



ÖSTERSUND

Datum  
2002-08-12

Diariernr  
P 00/0012

Detaljplan för  
**HÄGGESTA 1:70 m fl.**  
(service/-centrumanläggning)  
Östersunds kommun

**LAGA KRAFTBEVIS**

Miljö- och byggnämnden i Östersunds kommun har den 19 december 2001, § 361, antagit detaljplan för HÄGGESTA 1:70 m fl. (service/-centrumanläggning) Östersunds kommun

Sedan miljö- och byggnämndens beslut om antagande överklagats beslutade Länsstyrelsen i Jämtlands län, den 3 april 2002, att avslå överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades hos regeringen, miljödepartementet. Klagandena har därefter återkallat sitt överklagande. Regeringskansliet beslutade 30 juli 2002 att avskriva ärendet.

Miljö- och byggnämndens beslut att anta detaljplanen har därmed vunnit laga kraft den **30 juli 2002**.

Lars Tideman  
Arkitekt

Ingrid Eriksson  
Registrator

Kopia till:  
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun  
Länsstyrelsen, Jämtlands län ( 3 ex)  
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund  
Häggenås Intresseförening, Österåsen 278, 830 30 Lit

Aktbeteckning: 2380K-P 2002/19

Detaljplanenr: L32

1(6)

Detaljplan för  
**HÄGGESTA 1:70 m fl.**  
 (centrumanläggning och vägstopp)  
 Östersunds kommun

## UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset och Länsbiblioteket i Östersund, samt ICA och Preem i Häggenås under tiden 5 juli – 10 augusti 2001. Utställningen annonserades i lokaltidningarna den 3 juli 2001. Planhandlingarna a utgjordes av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning. Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har 9 st skriftliga yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Några av de yttranden som lämnats föranleder vissa förslag till revideringar av detaljplanen.

Sammanfattningsvis innebär revideringarna bl a att Häggesta 1:74 / Bil & Sport samt infarter, lokalgata och vägstopp med rastplats etc. inte kommer att ingå i planen. De delar som omfattar östra infarten (vid PEAB), lokalgata och vägstopp mm kommer istället att ingå i en "kompletterande" arbetsplan som VV upprättar. Västra infarten ingår i redan bef. arbetsplan för rv 45.

De föreslagna revideringarna redovisas under rubriken "Revideringar". Berörda sakägare/fastighetsägare har under två veckor beretts tillfälle att ta del av samt lämna synpunkter över de föreslagna revideringarna. De yttranden (5 st) som inkommit med anledning av revideringarna redovisas och kommenteras under "Yttranden över Revideringar".

## YTTRANDEN

### Statliga och regionala myndigheter och organisationer

*Länsstyrelsen (2001 07 11): Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enl 12 kap PBL.*

*Vägverket (2001 07 13): Eftersom Vägverket både anlägger och bekostar "vägstoppet", rastplatsen och lokalgatan är det lämpligt att G2 området inkl lokalgatan antingen genom fastställd arbetsplan eller på annat sätt blir sk väganordning med Vägverket som huvudman. Då Vägverket är förhindrad att upplåta vägmark för kommersiell verksamhet bör området för dieseltappen inte ingå i väganordningen.*

**Kommentar:** Detaljplanen revideras i enlighet med vägverkets yttrande. Gränsen för detaljplaneområdet anpassas till gränsen för vägområde för vägstopp och lokalgata etc. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser dock att eftersom "dieselpumpen" är viktig för centrumanläggningens funktion och då lämpligt alternativt läge saknas måste den arbetsplan som upprättas för "vägstoppet" utformas så att en dieselpump kan anläggas inom vägområdet. Representanter för Häggenås Intresseförening som, tillsammans med Vägverket, medverkat i diskussioner kring denna revidering delar denna uppfattning.

*Inlandsbanan (2001 08 30): Av säkerhetsskäl vill inlandsbanan avveckla så många plankorsningar som möjligt. Inlandsbanan förordar därför en enkelriktad påfart öster om järnvägen. Vägskyddsanläggningen (bommar) vid plankorsningen är gammal, hastigheten och godstrafiken förväntas öka. Inlandsbanan har tidigare fått indikation på att plankorsningen ska tas bort.*

**Kommentar:** Ytterligare anslutningar, läge utformning etc., mellan Häggenås och den nya förbifarten rv 45 ligger utanför planområdet och påverkar inte detaljplanens utformning. Avsnittet om ytterligare anslutningar har lämnats endast ur informationssynpunkt.

## Kommunala förvaltningar och bolag

*Jämtkraft (2001 07 31): Inga erinringar.*

## Övriga organisationer, företag och enskilda

*Hyresgästföreningen (2001 08 15): Ingen erinran.*

*Ägare till Häggesta 1:60 / Bertil Persson, Elisabeth Persson, Krister Kratz, Margot Ernvist (2001 07 30): Påpekar att detaljplanen inte tagit hänsyn till ev föröreningar i mark och luft för områden utanför planförslaget. Anser att det vore motiverat med en särskild MKB då även övrig mark ska kunna nyttjas till olika ändamål i framtiden.*

*Marken öster och söder om Häggesta 1:74 (Bil&Sport AB), österut mot Norderåsvägen samt söderut mot rv 45 behålls tills vidare.*

**Kommentar:** Detaljplanen revideras i enlighet med markägarnas begäran. Planområdet begränsas så att Bensinstationen/Häggesta 1:74 samt angränsande delar av Häggesta 1:60 inte ingår. Det aktuella markområdet är dock av väsentlig betydelse för bensinstationens fortsatta verksamhet. Tillgång till markområdet mellan bensinstationen och den nya infart från rv 45 är en förutsättning för att kunna orientera bensinstationen mot rv 45 samt ordna en anslutning mot den nya infarten. Vidare kommer infarterna från rv 45, lokalgatan samt vägstopp med rastplats (G2-området) att **undantas**. De delar som omfattar östra infarten (vid PEAB), lokalgata och vägstopp mm kommer istället att ingå i en "kompletterande" arbetsplan som Vägverket upprättar. Västra infarten ingår i redan befintlig arbetsplan för rv 45.

Betr. kravet på miljökonsekvensbeskrivning se vidare under rubriken "Kvarstående invändningar".

**Ägare till Häggesta 1:84**

**Karl Olof Olofsson, Anna Greta Olofsson (2001 07 29):** Framför att de har själva har behov av det markområde som i planen föreslås överförs från Häggesta 1:84 till -1:70 / Centrumanläggningen. De avser därför inte avyttra någon mark

**Kommentar:** Detaljplanen revideras. Häggesta 1:84 reserveras i sin helhet för bostadsändamål. (Fastigheten är idag planlagd för bostadsändamål)

**Ägare till Häggesta 1:10**

**Nils Olof Olofsson (2001 07 29):** Anser det märkligt att planförslaget upprättas utan att markägaren kontaktats. Vill ha en diskussion ang tänkt markförvärv samt ersättning innan planerna genomförs.

