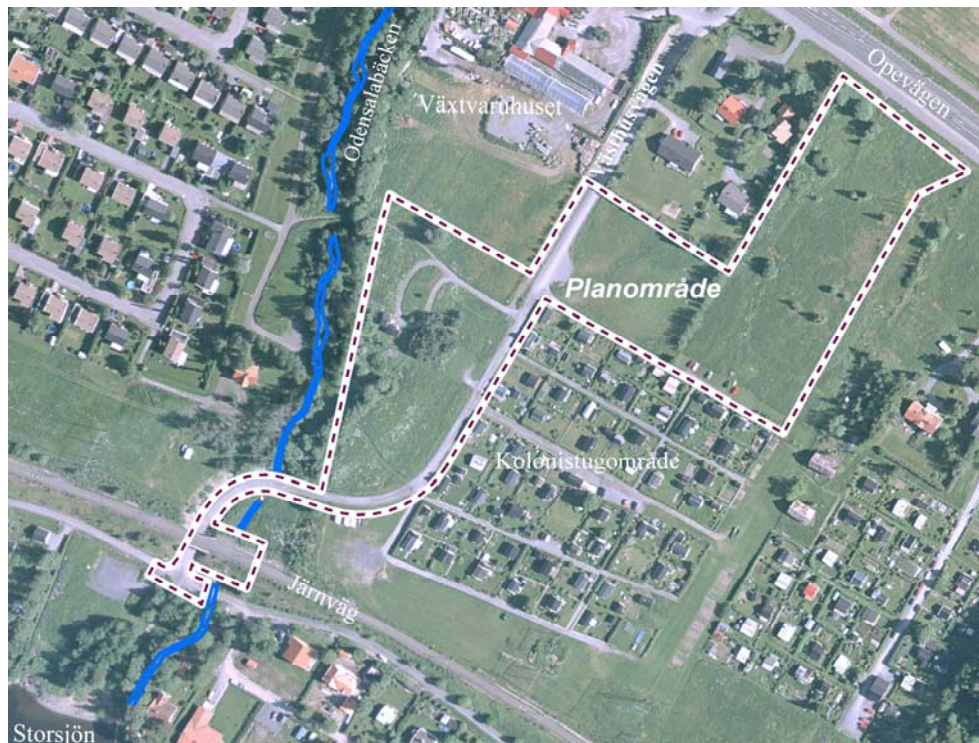




Detaljplan för Odensala 6:3, 7:1 m fl
Bostäder och plantskola
Östersunds kommun

Dnr Ädh 1655/2009
Dnr planmodul: P 09/0025



ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 20 oktober 2010

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 23 februari 2011

Laga kraft den 15 juli 2011

PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Mark- och exploateringskontoret har ansökt om planändring för två områden i västra Odensala söder om Odensalabäcken. Området är idag detaljplanelagt i huvudsak som handelsträdgård och kvartersmark för allmänt ändamål.

Det nya planförslaget syftar till att göra det möjligt att kunna bygga radhus och parhus samt etablering av kommunens plantskola. Underhand har frågan väckts om att Växthusvägen i hela sin sträckning, från Opevägen till parkeringen söder järnvägen, skall övergå till att vara allmän gata. Planförslaget anpassas till de befintliga förhållanden som gäller tunneln under järnvägen.

Tillfart till planområdet sker från Opevägen och Växthusvägen. Gång- och cykelvägar med träd-/buskplantering samt utökning av naturområdet i anslutning till Odensalabäcken ingår i planförslaget.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 5 km sydost om Östersunds centrum mellan väg 605 (fd E75) i norr, Odensalabäcken i väster och Odensala koloniområde i öster och i söder järnvägen. Nordost om planområdet ligger Växtvaruhuset. Planområdet är ca 3,5 ha och Östersunds kommun äger i huvudsak all mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Östersunds kommun som antogs av kommunfullmäktige den 19 juni 1991, där planeringsmålen i huvudsak är hänförliga till området Centrala Östersund. Där står att de främsta planeringsmålen för Östersund är: 1. Fler boende i innerstaden för att bli utnyttja och vidmakthålla lokal service, 2. Reglering av trafik och parkering för bättre kollektivtrafik och bättre miljö, 3. Expansion av näringsliv och boende.

