

## PLANBESkrIVNING

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns (rosträts inmerkan)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- Smindustri (bilverkstad,hantverksföräelse, etc)
- H1 Handel (sälkonköpsvaror), ej livsmedel
- H2 Handel (skrymmonde varor), ej livsmedel

### UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoreo i kvadratmeter ovan mark

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas inom prickat område för mindre byggnader (entrétak, lastkör, sophus anordras)
- g Markens ska vara tillgänglig för gemensam parkeringsanläggning
- y Marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

### MARKENS ANORDNANDE

(utformning av kvartersmark)

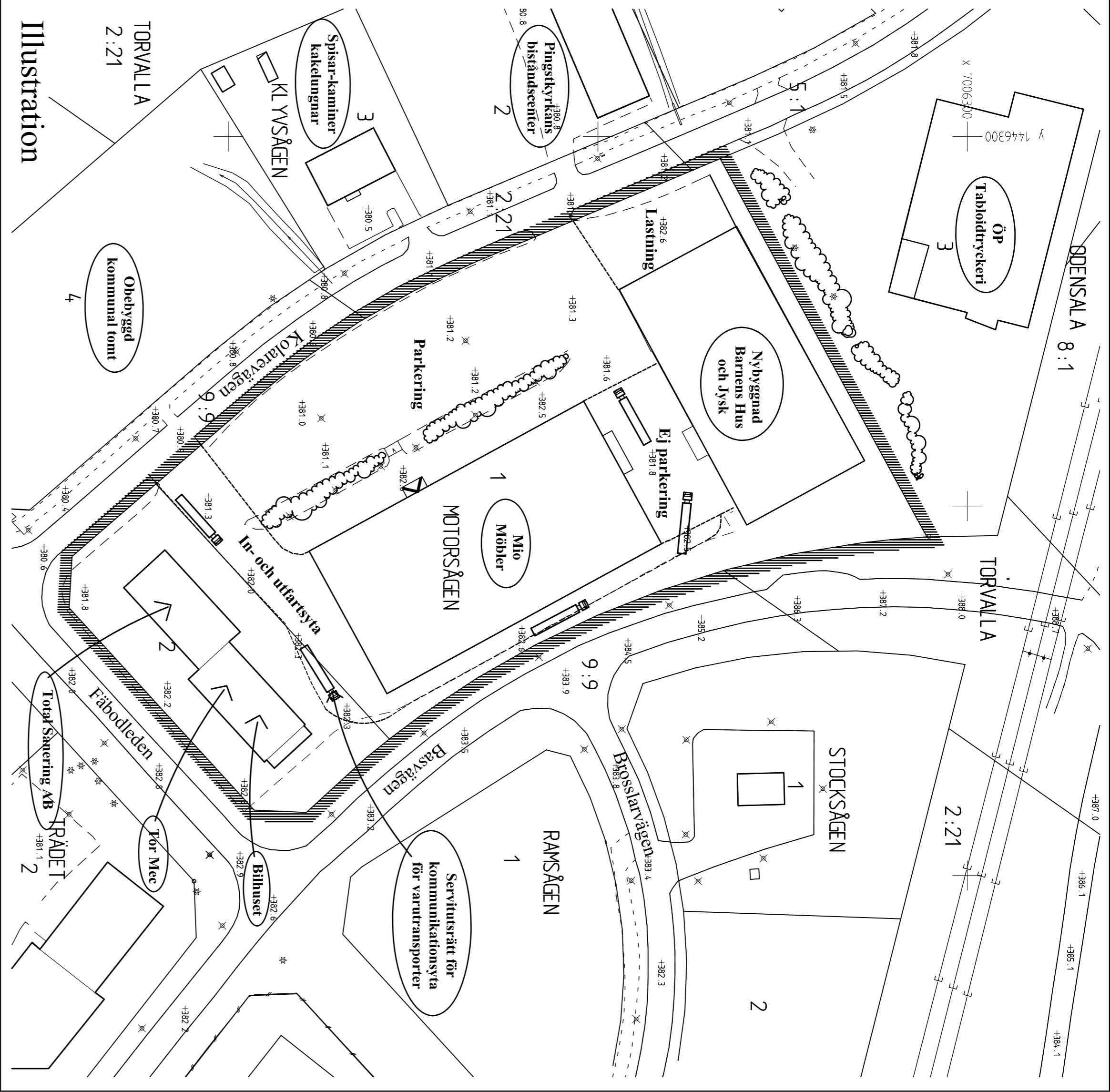
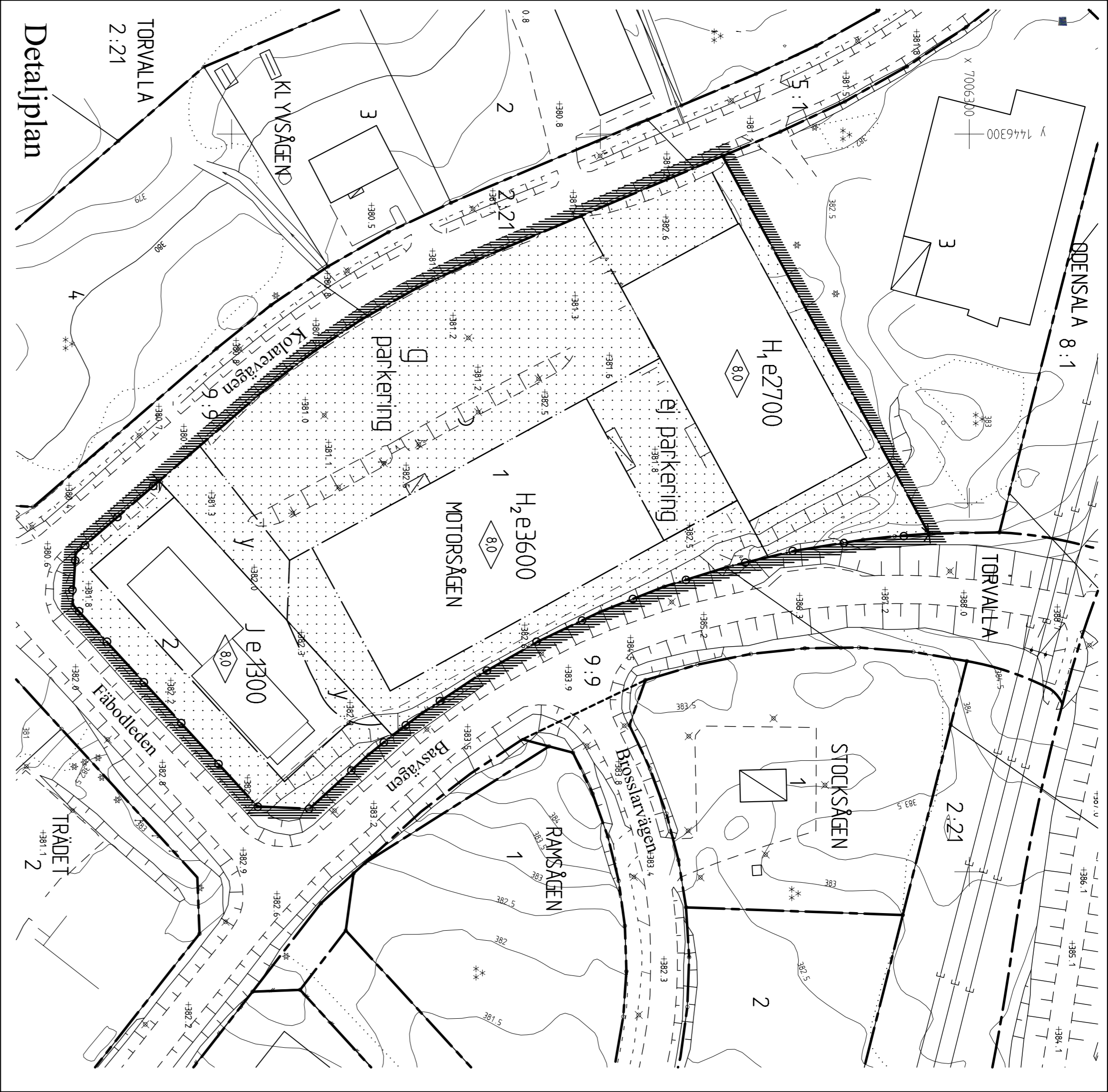
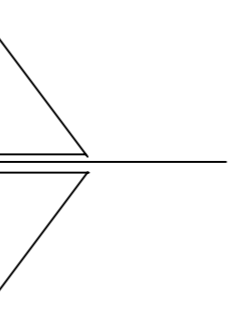
Utfart
←
→
Utfart för inle ordras

