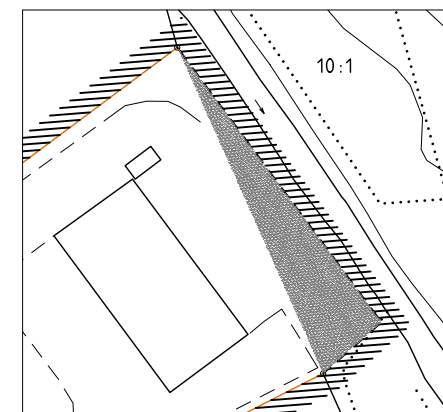


Lägeskarta



Plankarta



Område som överförs från Odensala 10:1 till Snöslungan 4.

**DETALJPLANEN**  
Antagen av MSN 27 juni 2006  
Laga kraft 20 juli 2006  
Aktbeteckning 2380K-P2006/22

Dnr Ädh: 1892/2005  
Dnr planmodul: P05/0020

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 27 juni 2006 §174 betygar:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

## 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 (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK Kvartersmark

- J Industri

## UTNYTTJANDEGRAD

- e Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst 40 % bebyggas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- b Dagvattnet från fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet beläget inom fastigheten.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Markens får inte bebyggas.
- Området endast för upplag och enklare förrådsbyggnad/-er med grundläggning ovan mark. Byggnaden/-erna ska enkelt kunna demonteras/flyttas vid behov av ledningsarbete.
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

## MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)

### Mark och vegetation

Marken ska utföras med sådan lutning att avrinning ej sker mot angränsande bäck med avrinning till Lillsjön.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

### Ändrad bygglovplikt

Bygglovbefrielse införs för befintlig förrådsbyggnad, uppförd enligt miljö- och samhällsnämndens beslut 2005-12-14, §330 (lov för tillfällig åtgärd intill 2006-12-31). Byggnamälan ska dock inlämnas.

<p>ANTAGANDEHANDLING</p> <p>Planhandlingen består av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankarta med planbestämmelser</li> <li>- Planbeskrivning</li> <li>- Genomförandebeskrivning</li> <li>- Särskilt utlåtande</li> </ul>
--

## Detaljplan för INDUSTRIÄNDAMÅL

SNÖSLUNGAN 4 och del av ODENSALA 10:1

Östersunds kommun

Östersund den 23 maj 2006

### PLANBESKRIVNING

#### Syfte och huvuddrag

Ägaren av Snöslungan 4 har framfört begäran om utökning av fastigheten. Utökningen avses ske genom att ca 470m<sup>2</sup> överförs från Odensala 10:1. Syftet är att inom markområdet uppföra en enklare förrådsbyggnad. Aktuell del av Odensala 10:1 är inte planlagd. En förutsättning för fastighetsbildning och bygglov är att markområdet planläggs för industriändamål.

#### Plandata, Läge etc

Planområdet omfattar Snöslungan 4 samt del av Odensala 10:1 i stadsdelen Odenskog. Snöslungan 4 ligger strax sydost om Coop Forum och direkt nordväst om Snöslungan 6 /fd Bussgaraget. Fastigheten har anslutning mot Chaufförvägen. Planområdet omfattar totalt ca 5125m<sup>2</sup> och berör endast detaljplanen för "Odenskog (del av kv Snöslungan, Släpvagnen m.m.)", fastställd 1979-06-29.

Snöslungan 4 är privatägd. Odenskog 10:1 ägs av Östersunds kommun

#### Mark

Terrängen inom planområdet är relativt plan med små nivåskillnader och i huvudsak hårdgjorda ytor. Högre vegetation finns inte inom fastigheten. Planområdet gränsar i öster till natur (ej planlagd mark), i övrigt mot planlagd industrimark. Planen innebär att 470m<sup>2</sup> "naturmark" överförs från Odensala 10:1 till Snöslungan 4. Den mark som överförs har karaktären av upplagsområde, är upplåtet och ianspråktagen av ägaren av Snöslungan 4 genom arrendeavtal. Strax utanför den del som överförs rinner ett mindre dike/bäck som leder dagvatten från bl a kv Ängvälten/Coop Forum till Ändsjön. I denna detaljplan föreskrivs att dag-/ ytvatten från Snöslungan 4 ska avledas och anslutas till det kommunala ledningsnätet inom fastigheten.