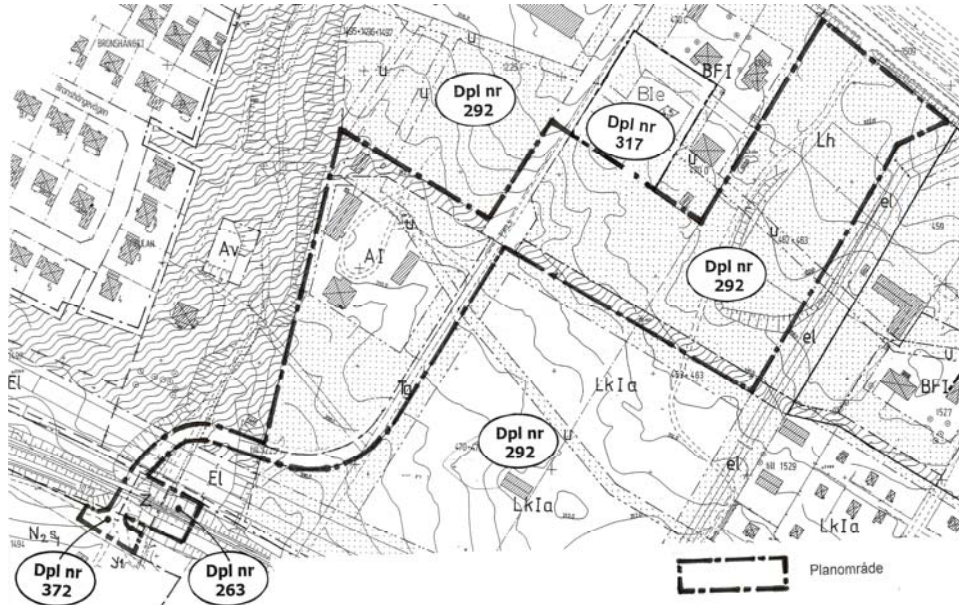
Delar av planområdet omfattas av Grönplan för Östersund som kommunfullmäktige fastställde 1993.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet gäller detaljplan nr 292, antagen i september 1987. I den utgör planområdet allmänt ändamål samt område för handelsträdgård och trafikområde. Söder om järnvägen gäller detaljplan nr 372 som berör mindre

del av lokalgatan, Sjövändan samt detaljplan nr 263 som berör mindre del av järnvägsområdet vid tunneln.

Planområdet ligger i nära anslutning till Odensalabäcken samt Storsjön vilka omfattas av det generella strandskyddet på 100 meter.



Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 15 december 2009 § 382 att ge samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för bostäder och handelsträdgård på Odenslund 6:3 m fl.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 26 maj 2010 § 167 att detaljplanförslaget godkändes som underlag för samråd.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Planområdet omfattas av två riksintressen, riksintressena för kulturmiljövården och det rörliga friluftslivet.

Riksintresset för kulturmiljövården, Storsjöbygden Z25, omfattar jordbrukslandskapet med vida utblickar över fjäll och sjö. Västra Odensala var föremål för en omfattande utbyggnad under 1970-talet, där stora jordbruksarealer togs i anspråk för bostadsbebyggelse. Innan utbyggnaden var västra Odensala en jordbruksbygd med ett antal större gårdar. Ett fåtal av dessa finns fortfarande kvar.

