Området har i detaljplan från 1964 bedömts lämplig för industrimark. Vad frågan nu gäller är huruvida det är möjligt att överföra ca 4 300 m² av den marken, som är obebyggd skogsmark, till skidstadionsområdet. Den sydöst-sydvästliga förbindelsegången, längs den nya fastighetsgränsen mot industritomten, kommer att omges av skog/barrträd. Syftet med förbindelsegången är gott då man inte behöver inkräkta på tävlingsområdet. Skidstadions behov av ytor för skidspår, parkering, friluftsliv i vid mening är redan prövad och tillgodosedda i gällande detaljplaner.

Påverkan
Området påverkas inte av några riksintressen. Området ligger utanför flygbullerstör område. Riktvärdet som gäller för gräns för nybyggnad är 55 dB(A) utomhus.

Ställningstagande
Detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att detaljplanen är av **beskrivande** betydelse och saknar intresse för allmänheten. Enkelt planförfarande kan inte användas om detaljplanen samtidigt innebär en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 21 mars 2007 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är till större delen skogsbevuxet och är en del av Styckmästaren 2 som utgör industrimark. Kommunen har nu förvärvat ca 4 300 m², från den fastigheten till tillförs ÖSK skidstadion.

Kommunen har för avsikt att, inom det nya området, bygga en intern förbindelseväg längs den nya fastighetsgränsen i väster. Vägen behövs för att på så sätt få bättre och säkrare intern kommunikation i väst-östlig riktning för besökare till tävlingsområdet. Området kommer också att användas för placering av medicentralen och uppställningsplats för vallbodar under VM i skidskytte 2008. Naturligt hör området ihop med det angränsande skogsområdet i öster som redan ingår i skidstadionsområdet.

Den byggrätt som finns på angiven i detaljplanen nr 388 och lagakraftvunnen den 1 mars 1999 omfattar även delar av det nu aktuella planområdet.

I samband med att miljö- och samhällsnämnden nu i mars 2007 behandlade begäran om planändring beslutades, att **största möjliga hänsyn ska tas till skogsområdets bevarande vid fastställande av plats för vallningsbodarna.**

Skyddsrum. Skyddsrumsked skall sökas hos Räddningsverket vid nybyggnad eller tillbyggnad. Mer information kan fås från Samhällsbyggnad.

Bygglöv. Några motiv till ändrad bygglövpplikt föreligger inte.

Trafik. Angöring till planområdet sker via ÖSK-vägen eller från Litsvägen (endast entré-infart). I anslutning till ARCTURA ca 150 m nordost om planområdet finns en grusad parkeringsyta med plats för ett 80-tal bilar. En lokal förbindelseväg byggs längs fastighetsgränsen i väster för att underlätta de interna kommunikationerna skild från den publika delen.

El / Tele: Elförsörjningen till planområdet kan ske från den befintliga nästationen omedelbart väster planområdet. Ev flyttningar av befintliga el- resp teleledningar, inom planområdet, bekostas av exploitören.

Vatten, spill- och dagvatten ansluts till befintligt kommunalt va-nät i området.

Stängsel. Kommunen uppför stängsel längs fastighetsgränsen mellan fastigheterna Styckmästaren 1, 2 samt skidstadionsområdet. Särskild planbestämmelse om stängselskyldighet har införts i detaljplanen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Enkelt planförfarande tillämpas eftersom föreslagna förändringar bedöms vara av marginell betydelse sett från allmän synpunkt.

Tidplanen är sådan att samråd/underrättelse sker under april 2007 varefter miljö- och samhällsnämnden beräknas anta detaljplanen maj 2007. Lagakraft juni 2007.