**Kommentar:** Detaljplanen revideras. Berörda delar av Häggesta 1:10 kommer att undantas från detaljplanen för att istället ingå i vägområdet för den arbetsplan Vägverket upprättar för "vägstopp" och lokalgata. Se Vägverkets yttrande o kommentar.

Vägverket kommer att i samband med att den nya arbetsplanen upprättats och samrådbehandlas ordna ett markägarsammanträde samt inleda markförhandlingar.

**Ägare till Häggesta 1:73**

**Gunnar Löf (2001 08 10):** Framhåller att inom det område som tas i anspråk för lokalgatan finns en del anläggningar bl a virkestork, kaj med stödmurar, septictank. Förutsätter att vägverket tar kontakt för att närmare diskutera utökad vägrätt, fastighetens markanpassning till lokalgatan, ersättning för mark, bef. anläggningar.

**Kommentar:** se ovan

**KVARSTÅENDE SYNPUNKTER**

Krav har framförts att en särskild MKB bör upprättas. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att genomförandet av planen inte har den betydande inverkan på människors hälsa eller miljön i övrigt att det motiverar att en särskild MKB enligt plan- och bygglagen upprättas. Till vägprojektet förbifart rv 45 finns en MKB. I den arbetsplan som upprättas för "vägstopp" mm kommer en MKB att ingå.

**STÄLLNINGSTAGANDE**

Berörda sakägare, enl fastighetsförteckning dat 2001 11 09, Häggenås Intresseförening, Vägverket Region Mitt, Peab Östersund, Preem Stockholm samt Länsstyrelsen har underrättats om och beretts tillfälle att lämna synpunkter över föreslagna revideringar och justeringar av planförslaget.

AA MJ

## REVIDERINGAR

Mot bakgrund av de yttranden/synpunkter som lämnats föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret följande revideringar av planförslaget.

### Plankarta och illustration

#### **Häggesta 1:60 och 1:74 / Preem**

- Planområdet begränsas så att Bensinstationen/Häggesta 1:74 samt angränsande delar av Häggesta 1:60 inte ingår.

#### **Häggesta 1:10, 1:60 o 1:73 m fl / vägstopp med parkering, rastplats och pumpö samt lokalgata**

- Planområdet begränsas så att "vägstoppet(G2)" samt lokalgatan med anslutningar till rv 45 **undantas** från planläggning. Arbetsplanen utformas så att en sk "pumpö" kan lokaliseras inom "vägstoppet". Den nya gränsen för planområdet får sammanfalla med gränsen för det vägområde som bildas för "vägstopp och lokalgata

#### **Upphävande av detaljplan med anledning av ändrat planområde**

- Som en följd av att "vägstopp" och lokalgata inordnas i ett utökat vägområde för rv 45 och inte omfattas av den reviderade detaljplanen måste den del av underliggande/gällande detaljplan (L16) upphävas då den inte längre fyller någon uppgift.

#### **Häggesta 1:84**

- Häggesta 1:84 reserveras i sin helhet för bostadsändamål.

#### **Del av rv 45 samt väg 753**

- Detaljplanen revideras avseende del av väg 753 resp rv 45. Området är redan planlagt och markanvändningen förblir oförändrad. Området undantas från det reviderade planförslaget

### Planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning

- Ändras i överensstämmelse med ovanstående revideringar

## YTTRANDEN över REVIDERINGAR

Berörda sakägare m fl har haft tillfälle att ta ställning till ovanstående revideringar. Följande yttranden/synpunkter har lämnats;

#### **Länsstyrelsen(2001 11 27)**

*Avser inte att ta upp rågan om prövning enligt 12 kap 1§ PBL.*

#### **Kommunstyrelsen, delegationsbeslut genom Bengt Pålsson ((2001 11 20)**

*Inget att erinra.*

**Hyresgästföreningen (2001 11 22):** Inga erinringar.

**Jämkraft Elnät AB (2001 11 21):** Inga erinringar.

**Ägare till Häggesta 1:60 / Bertil Persson, Elisabeth Persson, Krister Kratz, Margot Ernvist (2001 12 13):** Yttrandet återges i sammanfattning;

*Besvärsskrivelse- Presumtiv*

1. *Kartan för detaljplanen ej godtagbar, vägverket och kommunens kartor bör överensstämma.*
2. *Planen omfattar delar av Häggesta 1:60 utan godkännande av ägarna. Då ägarna inte kallats till mötena ifråga torde förfarandet vara olagligt.*
3. *Ingen avstyckning eller försäljning av mark från 1:60 har ägt rum varför kartan är olaglig. Konfiskering kan det ju inte bli tal om.*
4. *Ägarna till Häggesta 1:60 vill inte ha någon som helst inblandning i Häggenås intresseförening. Föreningens kartor får inte omfatta delar av Häggesta 1:60.*

AA M)

**Kommentar:**

1. Påpekandet att kartorna inte överensstämmer är riktigt. Vägverket har vid upprättandet av arbetsplanerna använt ett kartunderlag där östra gränsen på Häggesta 1:74 är felaktigt redovisad. Vägverket har dock 2001 12 14 reviderat sin arbetsplan så att kommunens plankarta och vägverkets arbetsplan överensstämmer. Den karta som är underlag för detaljplanen är korrekt.
2. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser det ytterst beklagligt om de planhandlingar som varit föremål för samråd och utställning uppfattats som om innehåll och utformning inte varit möjliga att påverka. Samrådshandlingarna dvs , plankarta, illustration och beskrivning utgör ett förslag / idéskiss och ett diskussionsunderlag till framtida markanvändning och ny detaljplan. Alla berörda sakägare, fastighetsägare m fl har genom utskick av fullständiga planhandlingar beretts tillfälle att lämna synpunkter på såväl samrådsförslag som utställningsförslag. Annonser om samråd, samrådsmöte samt utställning var införd i lokaltidningarna. I det följebrev som bifogades samrådshandlingarna informerades om det samrådsmöte som ordnades i Häggenås Föreningshus.
3. Varken detaljplanen eller vägverkets arbetsplan har vunnit laga kraft. Beträffande vägverkets arbetsplan för "Rastplats Häggenås dat 2001 11 15 och rev 2001 12 14" har markförhandlingarna helt nyligen inletts. Ett markägarmöte ordnades den 17 dec 2001. Någon fastighetsreglering-/ bildning eller ansökan därom har inte heller skett. Vägverket avser att inledningsvis försöka träffa avtal med berörda markägare om frivillig vägrätt, vilket innebär en något enklare kortare process.
4. Under utställningen framhöll ägarna till Häggesta 1:60 att " *Marken öster och söder om Häggesta 1:74 ( Bil&Sport AB), österut mot Norderåsvägen samt söderut mot rv 45 behålls tills vidare.* Vid ett möte mellan Margot Ernqvist försäkrade ME , på en direkt fråga från stadarkitekten, att invändningarna mot detaljplanen endast avsåg markområdet mellan Häggesta 1:74 och den nya förbifarten rv 45 resp infarten till samhället. Några invändningar mot själva rastplatsen eller service-/centrumanläggningen fanns inte. Detta resulterade i ett förslag till revidering av detaljplanen där området väster om infarten från rv 45 och Häggesta 1:60 /Preem undantogs från planläggning. Efter samråd med Vägverket reviderades planen även beträffande "Rastplatsen och Vägstoppet" som undantas från planläggningen. Istället kommer Vägverket, som huvudman svara för genomförandet av infarter, lokalgata och rastplats antingen genom avtal om frivillig vägrättsupplåtelse (med stöd av arbetsplan men utan utställning och fastställelse) alternativt genom fastställd arbetsplan. ( se Vägverkets yttrande).

## SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslår anta den nya detaljplanen för HÄGGESTA 1:70 m fl.(centrumanläggning och vägstopp) Östersunds kommun, upprättad den 26 juni 2001 och reviderad den 16 november 2001. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

## UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

### Ägare av Häggesta 1:60

Bertil Persson, Sandmovägen 15, 705 95 Örebro  
Margot Ernvist, Kyrkgatan 80 A,III, 831 34 Östersund  
Elisabeth Persson, Björkgatan 3, 827 35 Ljusdal  
Krister Kratz, Frösövägen 59 B, 832 44 Frösön

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering o Boende  
Länsstyrelsen/kansliet, Reg Ek. att Siv Ohlsson  
Häggenås Intresseförening,  
att Lennart Grankvist, Österåsen 278, 830 30 Lit  
Häggenås Vägförening,  
att Bo Semb, Häggenås, Nybyggargr 12, 830 30 Lit  
Preem,  
att Björn Haage, 115 28 Stockholm  
Peab,  
att Lennart Jonsson Box 355, 831 25 Östersund

### Ägare av Häggesta 1:73

Gunnar Löf, Häggenås, Paltvägen16, 830 30 Lit

### Ägare av Häggesta 1:84

Karl Olof Olofsson, Häggenås, Norderåsvägen 4, 830 30 Lit  
Anna Greta Olofsson, Häggenås, Norderåsvägen 4, 830 30 Lit

### Ägare av Häggesta 1:10

Nils Olof Olofsson, Häggenås, Husevägen 15 830 30 Lit

Östersund den 19 december 2001

*Siv Reuterswärd*

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

*Lars Tiderman*

Lars Tiderman  
Arkitekt

AA Mj

Detaljplan för  
**HÄGGESTA 1:70 m fl.**  
Service-/Centrumanläggning i Häggenås  
Östersunds kommun



## **ANTAGANDEHANDLING**

ÖSTERSUNDS KOMMUN,  
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Upprättad den 26 juni 2001.  
Reviderad den 16 november 2001  
Antagen den 19 december 2001



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	3
HANDLINGAR.....	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer.....	4
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	4
Program för planområdet.....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b> .....	5
Mark och Natur.....	5
Bebyggelse.....	5
Skyddsrum.....	6
Gator och trafik.....	6
Miljökonsekvenser.....	8
Tekniska anläggningar - försörjning.....	9
Administrativa frågor.....	9
Revidering.....	10

<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
EKONOMISKA FRÅGOR.....	11
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	12
TEKNISKA FRÅGOR.....	12
REVIDERING.....	12

## BILAGOR

Gällande detaljplan - plankarta

Vägverkets arbetsplan dat 2001 11 15 rev 2001 12 14)

*Se bil. Karta o tabell; Upphävande av gällande detaljplan (L16)*

*Se bil. Karta o tabell; Fastighetsbildning*

# Detaljplan för **HÄGGENÅS** Service- / Centrumanläggning i Häggenås Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt utlåtande.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Häggenås Intresseförening har begärt att detaljplan upprättas som ger plan- tekniska möjligheter att anlägga en ny centrumanläggning i Häggenås.

Motivet till planläggning är de konsekvenser förbifart riksväg 45 kommer att innebära för Häggenås.

Intresseföreningen har kommit fram till att om de ska kunna behålla butik, kommersiell och övrig service när den nya vägen byggs utanför samhället så måste dessa verksamheter flyttas ut till vägen. Intresseföreningen har beskrivit vilka funktioner man vill samla under "samma tak", och att anläggningen placeras i ett från förbifarten sett exponerat läge. Vägverket är positiva till projektet och är beredda att medverka genom att "integrera" / anlägga ett sk "vägstopp" i anslutning till med serviceanläggningen.

I det förslag som sändes ut för samråd resp ställdes ut ingick "vägstopp /rastplats" och lokalgata samt Häggesta 1:74 74 (Bil & Sport) i detaljplanen. Under utställningstiden framfördes dock synpunkter resp. krav som föranledde revideringar av detaljplanen. *Se vidare i "Utlåtandet"*

Sammanfattningsvis innebar revideringarna bl a att Häggesta 1:74 (Bil & Sport) samt infarter, lokalgata och vägstopp med rastplats etc. inte ingår i planen. De delar som omfattar östra infarten (vid PEAB), lokalgata och vägstopp mm kommer istället att ingå i en "kompletterande" arbetsplan som vägverket upprättar. Västra infarten (mot väg 753) ingår i redan bef. arbetsplan för rv 45. *Se bil. vägverkets arbetsplan, dat 2001 11 15 rev 2001 12 14)*

### **Upphävande av detaljplan med anledning av ändrat planområde**

Som en följd av att "vägstopp" och lokalgata inordnas i ett utökat vägområde för rv 45 och inte omfattas av den reviderade detaljplanen upphävs den del av underliggande detaljplan (L16) som omfattas av arbetsplanen.

*Se bil. Karta o tabell; Upphävande av gällande detaljplan (L16)*

### PLANDATA

#### **Areal**

Planområdet omfattar totalt ca 4,4ha. Av detta utgör mark för service-/centrumändamål ca 1,1ha, industriändamål ca 1,5ha samt natur ca 0,3ha.

#### **Markägoförhållanden**

Östersunds kommun äger fastigheten Häggesta 1:8, övrig mark är privatägd.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer - Områdesplan för Häggenås

Översiktsplanen för Östersund, 4.7, redovisar bl a följande planeringsmål .....” En fortsatt god sysselsättning inom ortens näringsliv och service har stor betydelse även för omgivande landsbygd.” I övrigt hänvisas till de riktlinjer som anges i områdesplan för Häggenås.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet gäller detaljplan L16, fastställd 79-02-22.

Enligt detaljplanen är fastigheten Häggesta 1:53 ( fd Stigs maskin) reserverad för bensinstationsändamål. Häggesta 1:70 (fd Graningeverkens AB) resp 1:73 ( PEAB ) är reserverad för industriändamål.

Fastigheten Häggesta 1:84 är reserverad för bostadsändamål.