Riksintresset för det rörliga friluftslivet (FZ 8) omfattar värdet av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalvfjäll och rik odlingsbygd. Friluftsliv i form av t ex fiske, båtsport, natur- och kulturstudier, cykling samt skoteråkning är av intresse. Planförslaget ger fortsatt möjlighet att röra sig ner mot Storsjöns strand och ut i omkring-

liggande grönstråk. Gång- och cykelvägen som sträcker sig längs Opevägen med förbindelse med Växthusvägen, där det är en blandning av bilar och cykeltrafik, ner till järnvägen (planskild korsning) och vidare till Storsjön förändras inte i planförslaget.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljö kvalitetsnormer

Miljöbalkens 5 kapitel inrymmer miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, fiske- och musselvatten samt omgivningsbuller och är inrättade för att skydda människors hälsa och säkerhet. Samhällsbyggnad gör bedömningen att planens genomförande inte innebär att miljökonsekvensnormerna överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Planområdet omfattar i princip två olika karaktärsområden.

Den västra delen, se foto nedan, del av Odensala 7:1, är en fd tomt för jordbruk där det stod bostadshus och två ekonomibyggnader som revs i slutet av 1980-talet.

Marken lutar svagt åt söder med riklig trädvegetation i väster mot Odensalabäcken.



Den östra delen, se foto nedan, Odensala 6:1 och 6:3 är mark med goda växtbetingelser (jordbruksmark) som ligger i en svag sydvästsluttning. Området har mycket goda solförhållanden men är också exponerat för nordvästvindar. Området gränsar mot villabebyggelse i norr och väster med vegetationsridåer längs fastighetsgränserna och i öster mot kraftledningen 130 kV.



Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning är gjord av SWECO infrastrukture AB 2010-09-30 och finns att tillgå på samhällsbyggnad.

Det undersökta området består främst av ängs- och åkermark. Jorden domineras inom hela området av finkornig morän – främst siltmorän. I områdets centrala och sydöstra del har förmodat berg påträffats på djup mellan 1,5 och 2,8 meter under markytan. Bergschaktning kan bli nödvändig, främst för va-ledningar. Ur geoteknisk synvinkel bedöms marken lämplig för i princip all slags bebyggelse.

Enligt radonutredningens betänkande (SOU 1983:6 skall marken här klassas som högradonmark. Byggnader ska ha radonsäker konstruktion.

Strandskydd

Idag är strandskyddet upphävt längs Odensalabäcken inom planområdet. Den del av Odensala 7:1 som berörs är redan ianspråktagen mark för allmänt ändamål. Förslaget gör nu inte anspråk på att exploatera ny/mer kvartersmark utan marken skall delvis användas för annat ändamål, bostäder med tillhörande friyta/lekplats och resten blir naturområde.

Strandskyddslagstiftningen har förändrats från och med den 1 juli 2009. Det innebär bl a att när en gällande detaljplan ersätts med en ny detaljplan

inträder strandskyddet åter utan särskilt beslut. Av den anledningen skall kommunen i anslutning till att den nya detaljplanen antas göra en ny prövning av om strandskyddet skall gälla inom planområdet och upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i den nya planen.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c – d §§ miljöbalken. Det nu aktuella området, del av Odensala 7:1, har redan i gällande detaljplan tagits i anspråk som allmänt område (A-område) på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

- Området längs Odensalabäcken ingår i det viktiga och sammanhängande parkområdet från Opevägen till järnvägen vilket redan finns säkerställt i gällande detaljplan. Den fria passagen mellan Odensalabäckens södra sida och närmaste kvartersgräns är inte smalare än 20 meter.
- Odensalabäcken är restaurerad för fiskelek. Bäckens utgör en mycket viktig länk för harrens och öringens fortplantning/lek. Området är ett värdefullt exkursionsområde. Bäckravinen med natur av tät lövträdvegetation, som omger bäckens båda sidor, bidrar till den positiva upplevelsen.
- Planförslaget försvårar inte för allmänheten att ta sig ner till Storsjöns strand, Mårtensviken, på befintliga vägar och stigar. Ingen förändring mot idag.
- Enligt Grönplan för Östersund är området längs Odensalabäcken mycket värdefullt.
- I västra Odensala finns en medveten grönstruktur som innebär att man kan promenera från park till park i gröna stråk. Den möjligheten förändras inte därför att den gällande detaljplanen redan har säkerställt de passagerna västerut över Odensalabäcken och vidare österut ovanför koloniträdgårdarna.
- Området söder om järnvägen, lokalgatan, sker det ingen förändring mot idag. Det är huvudmannskapet, för en liten del av gatan, som ändras så att kommunen därmed får hela ansvaret för Växthusvägen.

