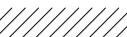
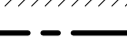
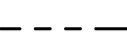




PLANBESTÄMMELSER

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

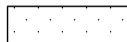

GRÄNSER

-  Planområdets gräns (rastrets innerkant)
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns


MARKANVÄNDNING

-  Kvartersmark Upplagsplats för båtar samt båtbus, förvaringsbyggnader och byggnad för båtklubben.
-  Ub Upplagsplats för båtar samt båtbus, förvaringsbyggnader och byggnad för båtklubben. Byggnader skall placeras i princip enligt illustration.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  U Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

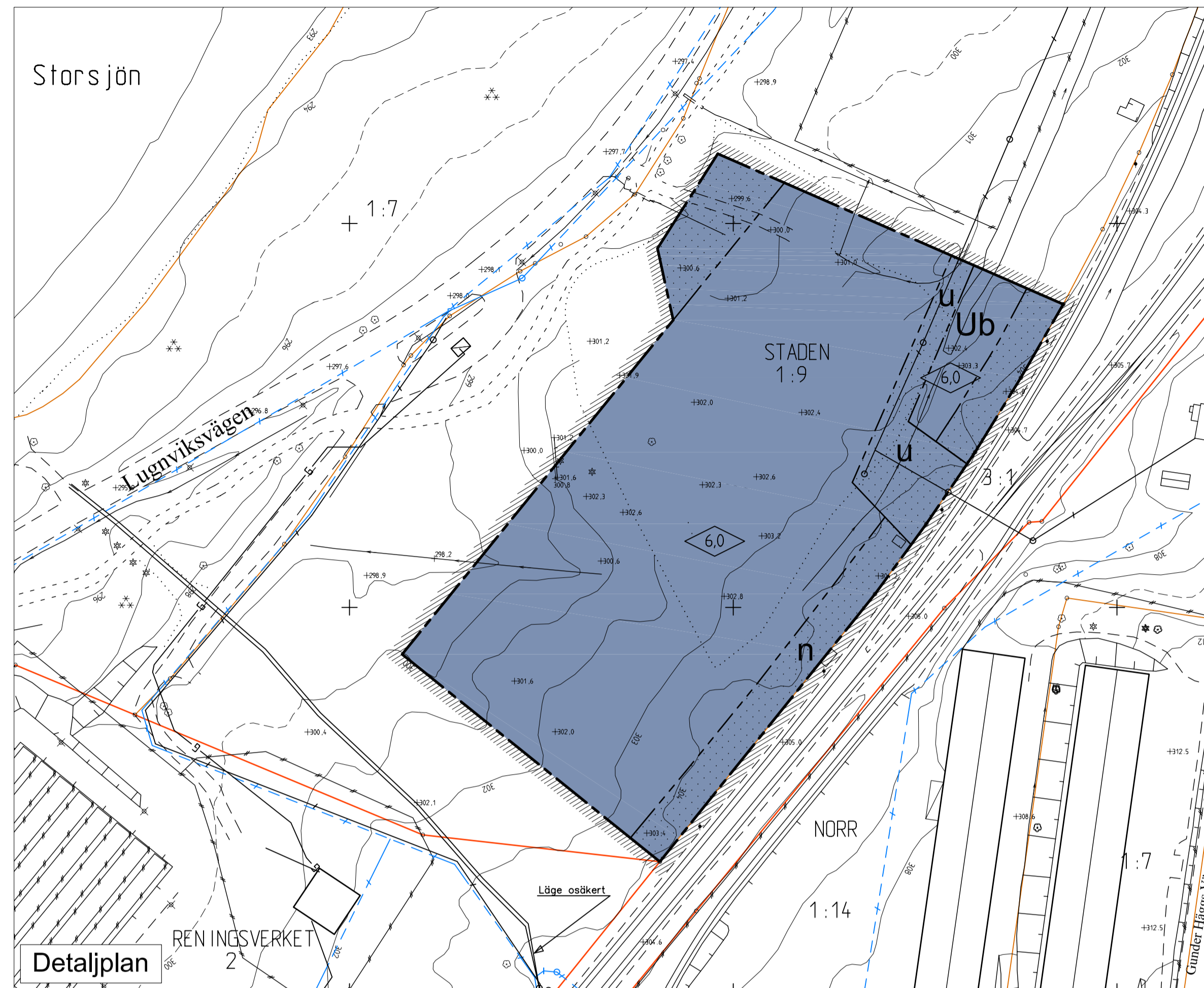
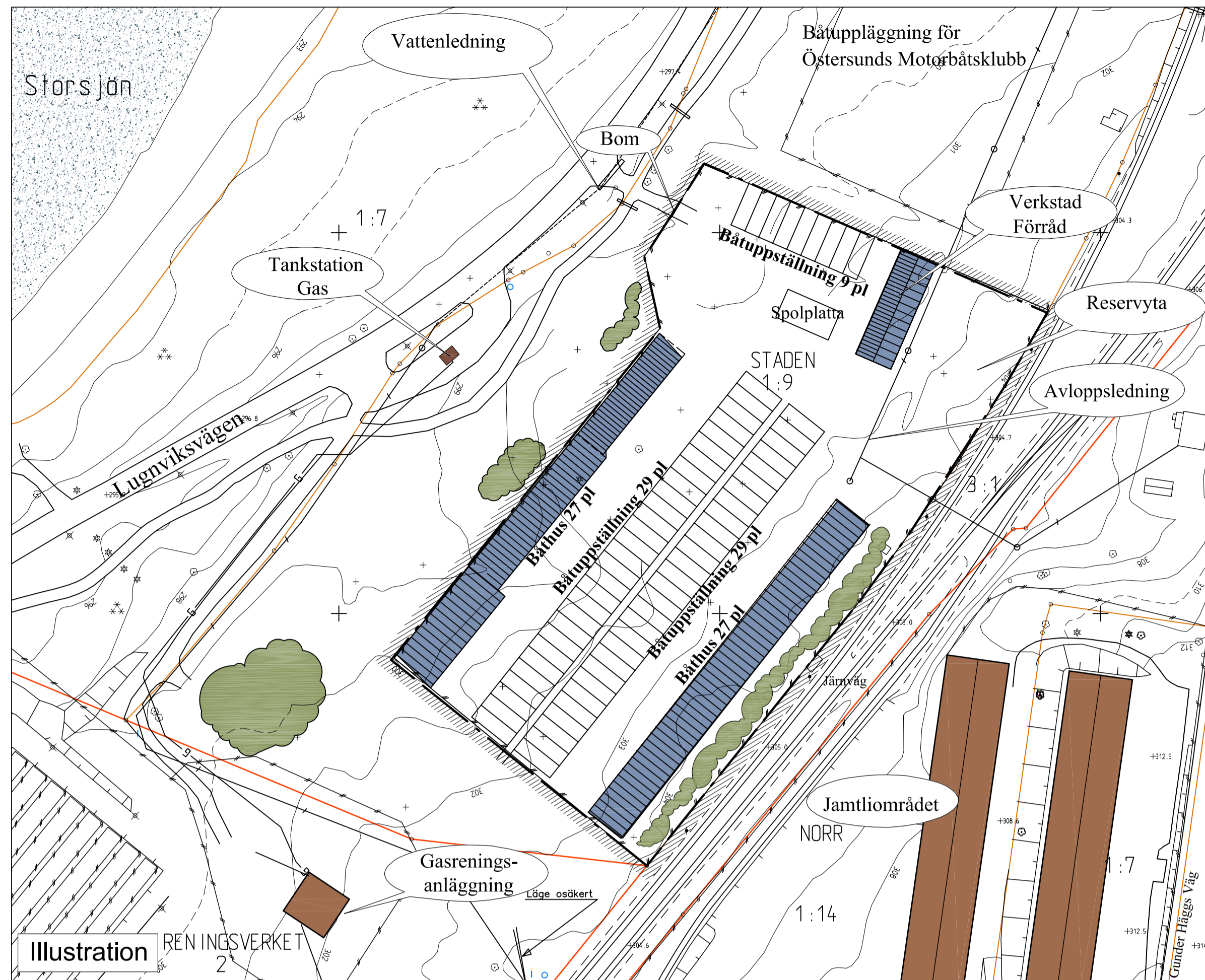
- Planområdet skall inhägnas med pryddigt staket och/eller plank.
-  n Området skall kompletteras med plantering av träd och buskar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  6,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år sedan planen vunnit laga kraft.



PLANBESKRIVNING

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för lokalisering av båtuppläggningsplats intill reningsverket i Göviken. Avsikten är att området ska ersätta det område som Storsjöns segelsällskap disponerar vid lokstallarna på Storsjö strand.