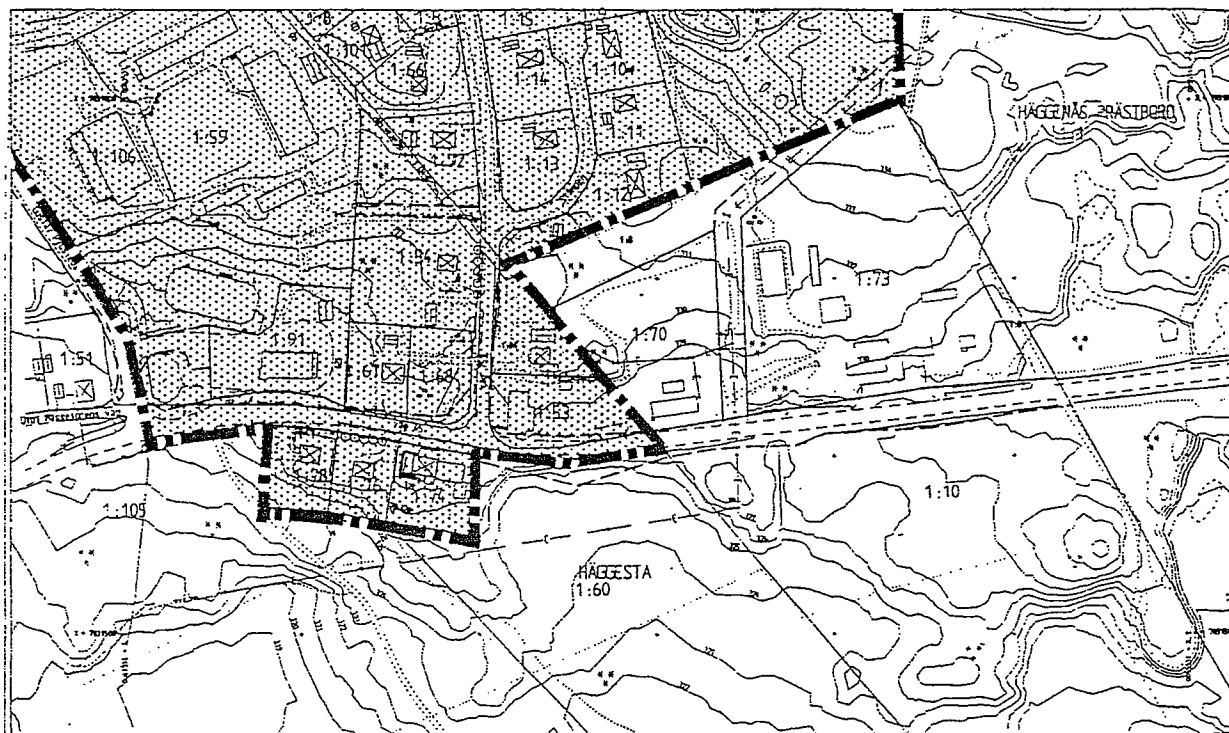
Se bilaga, utdrag gällande detaljplan

### Vattenskyddsområde

Fastigheterna Häggesta 1:53 och del av 1:84 ligger inom vattenskyddsområdet för Häggenås grundvattentäkt.

- Gällande skyddsföreskrifter, fastställda 1980-04-24, för grundvattentäkten skall följas.

Karta över del av ” Vattenskyddsområde för Häggenås grundvattentäkt”;



## Program för planområdet

Underlag för detaljplanens utformning har bl a utgjorts av det "program" Häggenås intresseföreningen utvecklat i projektet "STRATEGISK SERVICEFÖRSÖRJNING I HÄGGENÅS SOCKEN". Dokumentet beskriver bl a de funktioner / behov som den nya centrumanläggningen ska tillgodose. Genom Häggenås Intresseförenings initiativ har "programmet" varit föremål för flera samråds- och informationsmöten i byn.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och natur

#### *Naturmiljö*

Häggenås gränsar i söder mot ett större sammanhängande skogsområde. För att begränsa den barriäreffekt rv 45 innebär anläggs, strax söder om Preem, en sk "gångtrumma" under den nya förbifarten.

I norr gränsar den planerade centrumanläggningen till en skogbevuxen korridor som leder vidare till större naturmarksområden. "Korridoren" utgör samtidigt en buffert mot en grupp villor norr om centrumanläggningen.

Centrumanläggningens yttre miljö bör utformas så att den kan erbjuda goda förutsättningar att anlägga t ex en uteservering.

#### *Geotekniska förhållanden*

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planläggningen. Byggherren ansvarar för att geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation. Undersökningen ska även omfatta markradonmätning.

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### Bebyggelse

#### *Byggnadskultur och gestaltning*

Bebyggelsen i Häggenås kännetecknas inte av några sk särdrag som bör tas upp vid utformningen av den nya anläggningen. Detaljplanen innehåller därför inte några detaljerade anvisningar för hur anläggningen ska gestaltas.

- Byggnadshöjden inom centrumanläggningen begränsas till högst 2 våningar och inom industrifastigheten till högst 9,0 meter.
- Den nya centrumanläggningens ska ha en fasadbeklädnad av trä. Färgsättning ska ske i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret.

#### *Bostäder*

Befintlig enfamiljsvilla inom Häggesta 1:84 befästs i planen.

#### *Arbetsplatser, övrig bebyggelse*

Inom planområdet är idag två företag verksamma. PEAB anläggningsföretag inom Häggesta 1:73 resp. Häggenås Taxi inom 1:84. Verksamheterna befästs i planen.

Den planerade centrumanläggningen innebär att ytterligare företag/verksamheter kan etableras, bl a bykontor, butik, restaurang, frisör.

**Centrum-/ serviceanläggning**

Den nya centrumanläggningen kommer enligt Häggenås Intresseförening att utgöra ett servicecentrum och bl a innefatta följande....

- Kommersiell service
- Service till genomfartstrafikanter
- IT-kommunikation
- Offentlig service, hälso- och sjukvård
- Service till lokalt näringsliv
- Bykontor

Enligt intresseföreningen ska de verksamheter som föreslås samlokalisera i ett servicecentrum samtliga utformas så att de samverkar till en lokal service av god kvalitet, god miljö, god service till näringsidkare samt till utvecklingen av kommunikationer, transporter och besöksnäringar i området.

**Kommersiell service**

Den lokala livsmedelsbutiken, belägen utanför planområdet på fastigheten Häggesta 1:91, förutsätts flytta sin verksamhet till den nya centrumanläggningen och ett i förhållande till förbifarten mer exponerat läge.

