



Plankarta (Utsnitt från gällande plankarta 435, Lillänge handelsplats Ängvålden 3).

Tillägg till PLANBESKRIVNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att befintliga handelslokaler inom Lillänge handelsplats (Ängvålden 5, 6 samt 7) skall kunna användas för all slags sällanköpshandel, inte bara handel med skrymmande varor som gällande detaljplan medger. Livsmedelshandel tillåts dock inte utöver vad gällande plan redan medger.

PLANDATA

Planområdet utgör en större del av Lillänge handelsplats, vilken ligger ca två kilometer från stadskärnan. Planområdet avgränsas till fastigheten Ängvålden 5, 6 och 7 vilka samtliga är i privat ägo.

DETALJPLANEÄNDRING

Ändringen av detaljplanen innebär att den gällande bestämmelsen, handel av skrymmande varor (H_1) upphävs. Den ersätts med en planbestämmelse som tillåter handel med sällanköpsvaror (H_3). Inom fastigheterna Ängvålden 5, 6 samt 7 får på så sätt handel med skrymmande varor bedrivas. Den gällande detaljplanen (nr 435) Lillänge handelsplats, Ängvålden 3, fortsätter att gälla och skall läsas tillsammans med denna ändring.

BAKGRUND

Sällanköpshandeln har växt kraftigt på senare år och det är en utveckling som förväntas fortsätta. Den reviderade handelspolicyen förslår att nyetableringar av handel med sällanköpsvaror koncentreras huvudsakligen till två samlade handelsområden, Östersunds stadskärna och Lillängeområdet. Lillänge handelsplats föreslås att utvecklas med avseende på handel med sällanköpsvaror, vilket innebär att begränsningen till handeln med skrymmande varor tas bort. Handel med livsmedel medges dock inte.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Östersund, antagen 1991, ingår Odenskog i delområde 10.8, centrala Östersund. Ett av planeringsmålen framhåller en utveckling av Lillänge för kontorsarbetsplatser och handel, i huvudsak med skrymmande varor.

Handelspolicy

Kommunfullmäktige antog i juni 2007 en reviderad handelspolicy. Handelspolicyens rekommendationer för Lillänge och närliggande Odenskog innebär att handelsområdet skall kunna utökas med fler handelsetableringar och att utbudet kan utvidgas från nuvarande begränsningar med industri till att omfatta all slags handel med sällanköpsvaror.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan 435, Lillänge handelsplats, Ängvålden 3, och avser handel med skrymmande varor, handel med dagligvaror samt kontor. Planen vann laga kraft 10 januari 2005.

Program för nya detaljplaner, utökad handel i Odenskog

Handelspolicyen uttrycker att ett särskilt planprogram för utvecklingen av Lillängeområdet bör upprättas som grund för detaljplanläggning. Programmet skall behandla frågor som parkering, godstransporter, tydlig exponering, gestaltungsfrågor, miljökonsekvenser och inte minst trafiken. Programmet följer handelspolicyen beträffande handelsinriktning i området. I huvudsak stämmer programmet också med det förslag till avgränsning av utökat handelsområde som finns i handelspolicyen. Programmet för utökad handel i Odenskog godkändes i april 2008 av Kommunfullmäktige.

Behov av miljöbedömning

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 28 maj 2008, §185, att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Administrativa frågor

Ingen förändring av bygglovplikten föreslås.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (nr 435), Lillänge handelsplats, Ängvålden 3, gäller fram till den 10 januari 2010. Genomförandetiden för denna ändring är fem år från den dagen beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

Tillägg till planbestämmelser

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande detaljplanen (nr 435) Lillänge handelsplats, Ängvålden 3, fortsätter att gälla och skall läsas tillsammans med denna ändring.

Gränsbeteckningar

■ Område där tillägg till detaljplan skall gälla.

Markanvändning

H_3 Handel med sällanköpsvaror

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (nr 435), gäller fram till den 10 januari 2010. Genomförandetiden för denna ändring är fem år från den dagen beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

Upphävda bestämmelser

Genom detta tillägg upphävs följande bestämmelser:

~~H_1~~ Handel med skrymmande varor



Fastighetsindelning för Ängvålden 5, 6 och 7.

Dnr Ädh 112/2008
Dnr planmodul: P 08/0003

DETALJPLANEN

Antagen av MSN 2008-08-27 §268
Laga kraft 2008-09-22
Aktbeteckning 2380K-P2008/17

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2008-08-27 §268 betygar:

Agneta Johansson
Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingen består av:

Karta över det område om berörs av ändringen, tillägg till planbestämmelser, tillägg till plan- och genomförandebeskrivning.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plan nr 435, Lillänge handelsplats

ÄNGVÅLDEN 5 m fl

Östersunds kommun

Östersund den 28 maj 2008

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg
Planeringsarkitekt

473