Planområdet omfattar den norra obebyggda delen av det allmänna området där reningsverket är lokaliserat i Göviken mellan Lugnviksvägen i väster och järnvägen i öster. Den totala arealen är ca 1,5 ha med kommunen som ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer, detaljplaner, förordnanden
Något program har inte upprättats för området utan här får gällande detaljplaner utgöra grunden för användningsändamålet.

Planområdet berör detaljplanerna nr 280 fastställd den 4 april 1985 och nr 286 fastställd den 18 juni 1986. Planen bedöms inte påverka några naturvårdsförordnanden som strandskydd, vattenskydd etc.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2008-02-27 att uppdra till samhällsbyggnad att upprätta förslag till ny detaljplan och 2008-04-23 att genomföra samråd.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser
Planområdet ligger inom riksintresseområdet Storsjöbygden Z 25.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljökvälitetsnormer

Miljökvälitetsnormer finns för utomhusluft, fisk- och musselvattnen samt omgivningsbuller. Detaljplanens genomförande kommer inte att medföra att någon miljökvälitetsnorm kommer att överskridas och är därmed förenlig med 5 kap Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är utlagt i gällande plan som Allmänt ändamål, A-område, med byggrätt för reningsverk. Kommunen har nu gjort bedömningen att del av det området kan användas för annat ändamål.

Området är obebyggt men bevuxet med enstaka träd och buskage. Området är uppdelat så att den norra delen ligger högre i förhållande till Lugnviksvägen och används som upplagsplats för matjord etc medan den södra delen är orörd men ligger lägre. Hela planområdet lutar svagt mot Lugnviksvägen i väster. För att få hela planområdet relativt plant erfordras påfyllnad av markmassor och/eller omdisponering av befintliga massor.

Planförslaget innebär att området får användas som upplagsplats för båtar och får bebyggas med erforderliga båtbus och förvaringsbyggnader samt byggnad för Segelsällskapets verksamhet. Illustrationsplanen visar hur området kan disponeras.

Stora krav skall ställas på utformningen av ev tillkommande bebyggelse och på att upplaget anordnas och vidmakthålles i pryddigt skick. Inhägnad av området skall utformas så att allmänheten ej finner verksamheten störande. Båtupplaget bör mot Lugnviksvägen och mot järnvägen placera erforderliga båtbus kompletterat med rikliga planteringar och ett pryddigt plank/-staket.

Geotekniska förhållanden, kulturmiljö, trafik

Det finns ingen grundundersökning gjord för planområdet.

För området norr om planområdet - som är avsatt för små och lätta båtar enligt detaljplanen från 1986 - finns grundundersökning utförd av K-konsult den 17 januari 1984. De rekommendationer som lämnats, i denna grundundersökning, bör även kunna tillämpas för det nu aktuella upplagsområdet.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Planområdet får sin utfart i norra delen mot Lugnviksvägen.

Erforderliga parkeringsplatser skall tillgodose inom det egna området.

Närmaste busshållplats är belägen vid Jamtli respektive Hofvallen ca 600 m öster planområdet, gångavstånd dock ca 1200 m. Hållplatsen trafikeras med bl a linje 2.

Teknisk försörjning

Området ligger inom verksamhetsområdet för Va där kommunens ledningsnät redovisas som u-områden. Anslutning för vatten kan ske mot Lugnviksvägen och för avloppet mot befintlig ledning i nordöstra delen av planområdet.

För områdets elförsörjning har Jämtkraft Elnät AB ansvaret. Det finns ett kabelskåp i planområdets östra hörn.

Inga fjärrvärmeledningar finns i närområdet varför värmeförsörjningen får ske på annat sätt.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås vara fem år från laga kraft datum. Någon ändring av bygglovspliktens omfattning är inte aktuell p g a av verksamhetens inriktning, omfattning och läge.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet.

Först skall en behovsbedömning göras enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om programmet eller detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. De kriterier som är aktuella diskuteras nedan.

Platsen

Nuvarande markanvändning

Planens omfattning rör ett område som det finns en gällande detaljplan för. Den planen medger verksamhet av allmänt ändamål i detta fall avloppsreningsverk. Delar av detta markområde är inte längre aktuellt att använda för sådant ändamål. För angränsande område, omedelbart i norr, finns redan en uppläggningsplats för motorbåtar, som Östersunds motorbåtklubb arrenderar, vilket överensstämmer med detaljplan från 1986. Att utvidga detta område söderut har därför känts naturligt.