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

◊ Högsta bygghöjd i meter.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMLSEr

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



### PLANBESkrIVNING

#### Syfte och huvuddrag

Möjkevaruhuset i Långsete AB har begärt att detaljplanen ändras så att handel tillåts på den plats där lokaler för Barnens Hus/Jysk legat, dvs för del av Motorsågen 1 i Torvalla.

För byggnaden som innehåller Mio Möbler ändras detaljplanen så att det överensstämmer med verkliga förhållanden dvs handel med *skrymmonde varor*.

För att säkerställa in- och utfartsmöjligheten för Motorsågen 2 och göra det möjligt för varutransporter att kör fram MioMöbler föreslås en kommunikationsyta Y.

Den tillåna högsta bygghöjden förblir oförändrad 8,0 meter.

**Bakgrund**
Gällande detaljplan för Motorsågen 1 och 2 är från 1985 med planbestämmelser som tillåter ståndstut.

På fastigheten Motorsågen 1 uppfördes den byggnad, som hösten 2003 brann ned, som lager till möbelförsäljningen. Byggnad för ändrad användning till handel med skrymmonde varor gravs senare för den del där Jysk biddelager fanns vid tiden för branden.

För den del där Barnens Hus var rinvända fanns ett tvåbevärrnat bygge för fram till 2004 efterstund handel med leksaker rine bedomska vara sådan skrymmonde handel som avsåg ingå i industrisegreppet.

Boverkets tolkning av vad som kan inrymmas i industriområdet har därefter ändrats. All typ av detaljhandel hänförs till området planlagda för handel, enbart parthandel ingår i industrisegreppet.

Mjölje- och samhällsämnden har under hösten 2003 gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett förslag till handelspolicy.

Planen medler Handel med "skrymmonde varor" Mio Möbler. Avser varor som rine kan tas med på cykel eller buss. I huvudsak sällanförvaror med stort yttare per försäld enhet, tex bilar, bilar, möbler, maskiner; byggvaror, järn, vitvaror, färg, radio/TV i definition enl. Boverkets rapport Handelen i planeringen).

Planen medler också detaljhandel med övriga varor, dvs sådana varor som rine är att beräkna som dagligvaror eller skrymmonde varor. Motivet till detta är att denna typ av handel tidigare fanns i byggnaden som brann ner 2003 och innehöll Barnens Hus och Jysk.

Planen medler rine handel med dagligvaror (livsmedel). Motivet till detta ställningsgagande är att utbudet av dagligvaror inom stadsdelen Torvalla Östersund redan är tillräckligt stort. Inom stadsdelen Torvalla finns redan en större livsmedelsbutik och i Österskog/Lillänge uppförs en större livsmedelsbutik.

Det finns en stark och allmänt accepterad ambition från kommun, handelsnäring, fastighetsägare m fl att ytterligare utveckla Östersunds centrum som motspäls för handel, kultur, turism etc. Att skapa företagsmiljöer för en omfattande detaljhandel utöver handel med sk skrymmonde varor utanför stads kärnan skulle kunna innebära en försvagning av handeln i centrum och därmed motverka en positiv utveckling av Östersunds centrum som helhet. Kommunens motiv och ställningsgagande till etablering av "Handel" utanför stads kärnan har rylligen varit föremål för förvarning i och med regeringens beslut att fastställa, med upplåtvande av länsstyrelsens beslut, kommunens beslut att arata detaljplanen för Lillänge.

