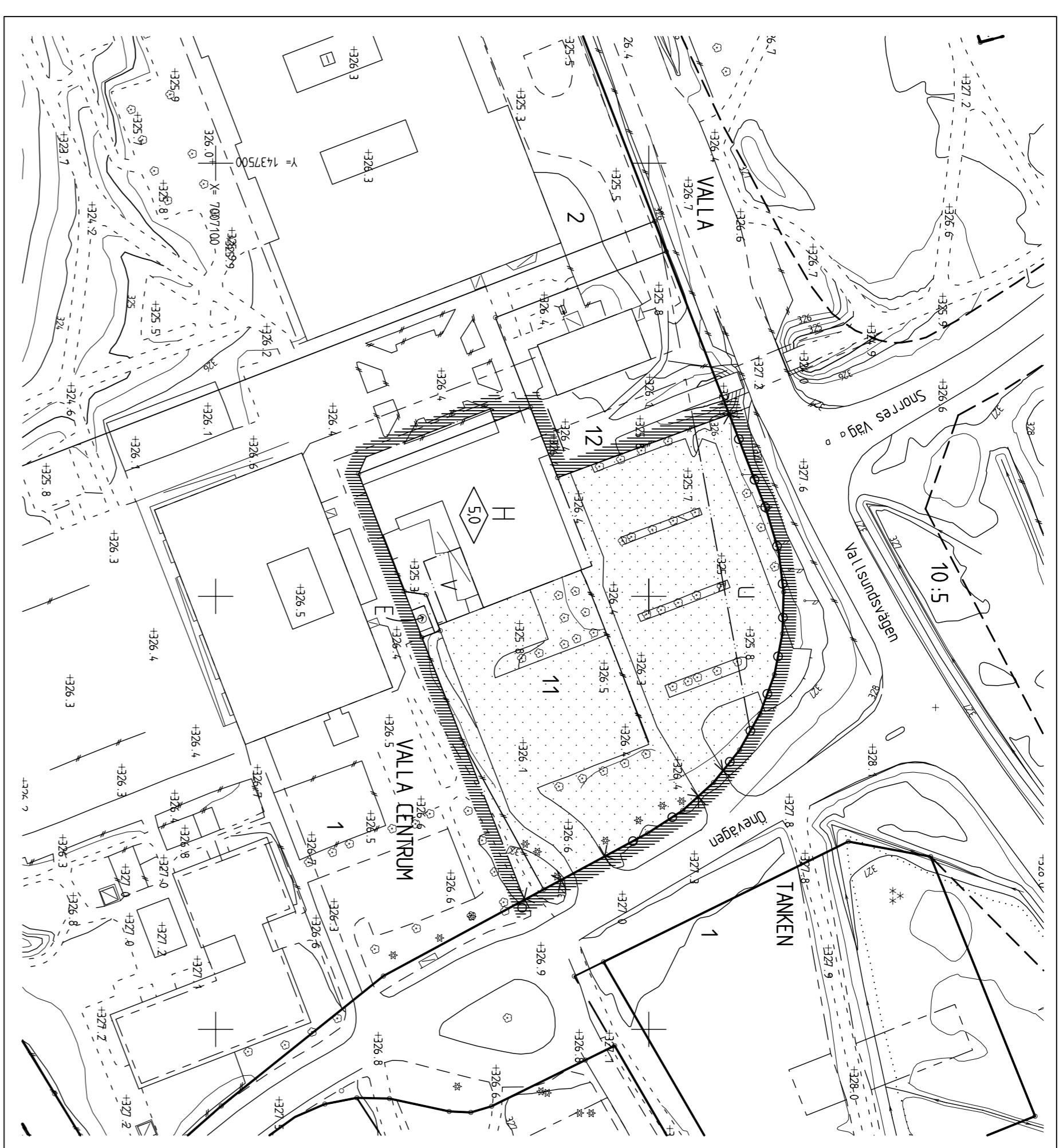


Illustration



Detaljplan

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns (rostrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

KVARTERSMARK

- H Handel
- E Tekniska anläggningar, transformator, högsta byggnadshöjd 3 meter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

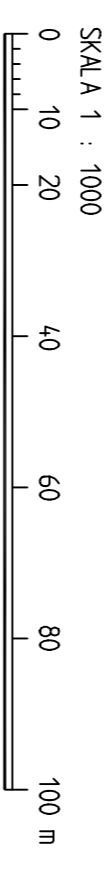
utfort K → J Körbar utfort för inte anordnas

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd i meter. Högre byggnadshöjd tillåts inom med V betecknat område, för tekniska anläggningar som ventilation etc.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



DETALJPLANEN

Antagen av MSN den 24 mars 2004  
Laga Kraft den 20 april 2004  
Aktbeteckning 2380K-2004/4

Tillhör miljö- och samhällsbyggnads i Östersund beslut den 24/3 2004 § 85 betyg:or:

Agneta Johansson  
Miljö- och samhällsbyggnads sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:  
- Plankonto med planbestämmelser, illustration samt plan- och genomförandebeskrivningar  
- Särskilt utlåtande

Detaljplan för

ICA-Butik Valla Centrum

Valla Centrum 11 m fl.

