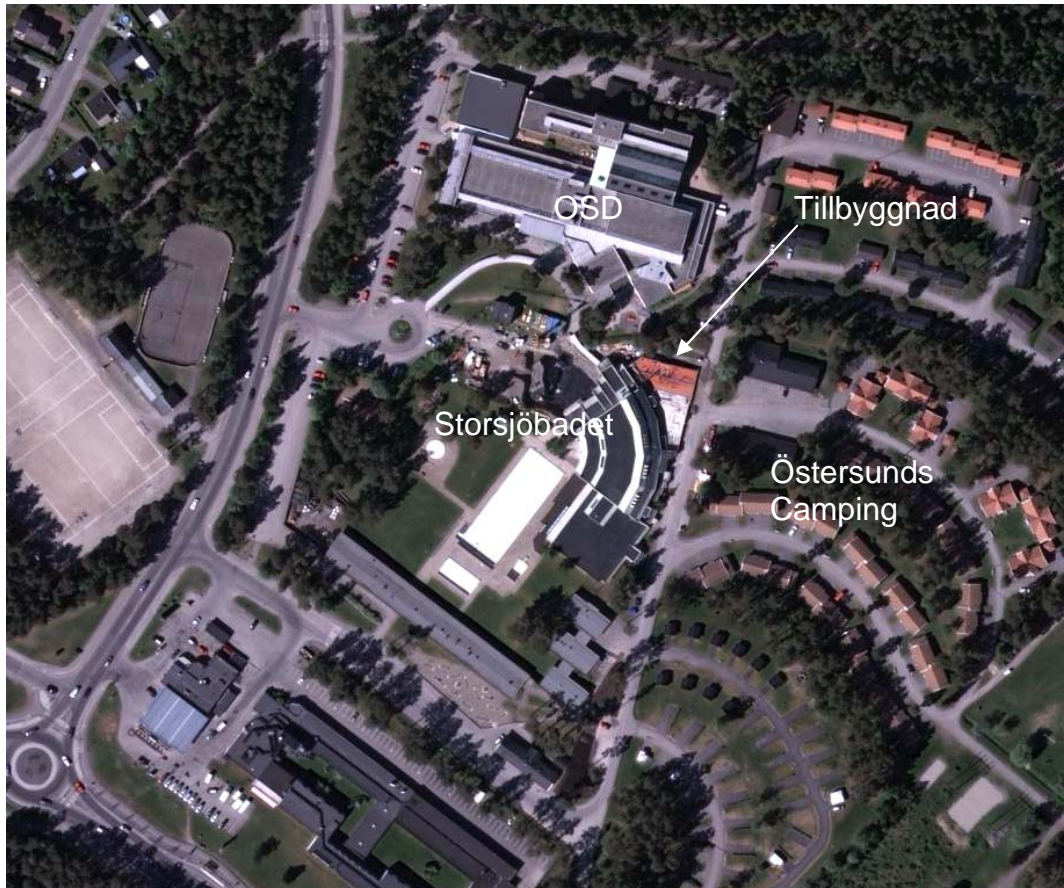




Dnr Ädh	257/2011
Dnr planmodul:	P 11/0009

Detaljplan för  
Tillbyggnad av Storsjöbadet  
Ägir 2 m fl  
Östersunds kommun



Samråd pågår från 11 juli till 26 augusti 2011

Upprättad av samhällsbyggnad den 8 jul 2011

Antagen av miljö- och samhällsnämnden den 28 september 2011

Laga kraft den oktober 2011

## ANTAGANDEHANDLING

### HANDLINGAR

Plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Särskilt utlåtande

# PLANBESKRIVNING

---

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Östersunds kommun önskar bygga ut gymmet i Storsjöbadet. Byggnadens norra del föreslås förlängas med cirka 12 gånger 25 meter i två våningar. Planen syfte är att möjliggöra denna tillbyggnad. Utökningen innebär att gångförbindelsen mellan badets entré och Östersunds camping måste flyttas. Planens säkerställer ett nytt läge för denna.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 3 km sydöst om centrala staden. Det omfattar fastigheten Ägir 2 som innehåller Storsjöbadet, samt del av Ägir 2, där OSD konferens ligger. Planområdet avgränsas i väster av Krondikesvägen, i norr av OSD konferens, i öster av Östersund Camping och i söder av Statoil och Scandic Hotell.

