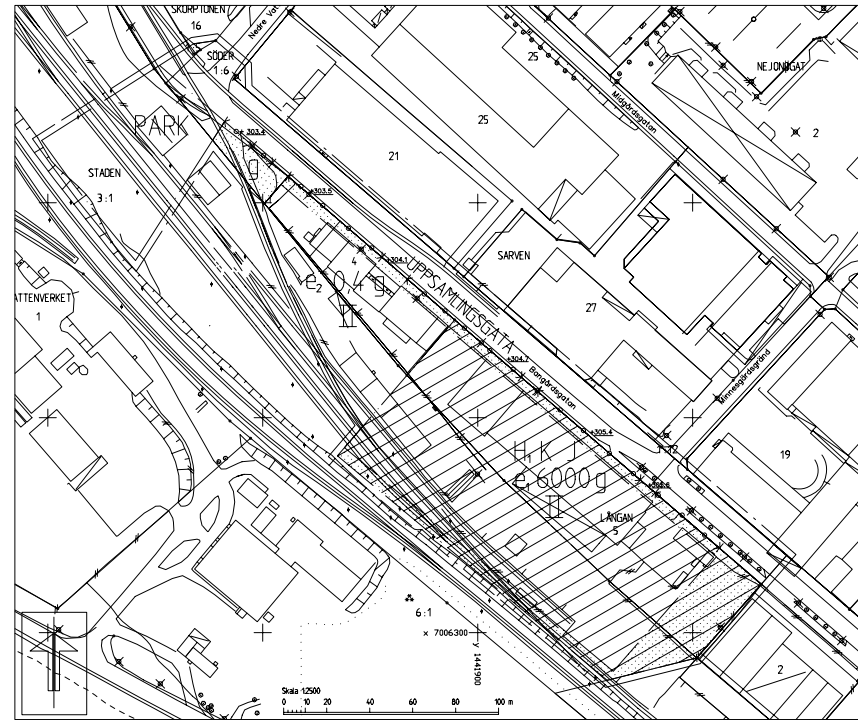


Tillägg till PLANKARTA

Kartbilden är ett utdrag ur gällande detaljplan nr 426. Det skrafferade området omfattas av ändringen.



Översiktskarta

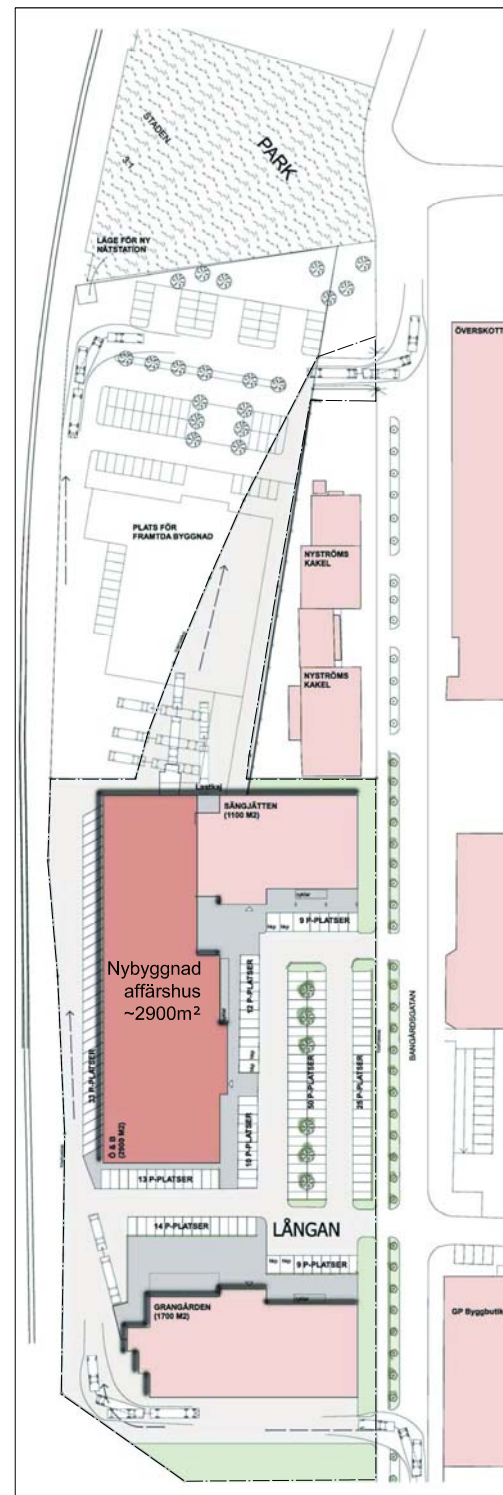


Illustration - GISTERÅSJÖSTRAND

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 26/9 2007 § 263 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 26/9 2007
Laga kraft 24 oktober 2007
Aktbeteckning 2380K-P2007/29