Påverkan

Påverkan från föreslagen användning

Den mark som är tänkt att användas för båtuppläggningsplats, ca 1,5 ha, nyttjas till en mindre del idag av gatukontoret som tillfällig upplagsplats för matjord, grus och sand. Den verksamheten kommer att flyttas till en mindre markyta omedelbart söder om planområdet.

Den nya uppläggningsplatsen tillsammans med den redan befintliga, skapar en samlad lokaliseringssyfte för båtar i Östersundsområdet.

Närmaste bostadshus ligger dryga 500 m från den nya upplagsplatsen, ett skyddsavstånd som väl uppfyller de krav som ställs för miljö, hälsa och säkerhet vid planering av arbetsområden.

Att underhålla sina båtar bidrar till avfall som måste omhändertas. Det skall därför finnas plats och rutiner för hur farligt avfall som oljor, färg etc samt andra afallslag skall tas om hand. Vid spolplattan bör det anordnas med efterföljande avskiljare/rening. Kommunen har tillsynsansvar för båtuppläggningsplatser.

Inom fastigheten, Reningsverket 2, har kommunen uppfört en Gasreningsanläggning där så kallad Biogas hanteras. Hantering av brandfarlig vara ska ske enligt Sprängämnesinspektionen samt Räddningsverkets föreskrifter och allmänna råd. Avståndet till annan byggnad på intilliggande fastighet överstiger 8 meter och därmed uppfylls krav enligt BBR. Avståndet från tankstationen till Båtbus/båtuppläggningsplatsen är minst 40 meter. Samhällsbyggnad gör den bedömningen att den föreslagna utvidgningen av båtuppläggningsområdet kan genomföras och är förenlig med den angränsande pågående markanvändningen.

Planen

Planen påverkar inte andra planer eller program i omgivningen. Planens betydelse medför en mer samlad och tydligare krav på att det farliga avfallet som oljor och färg m m, som används inom planområdet, skall omhändertas vilket främjar en hållbar utveckling.

Ställningstagande

Detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande. Förutsättningen för att kunna använda enkelt planförfarande är att detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Enkelt planförfarande kan inte användas om detaljplanen samtidigt innebär en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 23 april §140 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Samråd om detaljplanen april- maj 2008.
Antagande av detaljplanen maj alternativt juni 2008.
Laga kraft juni alternativt juli 2008
Genomförandetiden är 5 år sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är ansvarig för bortforsling av upplagrade matjords- grus- och sandhögar samt för grovplanering, ytlager och dränering av dike.

Uppförande av erforderliga byggnader, staket/plank ansvarar Storsjöns segelsällskap för.

Anslutning till Va-nätet är möjligt till befintlig vattenledning vid Lugnviks-vägen samt avloppsledningen i planområdets nordöstra del.

Avtal

Kommunen har tecknat ett 15-årigt nyttjanderättsavtal, med möjlighet till förlängning, med Storsjöns segelsällskap.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet utgör del av fastigheten staden 1:9. Då båtuppläggningsplatsen skall upplåtas med nyttjanderättsavtal föreligger inget behov av fastighets-bildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

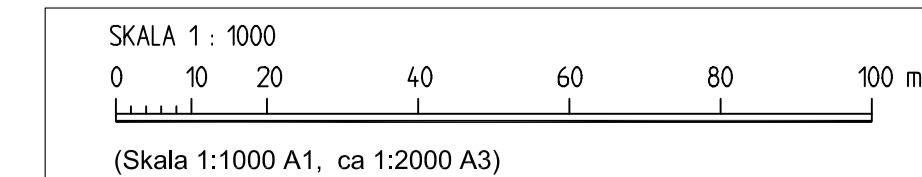
Fastighetskontoret bekostar upprättande av detaljplanen.

Planavtal har tecknats med samhällsbyggnad.

Kommunens kostnader kommer att belasta exploateringen av Storsjö strand.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av kompletterande geotekniska undersökningar för grundläggning av byggnader bekostas av byggherren.



DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2008-05-28 §183
Laga kraft 2008-06-30
Aktbeteckning 2380K-P2008/15

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2008-05-28 §183 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingen består av:
 - Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning
 - Illustrationskarta
 - Genomförandebeskrivning
 - Särskilt utlåtande

Detaljplan för Båtuppläggningsplats vid Göviken

Staden 1:19 m fl

Östersunds kommun

Östersund den 23 april 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör