

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör att fastigheten Långtradaren 2, kan utökas med ca 750 m² på mark som i tidigare plan är parkmark. På den tillförda marken ska en personalparkering anläggas. Fastigheten används för byggvaruhandel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Fagerbacken i Odenskog. Planområdet omfattar den del av parkmarken som övergår till Långtradaren 2, kvarvarande parkmark mot Fagerbacken samt en remsa av nuvarande Långtradaren 2 som ska utgöra s.k. prickad mark.

Areal

Planområdet har en areal av 4000 m².

Markägoförhållanden

Odensala 11:20 är planlagd som allmän plats, park och ägs av Östersunds kommun. Långtradaren 2 ägs av privat företag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan anger inte något särskilt som har betydelse för detaljplanen. Kommunen antog år 2007 en ny handelspolicy som innebär att en del av Odenskog där planområdet är beläget kan detaljplanläggas för handel.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet ingår i en tidigare detaljplan fastställd år 1965, där Långtradaren 2 är planlagd för industri.

Behov av miljöbedömning

Bilägges.

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 21 oktober 2009 § 308 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt 3, 4 kap miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller och anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Planens genomförande bedöms inte bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark, vatten och vegetation

Parkstråket längs Fagerbacken består av både trädbevuxna delar och öppna gräsytor. Den del som berörs av planen är av det senare slaget och har nyligen försetts med ett antal tallar som än så länge är relativt späda. Ett knappt tiotal av träden står på den mark som ska användas för parkering. Dessa träd kommer att återplanteras i nya lägen på den kvarvarande parkmarken.

Bebyggelse

Planen ger inte någon byggrätt för ny bebyggelse.

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god för rörelsehindrade, genom markens jämna och mätliga lutning.

Gestaltning

Stadsbilden påverkas genom att parkområdets bredd minskas och den totala grönytan i området reduceras. Ett plank/stängsel sätts upp i gränsen mot den kvarvarande parkmarken, som insynsskydd mot parkering och verksamheten.

Gator och Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

De allmänna trafikytorna vid Fagerbacken - körbana respektive gång- och cykelbana, påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Parkering, utfarter

Planen möjliggör att ca 30 nya parkeringsplatser kan anläggas på fastigheten, för personalparkering. Parkeringen integreras med befintliga körytor på Långtradaren 2. Befintliga gatuanslutningar mot Hagvägen och Vallvägen ska användas.

Hälsa och Säkerhet

Störningar

Planens genomförande kommer inte att ge upphov till några särskilda störningar. Fagerbacken har relativt stora trafikmängder och detta orsakar höga bullernivåer i omgivande industrikvarter. Ingen känslig markanvändning - bostäder eller motsvarande finns i planområdets närhet.

Trygghet

Gång- och cykelvägen längs Fagerbacken används frekvent av arbetspendlare och motionärer och är en viktig förbindelse i stadsdelen. Belysning, vegetation och miljön i övrigt skall utformas för största möjliga trygghet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dagvatten från Långtradaren 2 tas om hand inom den egna fastigheten.

Teknikbod

Befintlig teknikbod för optofiber kommer att hamna mitt i den planerade personalparkeringen. Den nya fastighetsgränsen anpassas så att teknikboden kan stå kvar på parkmarken, Odensala 11:20.

Administrativa frågor

Normal bygglovplikt gäller inom planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande. Samråd och underrättelse genomförs under november 2009 och detaljplanen kan antas av miljö- och samhällsnämnden tidigast i december 2009.

Fastighetsbildning, anläggande av parkeringsplatser och stängsel samt omplantering av tallar genomförs under 2010.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats i planområdet - park med gång och cykelväg.

Fastighetsägaren till Långtradaren 2 ansvarar för åtgärder inom kvartersmark; anläggande av parkering och uppsättande av stängsel / plank med utformning enligt planbeskrivning.