Ovanstående skäl talar för att strandskyddet kan upphävas för den del av Odensala 7:1 som nu får annat användningssätt, bostäder. Särskild planbestämmelse, administrativ sådan med markering av området, införs på plankartan.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet angränsar i norr och väster mot Växtvaruhuset. Det är en verksamhet som bedrivits på nuvarande plats sedan hösten 1983. Här erbjuds besökaren ett brett sortiment för trädgårdsintresserade. I *Trädgårdsbutiken* hittar man i princip allt man kan behöva för sin trädgård. *Uteträdgården*

erbjuder träd, buskar, perenner mm. *Visningsträdgården* är en pärla som innehåller många av de träd, buskar och perenner som är till försäljning och här får man då se i verkligheten så fint det kan bli efter några år.

Det är viktigt att verksamhetens existens inte äventyras och att eventuella störande moment minimeras för omgivningen. Växtvaruhuset är placerat betydligt lägre än omgivande områden i norr och öster. Vegetation och bevuxna slänter bidrar till bullerdämpning och insynsskydd. I väster skyddar Odensalabäcken och trädvegetationen. Däremot saknas någon form av skydd mot söder. Ett tydligare sätt som avhjälper och förebygger detta skulle kunna vara en detaljplanebestämmelse med krav på uppförande av en skyddsvall med kompletterande vegetation längs södra fastighetsgränsen Växthuset 1. Kommunen är ansvarig för den åtgärden. Eventuella störningar från den interna trafiken och insynen skulle därmed bli bättre.

Planområdet öster om Växthusvägen, Odensala 6:3 och delar av Odensala 6:1, ligger i en svag sydvästsluttning där marken har bra växtbetingelser. Området har mycket goda solförhållanden men är också exponerat för nordvästvindar. Området är obebyggt.

Kommunens parkavdelning har behov av egen mark för sin växtodling. Förslaget är nu att etablera kommunens egen växtodling/plantskola på del av Odensala 6:1. Avsikten är att kunna uppföra ett växthus, skugghall, förråd mm, på ett avgränsat område inom fastigheten och anpassat till omgivningens förutsättningar.

Den resterande delen av Odensala 6:1 tillsammans med marken på Odensala 6:3 öppnar möjlighet att kunna skapa ett attraktivt område för bostäder/parhus. Då området är omgivet av en ”grön struktur”, ligger öppet och vänder sig mot söder med utsikt över Storsjön, skall den tillkommande bebyggelsen anknyta till denna känsla med specifika krav på utformning och materialval av hållbart och energiklokt byggande.

Tanken är att parhusen skall uppföras i ett sammanhang av en byggherre där husens placering är detaljstyrd i planförslaget. En sådan lösning säkerställer på ett tydligare sätt vetskapen om var och hur kommande bebyggelse hamnar samtidigt som utsiktsfälten från fastigheterna Täppan 1-4 blir mer rättssäkert.

Planförslaget utformas så att varje parhus delas upp i en respektive två våningar med en högsta takvinkel av 15 grader och en högsta totalhöjd för byggnaden på 7 respektive 4 meter över marknivån. Samtidigt placeras parhusen något längre ifrån fastigheterna Täppan 1-4. Garage/förråd får ha en högsta totalhöjd på 3,5 meter.

I många sammanhang diskuteras hållbar utveckling som en av nyckelfaktorerna för en god framtid. Östersunds kommun har fått mycket uppmärksamhet för det miljöarbete som bedrivs i kommunen och hos företag som är verksamma här. Det nu aktuella området skulle lämpa sig mycket väl för någon form av bygglösningar som bidrar till en hållbar framtid i vid mening t ex lågenergibyggnad eller passivhus. Bäst är om man redan i byggnationen anpassar byggteknik, uppvärmning, drift etc till en hållbar framtid.