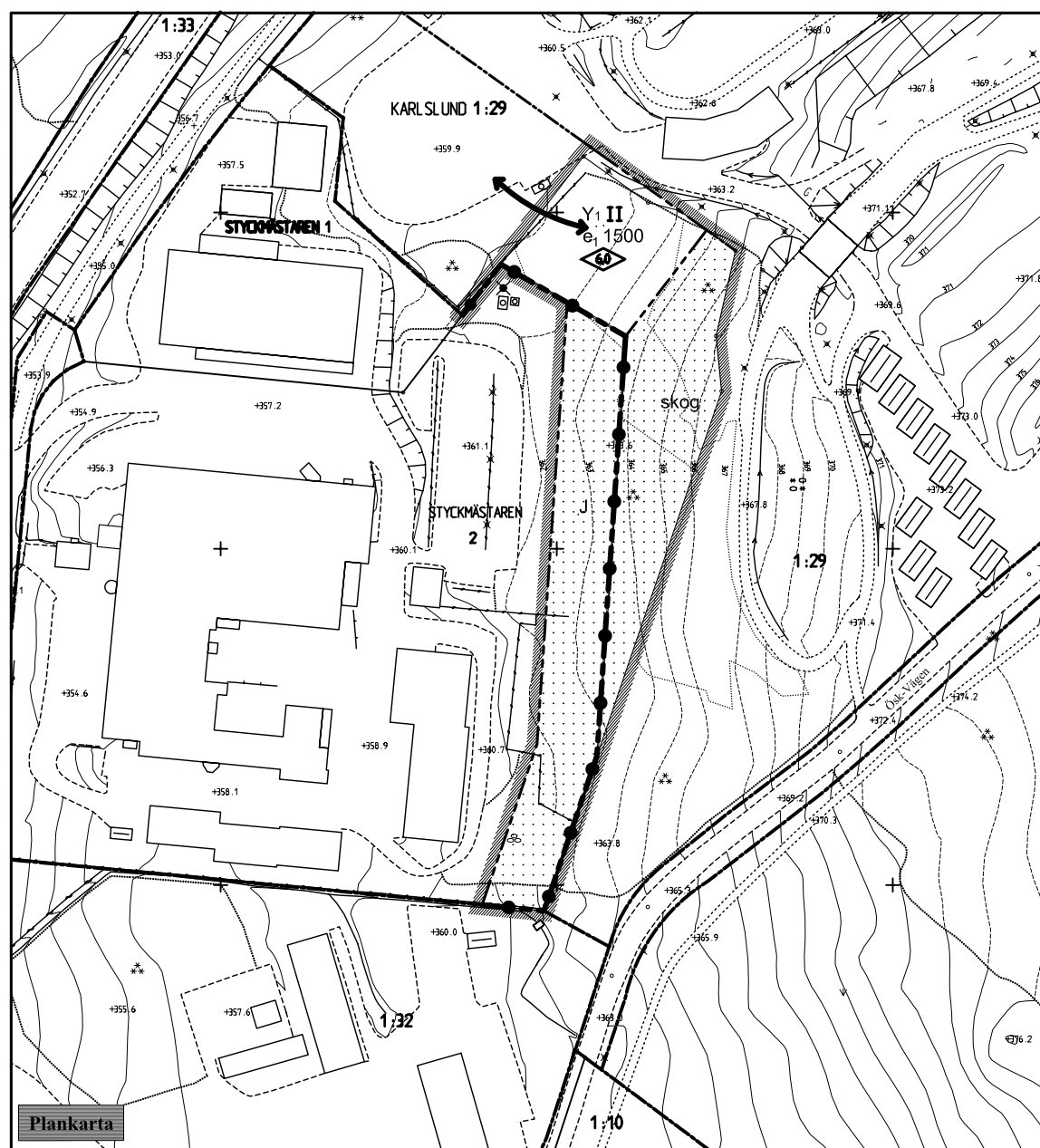
Ekonomiska frågor. Planavtal har upprättats mellan fastighetskontoret och samhällsbyggnad.

Östersunds kommun uppför och bekostar stängsel, typ Gunnebo, längs fastighetsgränsen mellan fastigheterna Styckmästaren 1, 2 samt Karlslund 1:29.

