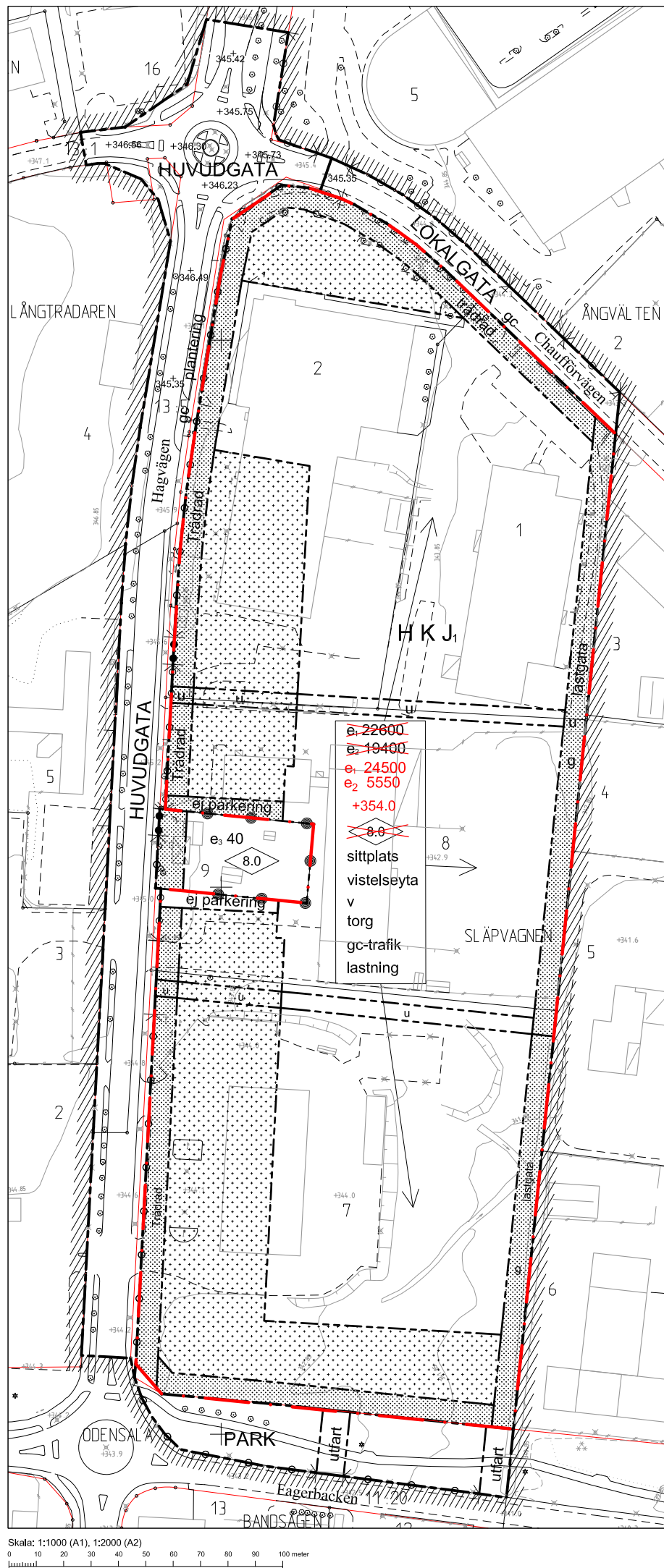


Plankarta



Översikt



Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det markerade området, tillagda bestämmelser är markerade med röd text.

Underliggande detaljplan 510 fortsätter att gälla och ska läsas tillsammans med det markerade området. Nedan visas enbart tillagda samt utgående planbestämmelser. För övriga bestämmelser hänvisas till respektive detaljplan.
Ett tidigare tillägg beslutades av kommunfullmäktige 2014-04-29 § 70 och vann laga kraft 2014-05-30. Detta tillägg ingår i det aktuella tillägget.

GRÄNSER

Gräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla.

UTNYTTJANDEGRAD

Utgår	e₂ 19400	Största bruttoarea i m ² för handel varav max 4250 m ² för dagligvaror.
Tillägg	e ₂ 5550	Största bruttoarea i m ² för handel med dagligvaror (beslut av kommunfullmäktige 2014-04-29 § 70).
Utgår	e₁ 22600	Största sammanlagda bruttoarea i m ² för Släpavagnen 1, 2, 7 och 8.
Tillägg	e ₁ 24500	Största sammanlagda byggnadsarea i m ² för Släpavagnen 10.

UTFORMNING

Utgår	8.0	Högsta byggnadshöjd i meter, utöver det får entrépartier om max 5 meters bredd ha en högsta totalhöjd om 12 meter. Entrépartierna får innehålla tekniska installationer.
Tillägg	+ 354.0	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, utöver det får entrépartier om max 6 meters bredd ha en högsta totalhöjd om 12 meter. Entrépartierna får innehålla tekniska installationer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Utgår	Bygglov får inte ges på Släpavagnen 2 och 7 förrän behövliga miljötekniska markundersökningar och eventuell sanering är utförd.
Tillägg	Bygglov får inte ges på Släpavagnen 10 förrän behövliga miljötekniska markundersökningar och eventuell avhjälpande åtgärd/sanering är utförd.