Det andra området, del av Odensala 7:1, med närhet till Odensalabäcken i väster föreslås bebyggas med ett mindre antal radhus, högst 8 st. Området är inte lämpligt att indela i vanliga villatomter. Karaktären på området förutsätter en samlad och anpassad småskalig grupphusbebyggelse även här tydligt orienterat mot ett energiklokt byggande. Radhusen placeras i trappning från väster mot öster med entréer från norr och mot tomtgränsen i söder placeras förrådsbyggnaden. Tomterna får sin huvudsakliga orientering mot söder där det går att skapa hemkänsla och inbjuder till utevistelser i anslutning till husen. Gemensam lekyta ordnas i söderläge och i direkt anslutning till tomterna. Den mindre del av vegetationen/skogen som finns inom lekytan får inte tas bort då den ingår i det större viktiga vegetationsbältet som omger Odensalabäcken.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste förskola ligger ca 700 meter från planområdet och närmaste skola ligger inom 1-1,5 km från planområdet. I Lillsjöns centrum finns hälsocentral och kyrka. Avståndet dit är 1,5 km. Inom samma avstånd, vid Odenshallen ligger en livsmedelsbutik med post- och kassaservice. Detaljplanen medför inte att behovet av offentlig och kommersiell service ökar.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är relativt plan och lätt att anpassa till rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Inga avsteg från handikappkrav föreslås därför. Tillgängligheten inne i byggnaden hanteras i samband med bygglov/anmälan.

Gestaltning

Området närmast Odensalabäcken får endast bebyggas med gruppbyggda radhus med tillhörande garage och förråd.

Det andra området får uppföras med enbart parhus. Det är viktigt att tomt och hus tillsammans kommer att bilda en attraktiv miljö. Byggnaderna skall placeras så att utblickarna från redan etablerade bostadshus så långt möjligt behålls. Planbestämmelserna har medvetet utformats med den inriktningen.

Omgivningens medvetna ”gröns struktur” i västra Odensala som innebär att man kan promenera från park till park i gröna stråk, kolonistugeområdet, blivande plantskola och närheten till Odensalabäcken och dess omgivande vegetation skapar goda betingelser som skall göra avtryck i den nya bebyggelsen. Detta kan innebära mer trädgårdsliknande lösningar och att samtliga hus bör uppföras i trä med enhetlig färgskala av jordnära färgnyanser och röda tegeltak.

Rekreation och Friytor

Det är ca 250 meter till naturområden längs Storsjön. Vid Odensala sportfält finns idrottshallar, fotbollplaner, skridskoplaner samt skidspår varav ett med belysning. Till sporfältet är det ungefär 1,5 km. I övrigt ligger planområdet i ett vackert kulturlandskap omgivet av Odensalabäcken med sin vegetationsridå, koloniområdet med sin småskaliga bebyggelse samt i övrigt ett rymligt naturrum med goda utblickar. Planförslaget utvidgar friområdena genom att

i detaljplaneförslaget lägga södra delen av Odensala 7:1, i anslutning mot Odensalabäcken, som allmänt naturområde.

Att plantera områden med träd är både vackert och berikande för ett områdes karaktär. Träden utgör ett viktigt inslag i kulturlandskapet i synnerhet då de bildar alléer. Förslaget är nu att plantera trädallé längs gångvägen från Odensalabäcken och vidare mot lokalgatan österut samt fullfölja den trädplantering som påbörjats längs Växthusvägen.

Träd och buskar skall planteras längs Opevägen som en inramning av kommunens plantskola.

En närlekplats anordnas i anslutning till radhusbostäderna.