Häggenås Taxi (fd Stigs Maskin) ligger kvar med sin verksamhet på fastigheten Häggesta 1:53. Mellan Taxi och den nya centrumanläggningen finns utrymme att ordna en parkering med ett 20-tal platser. P-platserna närmast centrumanläggningen reserveras och anpassas för rörelsehindrade. Då parkeringen betjänar två fastigheter bör gemensamhetsanläggning eller servitut inrättas. Parkeringen ansluts mot den lokalgata vägverket avser att anlägga. Lokalgatan ligger utanför det aktuella planområdet men ingår i den anläggning för trafikantservice, ett sk Vägstopp, för vilken vägverket förutsätts bli huvudman. *Se bil. vägverkets arbetsplan, dat 2001 11 15 rev 2001 12 14)*

**Tillgänglighet**

Bebyggelse och mark ska planeras så att god tillgänglighet skapas för rörelsehindrade.

**Skyltar - information**

I detaljplanen ges möjlighet att placera skyltpelare / informationsskyltar etc på sk prickad mark. Åtgärden är bygglovpliktig. Utformning och placering ska ske i samråd med miljö- och stadsbyggnadskontoret.

**Skyddsrum**

Häggenås ligger utanför skyddsrumsområdet.  
Skyddsrum behöver inte utföras.

**Gator och trafik****Trafikbelastning**

Enligt vägverket uppgick trafikmängden 1993 till 2390 fordon/årsmedeldygn (ÅDT) söder om Häggenås och 1430 ÅDT norr om samhället. Med en uppskattad årlig ökning på 1% blir år 2010 trafikmängderna på samma avsnitt 2800 ÅDT resp 1700ÅDT. Andelen tung trafik är betydande (8%), ca 200 lastbilar/dygn trafikerar anslutningsväg 796 – 753, norr om anslutningsväg 753 är antalet ca 130 lastbilar /dygn.

### Förbifart rv 45 - Anslutningar

Den nya anslutningen innebär att väg 753 förlängs och ansluts ca 90 meter sydost om befintlig korsning till förbifart rv 45.

I Vägverkets arbetsplan (dat 2001 11 15 rev 2001 12 14) redovisas ytterligare en anslutning ca 300 meter österut, i läge med PEABs nuvarande anslutning. En parallell lokalgata förbinder anslutningar. Dessa anslutningar med mellanliggande parallellväg erbjuder en enkel, bekväm och överskådlig angoring till centrumanläggningen. För att buss- och långtradartrafik ska angöra den planerade centrumanläggningen och Vägstoppet är det närmast en förutsättning att den östra anslutningen och parallellvägen kommer till utförande.

Den östra anslutningen är även av väsentlig betydelse för trafikförsörjningen vid en ev expansion av industriområdet i östlig riktning.

Ytterligare en anslutning mellan rv 45/förbifarten och gamla rv 45 är av väsentlig betydelse för att erbjuda fö a boende i västra Häggenås en bekväm lösning.

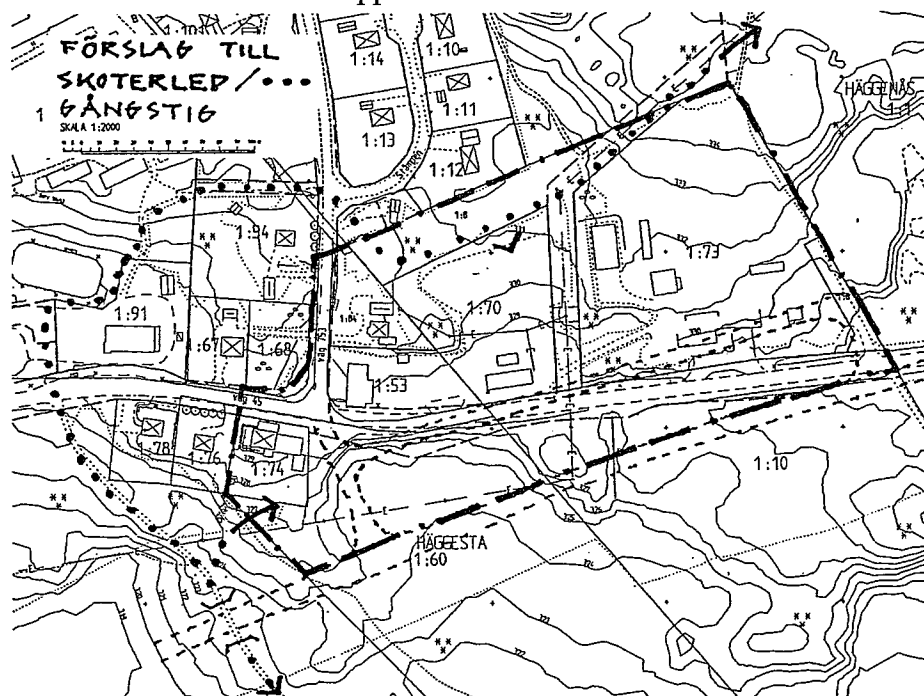
Två alternativ diskuteras;

- Gamla rv 45 kommer när förbifarten är klar att utgöra "lokalgata" med en minskad trafik. Järnvägsövergången är bevakad och med den relativt ringa järnvägstrafiken utgör plankorsningen inte något större trafiksäkerhetsproblem varför anslutningen bör accepteras.
- Öster om järnvägen, från gamla rv 45 till nya rv 45 byggs en enkelriktad påfart.

### Skotertrafik

För länka samman ledsystemen norr resp söder om samhället föreslås att skotertrafiken tillåts passera genom samhället. Föreslagen ledsträckning innebär att skoteråkare når såväl bensinstation som centrumanläggning.

- Beslut om sk skoterled tas som lokal trafikföreskrift och kan gälla för en begränsad tid. Föreslagen ledsträckning framgår av illustrationen.
- Ett genomförande sker på initiativ av skoterklubbarna som efter samråd med berörda markägare inlämnar ansökan till gatu- och trafiknämnden om tillstånd om att få upprätta en led.



**Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken utgörs idag av bussar.

Avståndet mellan Östersund och Häggenås är ca 30 km och bussförbindelserna är goda vilket gör det möjligt att arbetspendla mellan dessa orter. Länstrafiken trafikerar väg 45 mellan Östersund och Strömsund (linje 142), samt de lokala busslinjerna (142, 143 och 145). Vidare går även mer långväga trafik; Östersund – Umeå (linje 63) och Gällivare ( linje 45) genom Häggenås.

Länstrafikens nuvarande hållplatser är för södergående trafik vid livsmedelsaffären och för norrgående vid bensinstationen. De lokala linjerna har en sträckning genom samhället.

- Hållplatslägen utmed förbifart rv 45 är inte lämpligt ur trafiksäkerhets- eller bekvämlighetssynpunkt
- I anslutning till den planerade centrumanläggningen skapas nya hållplatser för norr- och södergående trafik.
- Bef hållplatser efter "fd" rv 45 genom Häggenås samhälle bibehålls.

**Parkering, varumottag, utfarter**

- För varje påbörjat 30-tal skall minst en parkeringsplats ges sådan utformning och placering att den är lämpad för handikapparkering samt reserveras för detta ändamål.
- I anslutning till centrumanläggningen ordnas parkering för pendlare. Platserna utrustas med motorvärmare.