Östersunds kommun

Östersund den 16 februari 2004  
Reviderad den 11 mars 2004

Siv Reuterswärd Berth Gillberg  
Stadsarkitekt Planingenjör

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, beskrivning, illustrationsskisser samt genomförandebeskrivning. Till förslaget hör fastighetsförteckning daterad den 04/02/02.

Kommunala beslut

2003-12-17, §331 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att uppdatera till Samhällsbyggnad att uppdatera förslag till ny detaljplan för ICA-butik, Valla centrum.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planhandlingarna är att säkerställa mindre utbyggnader av befintlig ICA-butik. Behöver av utökade ytor behövs för att möta konkurrensen, anpassa och utveckla butiken för dagens och morgondagens krav.

Utbyggnaden avser i första hand en mindre tillbyggnad (12,5 m2) på norra sidan för att användas för returflaskhantering samt en större utbyggnad (190 m2) på södra sidan för att användas för butik och lagringsutrymme. Därtil kommer ett framtida utbyggnadsbehov mot väster. Ömtypifriad byggnad mot öster, ca 180m2, har bort.

Behövsgate

Planområdet består av ICA-butiken i Valla Centrum. Byggnaden uppfördes under mitten av 70-talet då den även inrymde post och bankfönstret. Dessas verksamheter avvecklades och istället etablerades en pizzabutik. Vid årsskiftet 2003/04 upphörde också denna och lokalerna har övertagits av ICA-butiken.

Utbyggnadsplanerna består av fasaderna mot söder, väster och norr med en utökad byggnadsyta på ungefär 230 m2. Ytorna behövs för returflask-, butiks- och lagerhantering. Befintlig transformatorstation bibehålls.

Markförhållanden

Planområdets areal är ca 0,3 ha. Området, som i huvudsak består av fastigheten Valla Centrum 11, är privatägt.

Inom Valla centrum, i anslutning till ICA-butiken, finns ett antal gemensamhetsanläggningar inrättade för tung och passage, parkering, avlopps- och vattenledningar.

Bygglösern bekostar och ansvarar för att erforderlig geoteknisk undersökning med markradomattning utförs.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i Östersunds kommuns skyddsrumsort varför skyddsrumsskyddet inte behöver sökas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Utart - Parkering

Planområdet har sin utart ordnad via gemensamhetsanläggning mot Örnvägen i öster. Parkeringsbehovet tillgodoses hos de två gemensamhetsanläggningarna som finns för besökande och de med fasta platser.

El och Värme

Fastighetens el- och värmeförsörjning ombesörjs av Jämtkrafts AB olika dotterbolag. Fjärrvärmelidningarna har sin sträckning i norrsydlig riktning väster om ICA-butiken.

Va

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp med ledningar liggande både norr, väster och öster om ICA-butiken i reserverade u-områden.

Miljökonsekvenser

Planområdet ligger utanför av riksdagen fastställt, riksavsedd avseende flyghubbet (FBN) 55 dB(A) och ligger gränsen för 70 LA max. Samhällsbyggnad har bedömt att det inte föreligger behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKSB).

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor, Genomförandetid

Handläggningen sker med sk enkelt förfarande. Samråd/underrethane genomförs under februari - mars 2004. Om samrådet inte föranleder några allvarigare erinringar beräknas planen kunna antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden mars 2004. Planen har fem års genomförandetid.

Fasrtighetsbildning

Planen medför att tre gemensamhetsanläggningar, (ga-4 tung och passage betecknat som område m samt ga-5 parkeringsplats med fasta platser betecknat som område n och ga-6 parkeringsplats besökande, betecknat som område o) behövs justeras. Se karta nedan.

Ägaren, till fastigheten Valla Centrum 11, äger själv initiativet till att begära fastighetsreglering för utvidgning av sin fastighet åt väster.

Tekniska frågor

För att underlätta åtkomst/flyte av transformator erforderas att draggöglor fästs i husfasaden på den planerade utbyggnaden. Jämtkraft och ägaren till Valla Centrum 11 är överens om detta. Se det särskilda utlåtandet.

Ekonomiska frågor

Planavtalet har upprättats mellan Samhällsbyggnad och ägaren till Valla Centrum 11. Samtliga föräritningskontrakt som är hänförliga till planens genomförande skivas ägaren till Valla Centrum 11 att bekrästa. Planavtalet kommer inte att utlös i samband med bygglovet. Utökning av markområde för Valla Centrum 11 åt väster, sker genom förvärf av mark från Östersunds kommun ägare av Valla Centrum 1. Planen innebär inga genomförande- eller utökade underhållskontrakt för kommunen.



Utbyggnad etapp 1