PLANBESKRIVNING

Bakgrund

Översiktsplan Söder - Kv Långan

Planområdet omfattas av "Översiktsplan för stadsdelen Söder i Östersund", antagen av kommunfullmäktige den 3 mars 1994. I översiktsplanen för Söder har en utveckling med inriktning mot handel, kontor och småindustri bedömts lämplig inom kv Långan. Gällande detaljplan nr 426, "Handelslokaler, Långan 5 m fl.", laga kraft juni 2003, medger "Handel med skrymmande varor" men inte livsmedel.

TIDIGARE BESLUT

Bygglov

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2007-04-25 §147 bevilja bygglov för nybyggnad av affärshus, handel med skrymmande varor, inom Långan 2. Planändring

Miljö- och samhällsbyggnad beslutade 2007-06-20, §199, att genomföra samråd/underrättelse kring ändring av detaljplanen för Kv Långan med syfte att, i begränsad omfattning, även tillåta handel med icke skrymmande varor.

Behov av miljöbedömning

Aktuell planändring överensstämmer väl med intentionerna i översiktsplanen och innebär endast en marginell förändring av gällande detaljplan.

I gällande plan har närheten till järnvägen beaktats, bl a avseende de buller- och vibrationsstörningar som järnvägstrafiken alstrar.

Betydande miljöpåverkan - Ställningstagande

Mot bakgrund av att detaljplanen endast innebär en utveckling av pågående markanvändning/handelsverksamhet och då den tillåtna exploateringsgraden är oförändrad har samhällsbyggnad bedömt att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRSLAG

Användning av kvartersmark

Inom område som betecknas med H₁ tillåts handel med icke skrymmande varor och livsmedel inom en yta på max. 1500 m² av den totala byggrätten på 6000 m² BTA.

Handel med skrymmande varor är tillåten på resterande yta.

Bebyggelse

Byggrätten/exploateringsgraden inom Långan 2 är och förblir totalt 6000 m² BTA. Befintlig bebyggelse omfattar idag två handelslokaler, Granngården ca 1700 m² BTA resp Sängjätten ca 1100 m² BTA. Ytterligare en handelslokal på ca 2900 m² BTA är under uppförande (*). Aktuellt tillägg omfattar hela fastigheten men avser initialt den byggnad som är under uppförande.

Parkering

Bilplatsbehovet beräknas enligt "Riktlinjer för beräkning av bilplatsbehovet i centrala Östersund" och kommer slutgiltigt att avgöras, i samband med bygglovsprövningen.

Ekonomi, Planavtal etc

Planavtal har upprättats mellan ägaren av Långan 2 och samhällsbyggnad. Planavgift enligt bygglovtaxan kommer inte att tas ut i samband med byggnadens grundad på den nya detaljplanen.

Plangenomförandeavtal för gatukostnadsersättning kommer inte att upprättas med anledning av planändringen/detta tillägg.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Byggnadsmålan etc

Fastighetsägaren ansvarar för att byggnadsmålan inlämnas till miljö- och samhällsnämnden senast tre veckor före planerad byggstart. Byggnadsmålan/kontrollplan säkerställer att tekniska och brandtekniska krav uppfylls.

Handläggning

Planändringen sker som tillägg till gällande detaljplan och handläggs som enkelt planförfarande


Underliggande detaljplan 426, gäller jämsides med detta tillägg. Ändringen/Tillägget ska gälla inom markerad del av planområdet.

Genomförandetid

Gällande/Underliggande detaljplan 426 har en genomförandetid (5år) fram till 2008-06-23. Några motiv till förlängning av genomförandetiden för detaljplan 426 anses inte föreligga. För ovanstående tillägg till gällande plan är genomförandetiden fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplan (nr 426) gäller jämsides.

 Område där tillägg till planbestämmelser skall gälla.

Användning av kvartersmark

Inom område som betecknas med H₁ tillåts handel med icke skrymmande varor och livsmedel inom en yta av på högst 1500 m² av den totala byggrätten på 6000 m² BTA.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 5 (FEM) år.

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna (redovisade på detta kartblad) består av:

- Plankarta med markerat område inom vilken ovanstående tillägg till planbestämmelserna avses gälla. Plankartan utgörs av utdrag gällande detaljplan 426
- Beskrivning samt genomförandebeskrivning
- Illustrationer
- Särskilt utlåtande

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plan nr 426

HANDELSLOKALER mm

Långan 2 m fl

Östersunds kommun

Östersund den 22 augusti 2007

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tideman
Arkitekt