**Miljökonsekvenser**

Befintliga och planerade anläggningar / verksamheter är av sådan art att det inte anses motiverat att upprätta en särskild MKB.

**Buller**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har genom en översiktlig bullerberäkning bedömt att den planerade centrumanläggningen inte kommer att utsättas för oacceptabla störningar från biltrafiken.

För de ev. övernattningsrum centrumanläggningen kan komma att innehålla gäller följande riktvärden;

- 30dB(A) ekvivalentnivå inomhus
  - 45dB(A) maximalnivå inomhus nattetid, 22-06
  - 55dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- Övernattningsrummen bör orienteras från trafiken.

**Avgaser**

- Friskluftsintag placeras pga. avgaser så att friskluft tas vid takhöjd från anläggningens bilfria sida.
- För att förhindra tomgångskörning bör motorvärmarruttag ordnas på parkering för pendlare och nattgäster.

**Sanering markförorening**

Inom fastigheterna Häggesta 1:53 resp 1:70 har bedrivits verksamheter bl a bensinstation, underhåll av skogsmaskiner samt upplag av maskindelar som förorsakat viss markförorening, främst bestående av oljerester.

Generellt gäller att verksamhetsutövaren är ansvarig för ev. sanering.

Spimfab (*SPI Miljösaneringsfond – bildat av oljebolagen i Sverige för att vid behov sanera gamla bensinstationstomter*) undersöker fn Häggesta 1:53 för ev sanering av den tidigare bensinstationsverksamheten. Inom Häggesta 1:70 har viss sanering redan utförts som bekostats av Stigs Maskin.

- Den slutliga markanvändningen, dispositionen av området, byggnadernas placering etc. avgör graden / omfattningen av vilka saneringsåtgärder som kommer att krävas

**Tekniska anläggningar – försörjning****Vatten och avlopp**

- Anslutning till kommunalt vatten – och avlopp kan ske till befintligt ledningstråk i väg 753. Dagvatten från planområdet infiltreras. Förslagsvis kan infiltration ske söder om nya rv 45. Vägverket bör i samband med byggandet av förbifarten vidta erforderliga förberedelser, ledningsdragningar etc gm vägbanken.

**El**

Elleverantören Jämtkraft Elnät AB ansvarar för elförsörjningen i området.

**Tele**

Telia AB har ledningar samt optokabel inom planområdet som kan komma att beröras av de planerade förändringarna. Exploatören ska kontakta Telia (Skanova) inför projekteringen av anläggningarna. Telias ledningar redovisas inte på plankartan.

**Återvinningsstation**

Nordöst om den föreslagna centrumanläggningen, i anslutning till parkeringen, kan en återvinningsstation placeras i skogsbrynet.

**Pumpö för diesel – utanför detaljplanen**

I vägverkets arbetsplan föreslås att en ny pumpö placeras inom ”vägstoppet” (området mellan gamla rv 45 och den nya förbifarten)

- Dieselpumpanläggningen ska placeras på hårdgjord och oljebeständig yta. Dagvattnet från plattan ska avledas till oljeavskiljare med efterföljande infiltration.
- Erforderliga tillstånd för dieselhantering skall sökas hos miljö-och byggnämnden.

**Administrativa frågor**

Detaljplanen innebär ingen ändring av bygglovpliktens omfattning.

Östersund den 26 juni 2001

*Siv Reuterswärd*

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

*Lars Tideman*

Lars Tideman  
Arkitekt



## REVIDERING

Mot bakgrund av de yttranden/synpunkter som lämnats föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret följande revideringar av planförslaget.

### Plankarta och illustration

#### **Häggesta 1:60 och 1:74 / Preem**

- Planområdet begränsas så att Bënsinstationen/Häggesta 1:74 samt angränsande delar av Häggesta 1:60 **undantas** från planläggning.

#### **Häggesta 1:10, 1:60 o 1:73 m fl / vägstopp med parkering, rastplats och pumpö samt lokalgata**

- Planområdet begränsas så att "vägstoppet(G2)" samt lokalgatan med anslutningar till rv 45 **undantas** från planläggning. Arbetsplanen utformas så att en sk "pumpö" kan lokaliseras inom "vägstoppet". Den nya gränsen för planområdet får sammanfalla med gränsen för det vägområde som bildas för "vägstopp och lokalgata

#### **Upphävande av detaljplan med anledning av ändrat planområde**

- Som en följd av att "vägstopp" och lokalgata inordnas i ett utökat vägområde för rv 45 och inte omfattas av den reviderade detaljplanen måste den del av underliggande/gällande detaljplan (L16) upphävas då den inte längre fyller någon uppgift.

#### **Häggesta 1:84**

- Häggesta 1:84 reserveras i sin helhet för bostadsändamål.

#### **Del av rv 45 samt väg 753**

- Detaljplanen revideras avseende del av väg 753 resp rv 45. Området är redan planlagt och markanvändningen förblir oförändrad. Området **undantas** från planläggning.

### Plankarta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning

- Ändras i överensstämmelse med ovanstående revideringar

Östersund den 19 december 2001



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Lars Tideman  
Arkitekt

Detaljplan för  
**HÄGGENÅS**  
Service-/Centrumanläggning i Häggenås  
Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

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

Rv 45 förbifart Häggenås, etappII, beräknas vara klar för trafik i september – oktober 2002.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Östersunds kommun är inte huvudman för allmän platsmark / gatumarken inom planområdet.

För åtgärder inom Häggesta 1:70 m fl fastigheter som rör centrumanläggningen ansvarar Häggenås Intresseförening.

Gamla rv 45 kommer tills vidare att ligga kvar som allmän väg, med undantag av de delar som redan i fastställelsen tagits ur allmänt underhåll.

Östersunds kommun ansvarar för VA-försörjning inom planområdet.

För eldistribution ansvarar Jämtkraft AB.

#### *Vägstopp, vägområde utanför detaljplanen*

Vägverket ansvarar för anläggandet anslutningarna mot rv 45 samt mellanliggande lokalgata. Vägverket ansvarar vidare för anläggandet rastplats/vägstopp mellan gamla och nya rv 45.

Den lokala vägföreningen förutsätts ansvara för drift och underhåll av lokalgatan.

Vem som ska ansvara för underhållet av parkeringsläggningen är ännu ej klarlagt.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Plankostnader tas ut i samband med kommande bygglovavgifter.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Av Häggesta 1:70 skapas en exploateringsfastighet för centrum-/serviceanläggningen. Ett genomförande förutsätter att mark överförs från angränsande fastigheter.

Förrättningen avseende dessa åtgärder söks hos lantmäterimyndigheten och bekostas av exploitören / Häggenås Intresseförening.