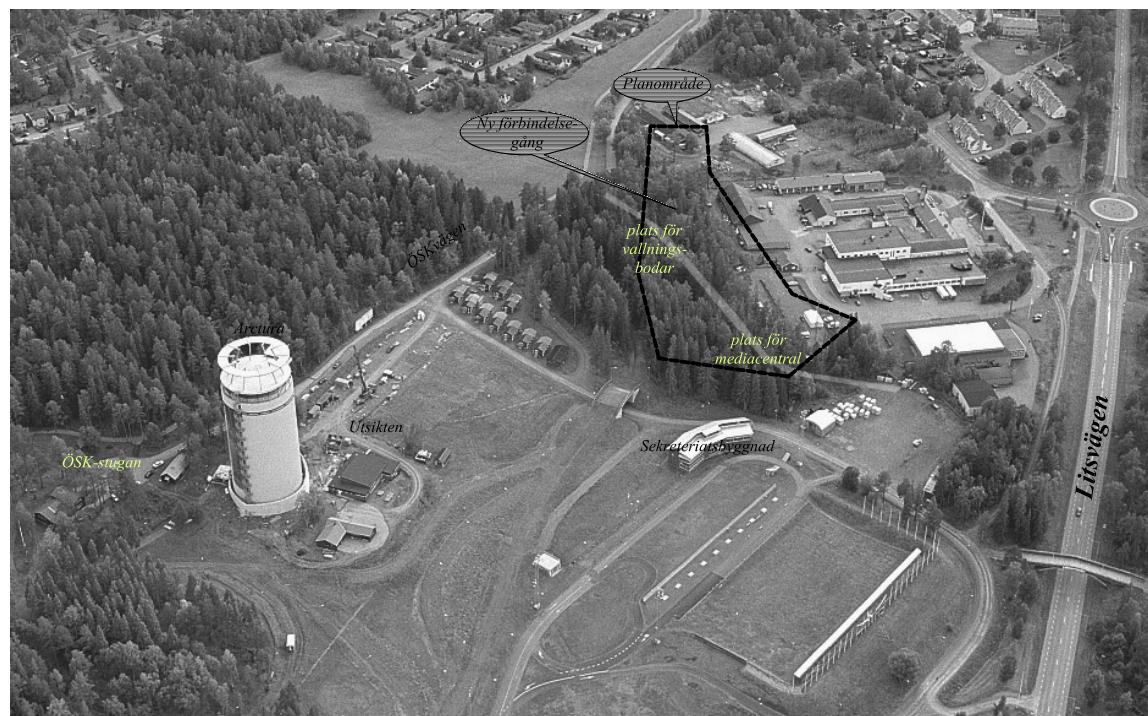
Fastighetsrättsliga frågor. Kommunen har upprättat avtal om fastighetsreglering med ägaren till Styckmästaren 2. Genom fastighetsreglering överförs ett område om ca 4300 m² av Styckmästaren 2 till Karlslund 1:29.

Geoteknisk undersökning ska utföras av byggherren vid byggnation inom planområdet.

Genomförandetiden föreslås vara fem år från laga kraft datum.



Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets Innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- Skidstadion
- Industriflämmande

UTNYTTJANEGRAD

e,1500 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Stängsel skall finnas

skog

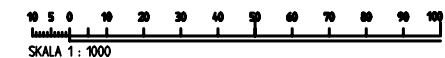
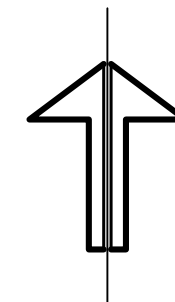
Befintlig skog värdas så att den långsiktigt lämpar sig för rekreation

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år räknat från den dagen detaljplanen vinner laga kraft



Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 30/5 2007 8165 betygår:	DETALJPLANEN Antagen av MSN 30 maj 2007 Laga kraft 26 juni 2007 Aktbeteckning 2380k-P2007/17
Agneta Johansson Miljö- och samhällsnämndens sekreterare	

ANTAGANDESHANDLING
Planhandlingarna består av:
- Plankarta med illustrationer, planbestämmelser, plan och genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Detaljplan för
Utökning av skidstadionsområdet vid ÖSK Styckmästaren 2 m fl.
Östersunds kommun
Östersund den 21 mars 2007