Avtal

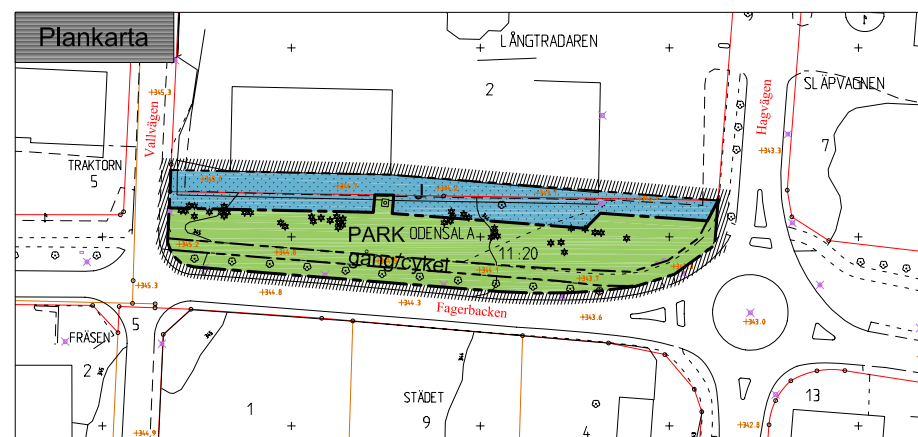
Ett köpeavtal med villkoren för marköverföringen ska upprättas mellan Östersunds kommun, mark- och exploateringskontoret och ägaren till Långtradaren 2.

I avtalet ska ingå en punkt som rör växtligheten. Flyttning och omplantering av tallar ska utföras av parkförvaltningen och bekostas av ägaren till Långtradaren 2.

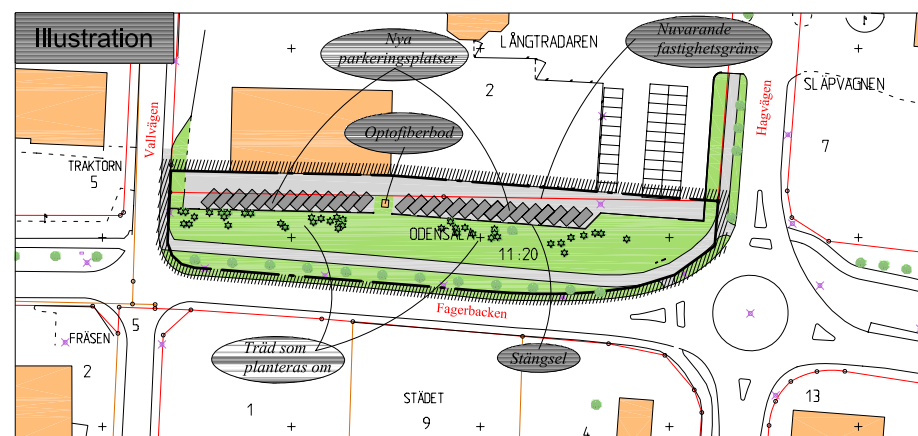
Fastighetsbildning

Planen innebär att ca 750 kvm av den kommunägda fastigheten Odensala 11:20 kan överföras till Långtradaren 2, genom en fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen ska ske så att teknikboden för optofiber behålls inom parkområdet.



0 10 20 30 40 50 100 m



Gränsen mellan parkering och parkmark ska markeras med stängsel / plank, med utformning lika Lugnviks arbetsområde (bilden).

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK** Anlagd park

Kvartersmark

- J** Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång/cykel
- Gång och cykelväg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Mark som får inte byggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingen består av:
- Plankarta, Illustration samt plan- och genomförandebeskrivning
 - Särskilt utlåtande

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2009-12-16 §377 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2009-12-16 §377
Laga kraft 2010-01-11
Aktbeteckning 2380K-P2010/2

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Eriksdotter den 20 november 2009

Detaljplan för Del av Odensala 11:20 Utökning av Långtradaren 2 på parkmark Östersunds kommun

Östersund den 20 november 2009

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Krister Frykberg
Arkitekt