### Areal

Planområdet är ca 23 680 kvadratmeter.

### Markägoförhållanden

Planområdet berör två fastigheter, Ägir 1 och 2. Ägir 1 ägs av Föreningen Folkets hus, Östersund och Östersunds kommun äger Ägir 2.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer, detaljplaner

Översiktsplanen för Östersunds kommun anger inga riktlinjer för området. Gällande detaljplan utgör grund för denna plan.

För området gäller detaljplan 450, laga kraft 27 september 2006 och detaljplan 298, laga kraft 22 april 1988. I gällande planer är området utlagt som friluftsbad och samlings- och föreningslokaler samt folkparksändamål.

### Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en behovsbedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsats är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen bifogas. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 24 april 2011 § 121 att en miljökonsekvensbeskrivning inte måste upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

### *Grundläggande hushållningsbestämmelser*

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Storsjöbygden Z 25. Planen bedöms inte påverka riksintresset.

### *Särskilda hushållningsbestämmelser*

Detaljplaneområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. miljöbalken.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Samhällsbyggnad bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Geotekniska förhållanden*

Det finns ingen grundundersökning gjord för området. En undersökning måste göras innan byggnation påbörjas.

## Kulturmiljö

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom området.

## Bebyggelse

På marken där utbyggnaden föreslås finns idag en gångväg och en gräsyta. En liten utomhusscen med tak står på gräsytan. Det finns möjlighet att flytta scenen till ett nytt läge inom OSD:s fastighet.

Idag har gymmet lokaler i två plan. Den föreslagna tillbyggnaden sker som en förlängning på ca 12 x 25 meter i byggnadens norra gavel. Tillbyggnaden planeras i två plan vilket innebär ca 2 x 300 kvadratmeter tillkommande yta. Delar av befintliga lokaler föreslås byggas om till omklädningsrum för gymmets gäster. Nedre planet kommer att innehålla träningsredskap och på övre planet blir det tre öppna tränings-salar.

I gymmets nedre plan ligger golvnivån under marknivån. I den planerade tillbyggnaden ska byggnadens höjder bli desamma som i befintlig del. Tillbyggnadens exteriör kommer gestaltningsmässigt att anpassas till befintliga fasader.

I gällande detaljplan finns möjlighet att bygga samman badet och OSD. Denna möjlighet påverkas ej av detta planförslag.



*Skiss av fasad mot entrésida*

*Gisterå Sjöstrand*



*Skiss av vy från camping*

*Gisterå Sjöstrand*

### *Friytor*

Mellan badhusbyggnaden och OSD finns idag en gräsyta med ett antal träd. Tillbyggnaden innebär att cirka fem tallar måste tas ner och gräsytan minskas. Denna åtgärd bedöms godtagbar .

### *Tillgänglighet*

Den tillbyggda delen av gymmet kommer att ligga i samma nivå som befintligt gym och nås via en tillgänglig entré gemensam med badet. I gymmet finns en hiss. Lutningen på gångpassagen mellan campingen och badet kommer även i fortsättningen att ha en lutning som är framkomlig för alla.

### **Gator och Trafik**

#### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Bakom badet ligger Östersunds camping. En gångväg leder från badets entré till campingen. Gångvägen sluttar uppåt mot campingen längs badets fasad och avgränsas med en stödmur mot den högre liggande gräsytan vid OSD.

Gångvägen flyttas till ett nytt läge ca 12 meter längre ut, längs med fasaden på tillbyggnaden.