*Se bil. Karta o tabell; Fastighetsbildning*

### Gemensamhetsanläggning / Servitut

Gemensamhetsanläggning eller servitut bildas för infart och parkering till fastigheterna Häggesta 1:54 (Häggenås Taxi) resp Häggesta 1:70 (centrumanläggningen). Området har på plankartan beteckningen (g1)

## TEKNISKA FRÅGOR

### Grundundersökning

Geotekniska undersökningar krävs vid nybyggnation inom planområdet.

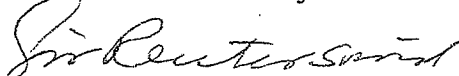
### Teknisk försörjning

*Va,*

Fastigheterna är anslutna eller kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

Dagvattnet infiltreras.

Östersund den 26 juni 2001



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

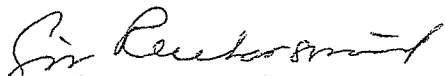


Lars Tiderman  
Arkitekt

## REVIDERING

Plan och genomförandebeskrivning har ändrats i överensstämmelse med aktuella revideringar. Sammanfattningsvis innebär revideringarna bl a att Häggesta 1:74 (Bil & Sport) samt infarter, lokalgata och vägstopp med rastplats etc. inte ingår i planen. De delar som omfattar östra infarten (vid PEAB), lokalgata och vägstopp mm kommer istället att ingå i en kompletterande arbetsplan som vägverket upprättar. Västra infarten (mot väg 753) ingår i redan bef. arbetsplan för rv 45.

Östersund den 19 december 2001



Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt



Lars Tiderman  
Arkitekt



**FÖRKLARINGAR**

- Ny väg med vägnmråde
- Fasighetsgräns
- Trakigräns
- Traktnamn
- Fasighetsbeteckning
- Byggnader
- Väg
- Slätt
- Dike
- ANM
- o \* Livträd, Barrträd
- x \* Belysningsstolpe, Elstolpe
- + Ruhnälspunkt
- Höjkurvor

Koordinatsystem: RT90 2,5 gon V  
 Höjdsystem: RH 70

ARB	REV	AVT	REVIDERAT	FASTHÅLLSREVIS	PM	SOCK	2001-12-14	DATA

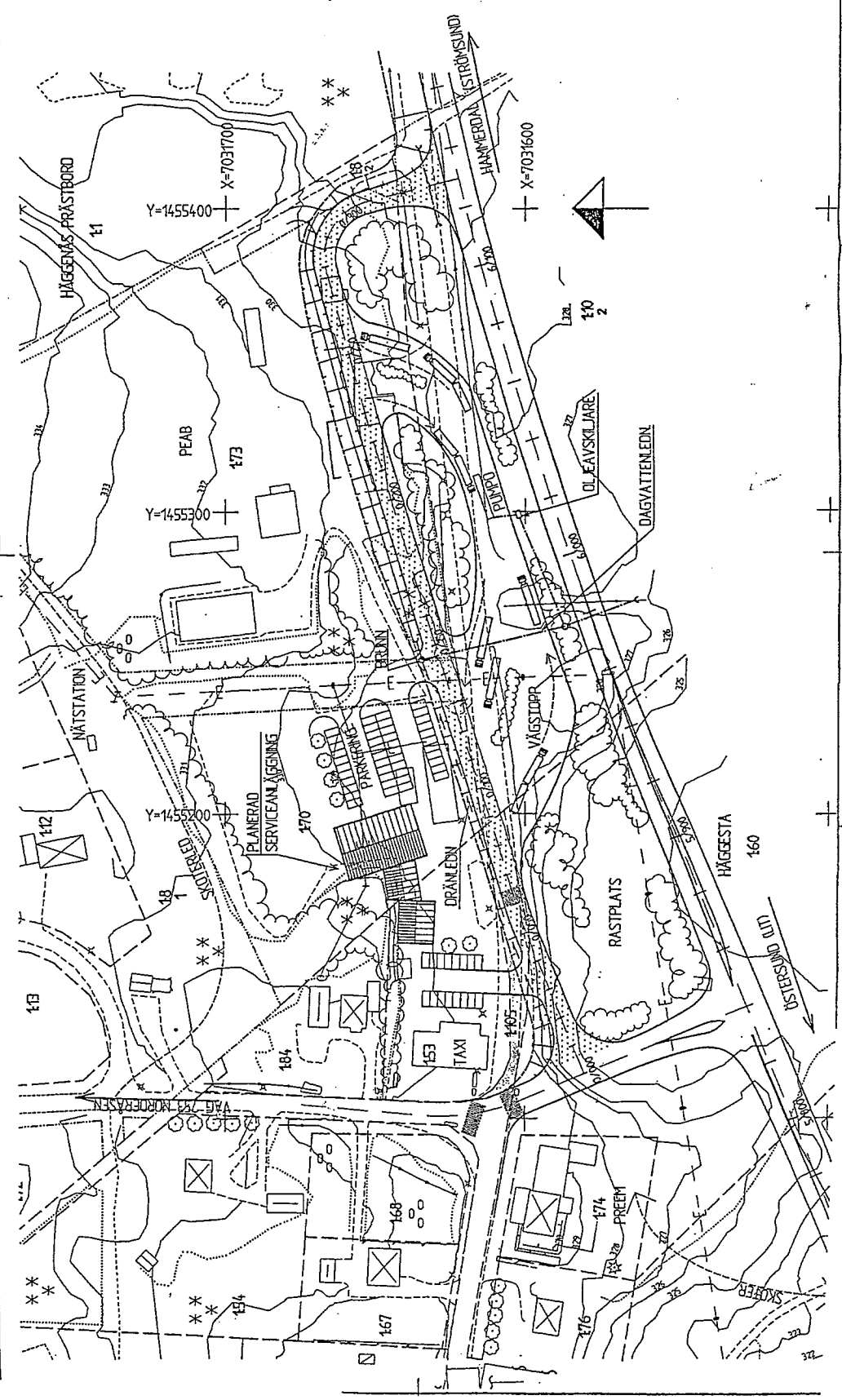
**ARBETSPLAN**  
 VÄG 45 UT - HÄGGEVÄS  
 BELEN RASTPLATS HÄGGEVÄS  
 BISTESSUND KOMMUN JÄMTLANS LÄN



**J&W**  
 J&W Schultsbyggnad  
 Box 758  
 851 22 Surtevatn  
 Tel: 060/67 5 00  
 Fax: 060/61 63 70

VERKSAM	NUM / INSTRUMENT	UTGIVNING
05252034	PLAN	MAJID NASTOLLAH
DATA	2001-11-15	
PLAN		

SKALA	1:1000	MÅTTAK	A:0:2:01	1:67	A
-------	--------	--------	----------	------	---



Bilaga . Upphävande av gällande detaljplan (L16)