Gator och Trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfarten till planområdet sker från Opevägen ner mot Växthusvägen. Trafiksituationen upplevs som otydlig och besvärlig i den korsningen. Efter samråd med Trafik och park föreslås, att en tydligare skyltning till Växtvaruhuset sätts upp, att vägstaketet efter busshållplatsen på Opevägens södra sida förlängs samt att ett nytt lager ytskikt bör läggas på Växthusvägen närmast Opevägen för att förenkla utfarten som idag, särskilt vintertid, upplevs något brant. Vidare pågår en översyn av kommunens hastighetsplan som beräknas vara klar under hösten 2010. Redan nu går det att säga att nuvarande hastighet 70 km/tim kommer att sänkas till 50 alternativt 60 km/tim förbi denna korsning.

Att öka gatubreddens från nuvarande vändplats vid Växthusvägen fram till järnvägsviadukten är inte aktuell. Däremot föreslås en breddning av Växthusvägen vid kurvorna som skulle förenkla för möten. Tillsammans med en bibehållen hastighet av 30 km/tim bedöms trafiksituationen bli acceptabel.

Tillfart till de nya parhusen på b l a Odensala 6:3, sker via en ny lokalgata med utgångspunkt från Växthusvägens och sedan åt sydöst ca 130 meter.

Angöringen till kommunens plantskola är tänkt att ske via den tidigare ängsvägen/stigen i nordvästra delen av fastigheten Odensala 6:1.

Växthusvägen föreslås bli allmän gata från Opevägen ner till parkeringsområdet mellan järnvägen och Storsjön. Detta görs för att tydligare markera allmänhetens möjlighet/rättighet att ta sig ner till Storsjöns strand. En tydligare skyltning av parkeringsområdet, som visar att den är till för t ex badplatsen, kan medföra minskade störningar för de boende. Kommunen är ansvarig för den åtgärden.

I västra Odensala finns en medveten grönstruktur som innebär att man kan promenera från park till park. Dessa befintliga passager i parkstråk för gående finns redan säkerställda i detaljplaner som t ex passagen över Odensalabäcken i norra delen av planområdet och som sedan fortsätter österut mot 130 kV ledningen.

Planförslaget har anpassats till de befintliga förhållanden som råder beträffande Växthusvägens tunnelpassage under järnvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Opevägen, ca 300 meter från planområdet. Opevägen trafikeras av stadsbussarna och länstrafikens bussar.

Parkering och utfarter

Parkering skall ske på den egna fastigheten vilket innebär att det parkeringsbehov som fastigheterna kräver skall ordnas inom planområdet. För radhusområdet sker det genom bildande av en gemensamhetsanläggning.

Skoterled

Vintertid används gång- och cykelvägen, längs Växthusvägens norra sida och vidare över kvartersmarken på Odensala 7:1, som skoterled med förbindelse från Odenslala/Torvalla och ner mot Storsjön.

Hälsa och Säkerhet

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked skall sökas hos Räddningsverket vid nybyggnad eller tillbyggnad. Mera information kan fås hos Samhällsbyggnad.

Räddningstjänst

Insatstid är ca 15 minuter.

Trygghet

Tillkommande gång- och cykelvägar inom planområdet skall utformas med sådan belysning, vegetation som tillsammans med miljön i övrigt ger största möjliga trygghet.

Jämställdhet

Tillkomsten av nya bostäder i relativt centralt läge i Odensala ökar möjligheterna till ett boende med fortsatt god tillgång på kollektivtrafik, service mm vilket främjar jämställdheten.

Teknisk försörjning

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom planområdet är va-ledningarna säkerställda i speciella u-områden. Behov av eventuella brandposter ordnas av avdelningen Vatten på tekniska förvaltningen.

Området är anslutet till Jämtkrafts elnät.

Vid bygglov/anmälan redovisar exploitören hur sophanteringen skall lösas. Önskvärt är att soptunnor etc samlas vid en och samma plats. Sak samma gäller för postlådor.

I anslutning till planområdet, längs Odensalabäcken, finns lämningar efter industriell verksamhet som kan beröras i samband med markarbeten.