I dag är gångpassagen mellan campingen och badets entré relativt trång och smal. Med föreslagen flytt av gångvägen kommer den att breddas vid badets entré.

Planen säkerställer gångpassagen genom ett x-område.

#### *Parkering, varumottag, utfarter*

Parkering för besökare till badhus och gym sker på parkering som samnyttjas med OSD. Bad och gym kan i viss mån samnyttja parkeringsplatser eftersom högsäsong för bad är lågsäsong för gym och tvärtom. Vid enstaka tillfällen kan arrangemang på OSD krocka med många besökare på bad eller gym. Då finns den södra, kommunägda delen av parkeringen vid travet som reservparkering.

Angöring och varumottagning till tillbyggnaden ska ske via befintlig entré och varumottagning till badhuset.

## Hälsa och Säkerhet

#### *Räddningstjänst*

Den nya gångpassagen ska vara framkomlig för räddningstjänstens bilar. Utrymning från gymmet sker mot gångvägen.

#### *Förorenad mark*

Inga kända föroreningar finns i området.

#### *Trygghet*

Gångpassagen mellan badets entré och campingen är i dag smal och svår att överblicka. Under den mörka delen av året används passagen främst av de studenter som hyr studentboende på campingen. När gångvägen flyttas till ett nytt läge kommer gångvägen vid badentrén att breddas vilket innebär en bättre överblickbarhet och ökad trygghet. Vid tillbyggnaden flyttas befintlig belysning till gångvägens nya läge.

#### *Jämställdhet*

Planens genomförande innebär ingen påverkan på jämställdheten.

## Teknisk försörjning

#### *Vatten och avlopp*

Tillbyggnaden innebär att en oljeavskiljare som idag ligger i gångvägen måste flyttas till ett nytt läge. Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vinner laga kraft. En förutsättning för tillbyggnaden är att gångväg och stödmuren flyttas. En administrativ bestämmelse reglerar att bygglov för tillbyggnaden

endast kan ges om ansökan även omfattar gångpassage och mur enligt illustrationen på plankartan.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Jan-Robert Fresk, plan och bygg har ritat detaljplanen i AutoCAD.

Östersund den 8 juli 2011

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Maria Boberg  
Planarkitekt

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att detaljplanen kan antas direkt efter samrådet utan föregående utställning. Detaljplanen samrådsbehandlas under tiden 11 juli – 26 augusti 2011. Planen beräknas vara klar för antagande vid miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 28 september 2011. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet om ingen överklagar beslutet. Därefter kan fastighetsbildning, bygglovhandläggning och utbyggnad påbörjas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år. Genomförandetiden börjar räknas från det att beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden får planen ändras, ersättas eller upphävas utan att de rättigheter som planen ger behöver beaktas. Om planen inte ändras eller upphävs fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Östersunds kommun/Samhällsbyggnad ansvarar för att genomföra planarbetet. Östersunds kommun/ mark och exploateringskontoret ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning. Östersunds kommun/ teknisk förvaltning/ fastighet ansvarar för utbyggnaden.

Östersund Vatten är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar.

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar.

### Avtal

Östersunds kommun/Samhällsbyggnad har upprättat ett avtal med Östersunds kommun/Mark- och exploateringskontoret. Avtalet reglerar kostnaderna för att genomföra planarbetet.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planområdet berör två fastigheter; Ägir 1 och 2. Del av fastigheten Ägir 1 kommer genom fastighetsreglering att överföras till Ägir 2.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Östersunds Kommun/Mark- och exploateringskontoret bekostar detaljplanen och fastighetsregleringen. Östersunds kommun/ teknisk förvaltning/ fastighet bekostar utbyggnaden.

Östersund den 8 juli 2011

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Maria Boberg  
Planarkitekt

Malin Runberg  
Exploateringschef  
Mark- och exploateringskontoret