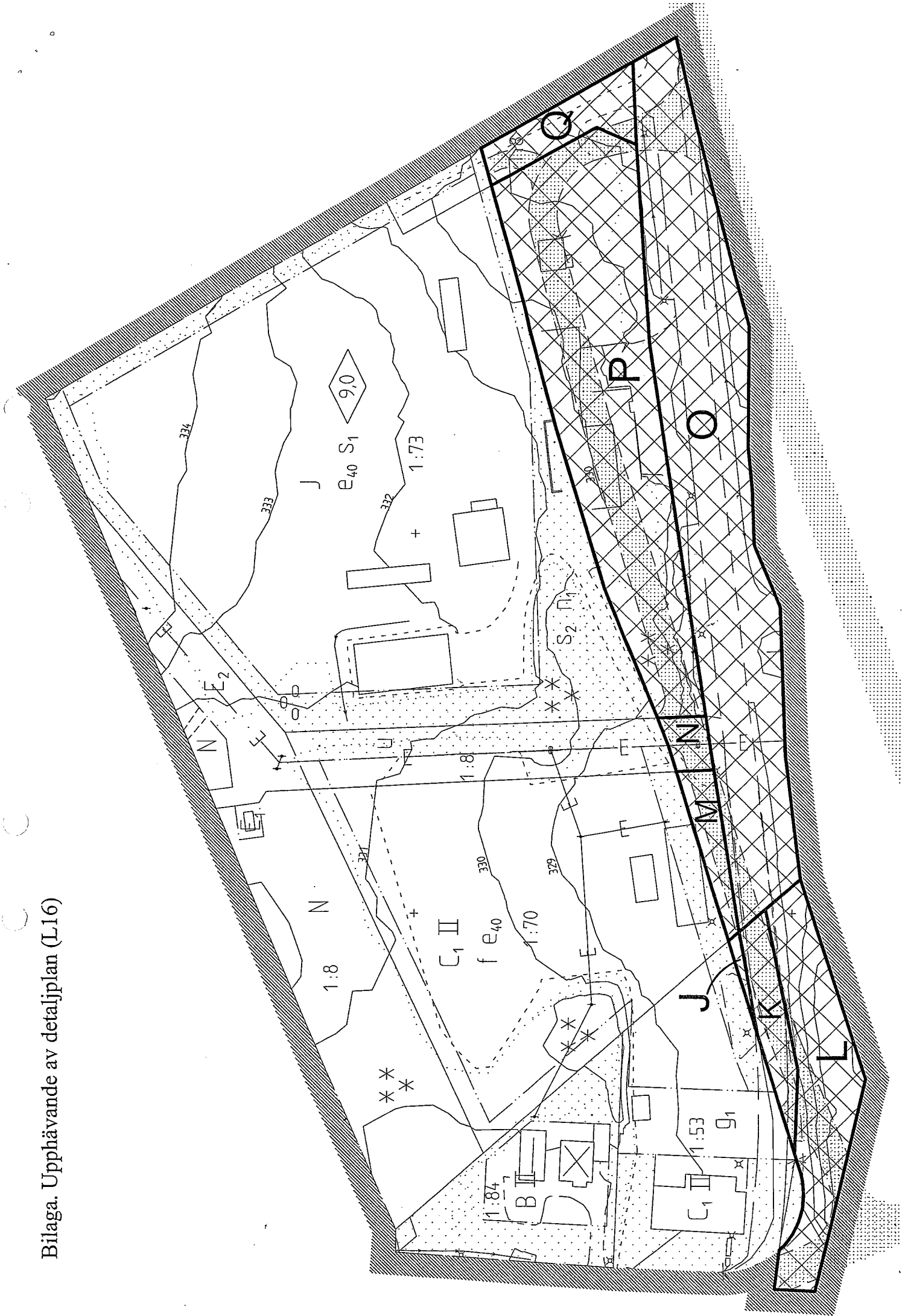
Dp Häggesta 1:70 mfl. Service-/ Centrumanläggning i Häggenås  
Fastigheter som berörs av upphävande av gällande detaljplan (L16)

Area ca m <sup>2</sup>	Fastighet	Nuvarande markanvändning	Framtida markanvändning - utom plan
J	44 Häggesta 1:70	- Industrimark / upplagsyta	Vägområde för Lokalgata
K	404 Häggesta 1:105	Vägmark nuv rv 45	Vägområde för Lokalgata
L	1372 Häggesta 1:60	Vägmark nuv rv 45 Naturmark	Vägområde för; Anslutning till ny förbifart rv 45 Vägstopp / Rastplats Lokalgata
M	295 Häggesta 1:70	Kvartersmark Industrimark / upplagsyta	Vägområde för Lokalgata
N	161 Häggesta 1:8	Kvartersmark / Elreservat- luftledn.	Vägområde för Lokalgata
O	4687 Häggesta 1:10	Vägområde nuv rv 45 Naturmark	Vägområde för; Vägstopp / Rastplats Lokalgata
P	4046 Häggesta 1:8	Kvartersmark / Industrimark	Vägområde för; Anslutning till ny förbifart rv 45 Vägstopp / Rastplats Lokalgata
Q	505 Häggesta 1:8	Kvartersmark Industrimark / upplagsyta	Vägområde för Lokalgata Anslutning till ny förbifart rv 45

S:a m<sup>2</sup> 11514

Redovisad arealuppgift avser planlagd mark som upphävs

Bilaga. Upphävande av detaljplan (L16)



Bilaga . Fastighetsbildning - sammanställning

Dp Häggesta 1:70 mfl. Service-/ Centrumanläggning i Häggenås

De förändringar/ fastighetsregleringar som den nya planen förutsätter redovisas översiktligt i tabell och karta.

Förändringar inom planområdet

Area	ca m <sup>2</sup>	Från fastighet	Till fastighet	Nuvarande markanvändning	Framtida markanvändning
A	6545	Häggesta 1:70	-	Industrimark / upplagsyta	Centrumanläggning
B	68	Häggesta 1:60	Häggesta 1:70 alt 1:53	Vägmark / Bussbällplats	Centrumanläggning
C	1682	Häggesta 1:53	Häggesta 1:70	Kvartersmark - Industri Upplagsytor	Kvartersmark - Centrumanläggning Gemensamhetsanl./parkering
D	198	Häggesta 1:53	ev Häggesta 1:70	Kvartersmark - Industri	Kvartersmark - Centrumanläggning
E	170	Häggesta 1:84	Häggesta 1:70 alt 1:53	Vägmark	Kvartersmark Centrumanläggning
F	15	Häggesta 1:73	Häggesta 1:70	Naturmark	Kvartersmark - Centrumanläggning Infart till serviceanläggning
G	1446	Häggesta 1:8	Häggesta 1:70	Kvartersmark / Elreservat- luftledn.	Kvartersmark - Elreservat - U-område Infart till serviceanläggning
H	269	Häggesta 1:8	Häggesta 1:73	Kvartersmark / Industrimark - infart	Kvartersmark / Industrimark - infart

S:a m<sup>2</sup> 10393



Bilaga. Fastighetsbilning - sammanställning