#### Byggnader

Bebyggelsen inom Snöslungan 4 utgörs av en verkstadshall med en byggnadsarea på ca 650m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 8,0meter. Fasad- och takbeklädnad är i korrugerad plåt. Hallen har ett ca 225m<sup>2</sup> stort entresolplan. I avvaktan på planläggning har bygglov, för tillfällig åtgärd, beviljats för en enklare förrådsbyggnad. Byggnaden är uppförd på del av den yta som i planen är "korsmarkerad". Förrådsbyggnaden har en byggnadsarea på ca 350m<sup>2</sup> och en byggnadshöjd på 5meter. Tak- och fasadmateriäl är i korrugerad plåt. Enligt bygglovet och denna plan ska förrådsbyggnaden dels utföras med grundläggning ovan mark samt vara demonterbar för återkomst av det kommunala va-nätet.

### Exploatering

Snöslungan 4 har en areal på 4660m<sup>2</sup>. Enligt planen utökas Snöslungan 4 till ca 5160m<sup>2</sup> genom att ca 470m<sup>2</sup> överförs från Odensala 10:1. Tillämpliga delar från gällande detaljplan (242) överförs till denna plan; Högst 40% av fastighetsarean får bebyggas vilket ger en byggrätt på totalt ca 2050m<sup>2</sup> byggnadsarea. Byggnadshöjden begränsas till högst 5meter inom yta som i planen "korsmarkerats", i övrigt inom fastigheten tilläts högst 8meter. Tillåten markanvändning blir även fortsättningsvis industriändamål (J).

### Bygglovplikt

För befintlig förrådsbyggnad beviljades 2005-12-14, §330, tillfälligt lov intill 2006-12-31. I denna detaljplan föreslås att byggnaden bygglovbefrias. Byggnamälan skall dock inlämnas. Se "Administrativa bestämmelser".

### Skyddsrumskesked

Skyddsrumskesked behöver för närvarande inte sökas.

### VA etc

I planen har u-område reserverats för de allmänna underjordiska VA-ledningar som ligger inom Snöslungan 4 resp del av Odensala 10:1. Vidare har byggrätten inom "korsmarkerat" område utformats så att byggnaderna ska kunna demonteras eller flyttas vid behov av ledningsarbete.

### Gator och trafik

**Anslutningar**  
Fastigheten har även fortsättningsvis körbar anslutning mot Chaufförvägen. Det bilplatsbehov som verksamheterna inom fastigheten alstrar, parkering distribution etc, ska tillgodoses inom fastigheten. Tomt och byggnader ska planeras så att all lastning resp. lossning ska ske på kvartersmark inom den egna fastigheten.

### BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

#### Planen befäster pågående markanvändning

Planen möjliggör att ca 470m<sup>2</sup> "naturmark" planläggs som industrimark och överförs genom fastighetsreglering från Odensala 10:1 till Snöslungan 4. Arrendeavtal har tecknats mellan Östersunds kommun/Fastighetskontoret och ägaren till Snöslungan 4. Den mark som överförs har karaktären av upplagsområde, är upplåtet och ianspråktagen av ägaren av Snöslungan 4. Planen befäster formellt en redan pågående markanvändning. Ny verksamhet som etableras kan komma att prövas/annälas enligt miljöbalken.

### Förutsättningar

Strax utanför den del som överförs rinner ett mindre dike/bäck som leder dagvatten från bl a kv Ängvälten/Coop Forum till Ändsjön. Dag-/ytvatten från Snöslungan 4 ska avledas och anslutas till det kommunala ledningsnätet inom fastigheten. Den markyta som tas i anspråk ska planeras så att ytavrinning ej sker mot intilliggande dike/bäck. All förvaring ska ske så att förorening av diket/bäcken förhindras.

### Ställningstagande

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### Organisatoriska frågor.

Planen handläggs med sk enkelt planförfarande vilket innebär att detaljplanen kan antas direkt efter samrådet utan föregående utställning. Målsättningen är att detaljplanen samrådsbehandlas två veckor under maj - juni för att, tidigast, kunna antas vid miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 27 juni 2002.

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar inte någon allmän platsmark. Kommunen ansvarar för va-försörjning inom planområdet. För eldistribution ansvarar Jämtkraft AB. För åtgärder på kvartersmark ansvarar byggherren / fastighetsägaren.

#### Fastighetsbildning

I enlighet med planen överförs ca 470m<sup>2</sup> från Odensala 10:1 till Snöslungan 4.

#### Ledningsrätt

Utrymme för allmänna underjordiska ledningar (VA) inom fastigheten säkerställs med ledningsrätt. Tekniska frågor

#### Grundundersökning

Byggherren ansvarar för att geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation.

#### VA

Fastigheten ansluts till kommunalt vatten- och avlopp samt dagvatten beläget inom fastigheten Snöslungan 4.

#### Dagvatten

Dag-/ytvatten från Snöslungan 4 ska avledas och anslutas till det kommunala ledningsnätet inom fastigheten. Den markyta som tas i anspråk ska planeras så att ytavrinning ej sker mot intilliggande dike/bäck. All förvaring ska ske så att förorening av bäcken förhindras.