Tillägg till PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan medger 19 400 m² bruttoarea för detaljhandel varav 4250 m² för dagligvaror, vilket var tänkt för en matvarubutik. Begreppet dagligvaror omfattar även Systembolagets verksamhet. För att Systembolaget ska kunna flytta till Släpavagnen 10 måste därför detaljplanen ändras till att omfatta 5550 m² för dagligvaror (beslut togs av kommunfullmäktige 2014-04-29 § 70).

Gällande detaljplan medger 22 600 m² bruttoarea för Släpavagnen 1, 2, 7 och 8 (nuvarande Släpavagnen 10). För att de ursprungliga intentionerna som redovisas i illustrationer som låg till grund för den gällande detaljplanen ska kunna realiseras måste detaljplanen ändras så att byggrätten för handel utökas samt att bruttoarea ersätts med byggnadsarea. Av samma anledning ändras byggnadens maximalt tillåtna höjd till meter över nollplanet istället för byggnadshöjd. För att få plats med de tekniska installationerna har de entrépartier som hittills byggts och beviljats bygglov varit 6 meter breda. Den tillåtna bredden på entrépartierna ändras därför från 5 till 6 meter.

Planbestämmelsen om markundersökningar ändras för att terminologin ska stämma bättre överens med miljöbalkens 10 kapitel.

PLANDATA

Planområdet ligger beläget i Odenskog invid Hagvägen mellan Chaufförsvägen och Fagerbacken. Endast den berörda fastigheten Släpavagnen 10 ingår i detaljplanen. Fastigheten ägs av NHP Östersund AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Enligt Handelspolicy för Östersund, godkänd av kommunfullmäktige den 28 juni 2007, ska handel med dagligvaror prövas från fall till fall när en etablering sker utanför stadskärnan, med hänsyn till handels art, omfattning samt betydelse för serviceförsörjningen. Det innebär att ändringen av detaljplanen måste antas av kommunfullmäktige.

Detaljplaner

Gällande detaljplan 510, Detaljplan för handel i Odenskog, vann laga kraft 2012-04-13. Ett tillägg, 540, vann laga kraft 2014-05-30.

Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en bedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsen beslutade den 15 september 2015 §300 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas (även beslut angående tidigare tillägg av miljö- och samhällsnämnden 2014-01-29 §22). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Behovsbedömningen bifogas under samrådet.

Miljö kvalitetsnormer

Ändringen av detaljplanen kan leda till en omfördelning av trafikrörelserna lokalt inom de angränsande kvarteren. Andelen trafikrörelser kan komma att öka något längs Hagvägen längre in i området, vilket kan leda till visst ökat utsläpp från trafiken lokalt längs Hagvägen. Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra så stora miljöeffekter att det skulle leda till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamheter

Ytan för handel med dagligvaror inom fastigheten utökas från 4250 kvm till 5550 kvm enligt Systembolagets behov. Den totala ytan 19 400 kvm för detaljhandel tas bort och den sammanlagda byggrätten ändras från 22 600 kvm bruttoarea till 24 500 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjd i meter ändras till byggnadshöjd i meter över nollplanet och bredden på entrépartierna ändras från 5 till 6 meter. Underliggande detaljplan fortsätter att gälla i allt övrigt.

Störningar

Buller från trafiken kan komma att öka något lokalt inom fastigheten och invid angränsande fastigheter längs Hagvägen på grund av att trafikrörelserna kan komma att förändras inom de närliggande kvarteren. Störningarna kommer att vara som störst under gällande öppettider.

GENOMFÖRANDE

Tidsplan

Detaljplanen samrådsbehandlas under tiden 18 september - 9 oktober 2015. Enligt beslut av kommunfullmäktige den 17 september 2015. Beslut om antagande kan fås tidigast vid kommunfullmäktiges sammanträde den 29 oktober 2015. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att protokollet från kommunfullmäktige anslagits på kommunens anslagstavla om den inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är densamma som för den underliggande detaljplanen vilket innebär att den gäller till den 13 april 2017.

Tillhör Kommunfullmäktige i Östersund beslut den 2015-10-29 § 187
 Inlyggar:
 Kommunsekreterare

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 14 15 resp RH 2000

ANTAGANDEHANDLING		Dnr Äsh P2015/25	Dnr Planmodul 1137/2015
Till handlingen hör: Plankarta med tillägg till planbestämmelser och tillägg till planbeskrivning Granskningsutlåtande			
ÄNDRING AV DETALJPLAN Tillägg till detaljplan nr 510 SLÄP VAGNEN 10 Östersunds kommun			
Upprättad den 16 oktober 2015		Beslutsdatum Godkännade 2015-10-20	Instans KS
Maria Boberg Stadsarkitekt		Antagande 2015-10-29	KF
Monica Tjäder Planarkitekt		Laga kraft 2015-11-26	
		Aktbeteckning 2380K-P2015/26	
		Plannummer	554