Se vidare rapporter från AB Handels utredningsinstaur (HU).
Konsekvenser för befintlig handelsstruktur i Östersund av en handelsetablering vid trafikplats Lillänge (HU 1999)

Detaljhandelsanalys Östersundregionen (HUJ 2001)

Handelspolicy för Östersund antagen den 28 oktober 2004.

### Mark, byggnader och areal

Planområdet har en areal på ca 2,7 ha och omfattar i sin helhet tommark.

På fastigheten Motorsågen 1 finns MIO Möbler med sin verksamhet och efter branden av Barnens Hus och Jysk finns butiktompten kvar.

På Motorsågen 2 finns två byggnadskroppar som är sammanbyggda med varandra och innehåller bl a bilverkstämhet.

#### Ny bebyggelse - exploatering

Den nya byggnaden efter branden föreslås uppföras på den befintliga butiktompten. Totalt ca 2700 m2 bruttoreo. Användningsstilet är handel, ej livsmedel.

För Byggnaden med Mio Möbler konfirmeras bygget med nuvarande användningsstilet dvs handel med skrymmonde varor, ej livsmedel.

Ingen förändring föreslås för Motorsågen 2.

#### Skyddstrummsbesked

Byggherren ska kontakta Östersunds kommun, samhällsbyggnad för skyddstrummsbesked.

#### Byggnadspolitik

Någon förändring i byggnadsvikten är inte aktuell.

#### Gator och trafik och park

Planen innebär rinega förändringar av angränsande gaturut.

Fastigheterna har sin angrötning mot Kolavägen.

Utansförbud mot övriga angränsande gatur.
Skyddsplanering föreslås i omgränsen och laggata mellan Motorsågen 1 och 3.

#### Parkering, utfarter, godsplanering

Det parkeringsbehov som verksamheterna alstrar ska tillgodoses inom respektive fastighet.
Bilplatsbytet för en aktuell nybyggnad inom Motorsågen 1, föranleder inget ytterligare krav mot vad som gällde före branden.

I den händelse av att Motorsågen 1 i framtiden skulle delas i fler fastigheter klaras parkeringsfrågan genom att i detaljplanen redan nu ange att gemensamhetsanläggning skall bildas för parkeringsändamål.

All lastning resp lossning ska ske inom kvartermark.

#### Mjöljekonsekvensbeskrivning

Mjölje- och samhällsbyggnadskontoret har bedömt att det i samband med planändringen inte föreligger behov av att upprätta en särskild mjöljekonsekvensbeskrivning / MKB.

## GENOMFÖRANDEBESkrIVNING

#### Handläggning, Tidplan

Planen handläggs med sk omhelt planförfarande då föreslaget bedöms vara av begränsad betydelse, saknar allmänt intresse och följer översiktsplanens intentioner.

#### Genomförandetid

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

#### Ausvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren Motorsågen 1 ansvarar för alla åtgärder inom kvartermarken.

#### Fastighetsbildning

Om fastigheten Motorsågen 1 kommer att delas i två fastigheter skall parkeringsfrågan lösas via en gemensamhetsanläggning g.

För att säkerställa in- och utfart för varutransporter till Motorsågen 1 och 2 tillkåpas i planen en kommunikationsyta y som lämpigen regleras vi en sen rinstutätighet.

#### Grundundersökning

Inom området har översiktlig geoteknisk undersökning genomförts av

K-Konsult 11979-08-27;

Byggherren ansvarar för att erforderlig geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation.
Byggherren rekommenderas att undersöka mark och grundförhållandena med avseende på eventuella skadliga nerster efter branden.

#### Va, Värme

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp samt fjärrvärmehål i Kolavägen.

### REVIDERING

Planförslaget revideras så att kommunikationsytan y utgår för den del som berör

Motorsågen 3.

Byggherren får den nedrnamna Barnens Hus m fl, anpassas till den gamla betongplattan ca 2700 kvm bruttoreo.

# Detaljplan för Nybyggnad av Barnens hus och Jysk mm

## Motorsågen 1 m fl.

## Östersunds kommun

Östersund den 21 maj 2004

Reviderod den 15 juni 2004

Siv Reuterswärd Berth Gillberg

Stadsarkitekt Planingenjör