

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrerad innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- INDUSTRIGATA** Industritrafik (Speditörvägen)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H₁ Handel med skrymmande varor.
- H₂ Handel med dagligvaror.
- G₁ Bilstservice, drivmedelsanläggning.
- K Kontor
- J₁ Industri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Se planbeskrivningen för närmare definition av handel etc.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

Marken får inte bebyggas. Mindre komplement- och servicebyggnader, skyltanordningar samt anläggningar för områdets tekniska försörjning får dock uppföras. Exempelvis nätstation, cistern under mark.

- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- g All mark som utgör grönytor, trafikytor (körytor- och parkering, gc-vägar samt lastgårdar) ska utgöra gemensamhetsanläggning. Industrifastigheten invid Speditörvägen ingår ej i gemensamhetsanläggningen. All hantering av gods för fastigheterna ska ske inom kvartersmark och samordnas genom gemensamhetsanläggning som bildas.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Planområdet får indelas i flera fastigheter.

- e₁ 000 Högsta tillåtna exploateringsgrad i bruttoarea (m²) ovan mark.
- e₂ 000 Del av tillåten säljyta som får användas för detaljhandel med dagligvaror. Se planbeskrivningen.
- e₃ 0,0 Högsta tillåtna exploateringsgrad i bruttoarea (m²) per fastighetsarea.

MARKENS ANORDNANDE

- n Insynsskydd skall ordnas mot lastgator och lastgårdar i form av plantering av träd, buskar och/eller plank/spalje.
- plank Upplag av material och varor som ordnas utomhus på industrifastigheten ska utföras insynsskyddade med plank/spalje. Inom planområdet i övrigt får inte upplag finnas utomhus.

Körbar förbindelse får inte anordnas.

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Högre byggnadshöjd kan medges för mindre byggnadsdelar samt byggnadsdetaljer.

Bebyggelse, mark och vegetation ska utformas i enlighet med det program för arkitektur och miljö, daterat 2001-06-06 resp kommentarer daterat 2003-08-11 (bilaga till exploateringsavtal mellan kommun och exploatör).

Verksamheternas bilplatsbehov ska tillgodoses inom kvartersmark. Inom kvarteret ska finnas gemensam parkering för besökare, kunder och personal. Parkering ska kunna nås från Hagvägen och Chaufförvägen. En anslutning av underordnad betydelse ordnas även via befintlig anslutning till Ängvälden 1 (McDonalds). All hantering av gods för fastigheterna ska ske inom kvartersmark.

Behandling av dagvatten ska ske genom ekologisk dagvattenhantering i form av lokalt omhändertagande kombinerat med öppen utjämning. Dagvattenhantering kan ske kombinerat på ytor inom planområdet och naturmarken mellan E14 och planområdet.

Behandlat dagvatten ska tillföras sedimenteringsdammen mellan planområdet och E14 för vidare transport till Lillsjön.

Kvarterets parkeringsanläggning, planteringar etc ska i princip utformas i enlighet med illustrationen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Detaljplan för Handelsplats Lillänge

Ängvälden 3

Östersunds kommun

Östersund den 20 oktober 2004

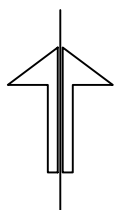
Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

- Plankarta
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Program för arkitektur och miljö
- Utåtande



Antagen av MSN 2004-12-15 §337

Laga kraft 10 januari 2005

Aktbeteckning 2380K-P2004/28

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 15/12 2004, §337 betygat:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

Ädh: 2795/2003
Dnr Planmodul: P03/0019