TeliaSonera Skanova Access AB har kabelanläggningar med nyttjanderätt inom planområdet. Kablarna är förlagda i naturmarken och till mindre del inom södra radhusområdet (lek).

Administrativa frågor

Ingen förändring av bygglovplikten föreslås.

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

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 (platsens betydelse och sårbarhet)

Området är tidigare detaljplanelagt för handelsträdgård och allmänt område. Syftet med den nya detaljplanen är att förändra användningssättet till att kunna utveckla handelsträdgårdsområdet och tydliggöra användningen från det tidigare otydliga allmänna området till ett mindre småhusområde med energiklokt byggande. Planområdet har goda förutsättningar för de tänkta användningsområdena.

Riksintresset för kulturmiljövården, Storsjöbygden Z25, omfattar jordbrukslandskapet med vida utblickar över fjäll och sjö. Västra Odensala var föremål för en omfattande utbyggnad under 1970-talet, där stora jordbruksarealer togs i anspråk för bostadsbebyggelse. Innan utbyggnaden var västra Odensala en jordbruksbygd med ett antal större gårdar. Ett fåtal av dessa finns fortfarande kvar.

Riksintresset för det rörliga friluftslivet (FZ 8) omfattar värdet av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalvfjäll och rik odlingsbygd. Friluftsliv i form av t ex fiske, båtsport, natur- och kulturstudier, cykling samt skoteråkning är av intresse. Planförslaget ger fortsatt möjlighet att röra sig ner mot Storsjöns strand och ut i omkringliggande grönstråk. Gång- och cykelvägen som sträcker sig längs Opevägen med förbindelse med Växthusvägen, där det är en blandning av bilar och cykeltrafik, ner till järnvägen (planskild korsning) och vidare till Storsjön förändras inte i planförslaget.

Det nu aktuella området, del av Odensala 7:1, har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Påverkan (påverkan från föreslagen användning)

I planområdets östra del finns en 130 kV ledning med sin syd/nordliga sträckning. Elsäkerhetsverket har bestämmelser kring avstånd mellan kraftledningar och byggnader mm. Dessa avståndsregler gäller för att människor, byggnader och ledningar inte skall skadas. Det horisontella avståndet från ledning till bebyggelse skall för ledningar över 55 kV vara minst 10m.

Planförslaget utgår från försiktighetsprincipen genom att inte något bostadshus hamnar närmare än 40 meter från kraftledningen. Exponeringen från magnetiska fält överstiger då inte 0,4µT (mikrotesla).

De delar av Odensala 7:1, som är aktuell för småhusbebyggelse, ligger ca 160 meter från järnvägen. Bullerberäkningar visar att riktvärdet för utomhusbuller ekvivalent ljudnivå/dygn 55 dBA mycket väl klaras. Däremot överskrider den maximala ljudnivån 70 dBA vid uteplats. Genom att på ett medvetet sätt gruppera/orientera de 8 radhus bör det gå att förbättra den maximala bullersituationen utomhus. Den sammanvägda bedömningen blir att det är möjligt att bebygga området med radhus.

Under vintern används gång- och cykelvägen längs Växthusvägens västra sida som skoterled med förbindelse från Odenslala /Torvalla och ner mot Storsjön. De eventuella störningar som kan uppkomma under några vintermånader bedöms vara acceptabla.

Lösningar för avfall kan utvecklas under byggsamrådet.

Totaleffekten med ett genomförande av detaljplanens möjligheter bedöms som positiva.

Planen

Syftet med detaljplanen är att uppföra nya bostäder på ett energiklokt sätt och främja en hållbar utveckling.

Planen kommer inte i konflikt med andra program eller planer för området.

Ställningstagande

Då detaljplanen inte saknar betydelse för allmänheten så kan den inte heller hanteras med ett enkelt planförfarande.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 15 december 2009 § 382 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Som underlag för bedömningen har bedömningskriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar använts. Under samrådet har inga synpunkter kommit in som utgör skäl för en annan bedömning.

Östersund den 20 oktober 2010

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör