

Detaljplan för Smultronet 15

Kommunalt huvudmannaskap för gata

Östersunds kommun



PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 12 augusti 2020
Antagen av miljö- och samhällsnämnden den 25 januari 2021
Laga kraft den 18 februari 2021

HANDLINGAR

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

Planbeskrivning (detta dokument)
Plankarta med planbestämmelser
Granskningsutlåtande

PLANPROCESSEN – STANDARDFÖRFARANDE

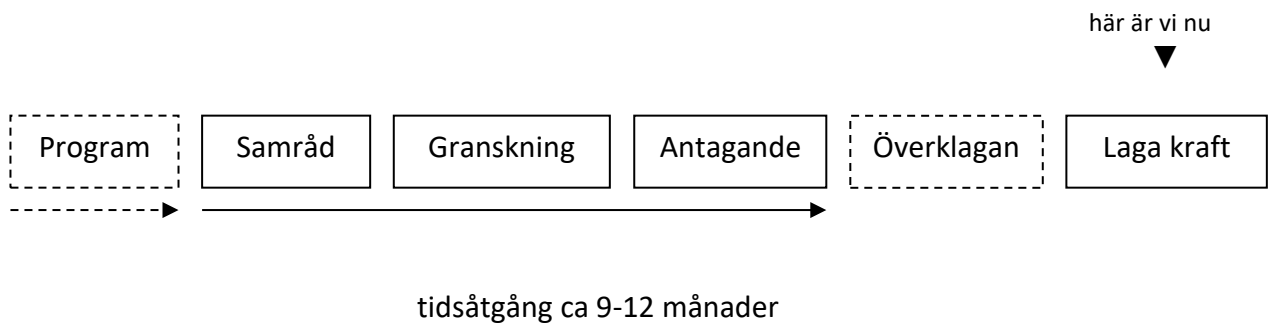
Program: start för planarbetet. Inriktning och omfattningen bestäms. Program kan ersättas av en aktuell översiktsplan.

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer och program.....	4
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	5
Behov av strategisk miljöbedömning.....	5
Kommunala beslut i övrigt	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	6
Naturmiljö	6
Bebyggelse	6
Gator och Trafik.....	6
Teknisk försörjning	6
GENOMFÖRANDE.....	7
Tidsplan	7
Genomförandetid.....	7
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor	7
Huvudmannaskap	7
Åtgärder inom allmän plats.....	7
Ledningar.....	7
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskap för gatan i området. Enligt nu gällande plan ansvarar en gemensamhetsanläggning för gatan. Planen syftar till att ändra detta till kommunalt huvudmannaskap. På plankartan ändras användningen från kvartersmark med gemensamhetsanläggning för kvartersgator till allmän platsmark – lokalgata. Detta medför att ansvar för skötsel och drift av gatan kommer att ligga på kommunen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning.

Det område som omfattas av detaljplanen regleras i *Detaljplan för Småhusbebyggelse, Valla B9, Valla 11:26 m fl, Frösön, Östersunds kommun (F144), laga kraft 2007-08-30.*

Planen handläggs med PBL 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2020:253. Planarbetet är påbörjat genom upprättat planavtal den 31 mars 2020.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Smultronet 15 (*Aspvägen*) som ligger på Frösön ovanför Vallagatan, ca 150 meter söder om Frösö camping och 200 meter norr om Storsjön. Västerut ligger jordbruksbebyggelse och öppet landskap.

Planområdets totala areal är ca 2 800 kvadratmeter.

Fastigheten Smultronet 15 (*Aspvägen*) ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Översiktsplan Östersund 2040

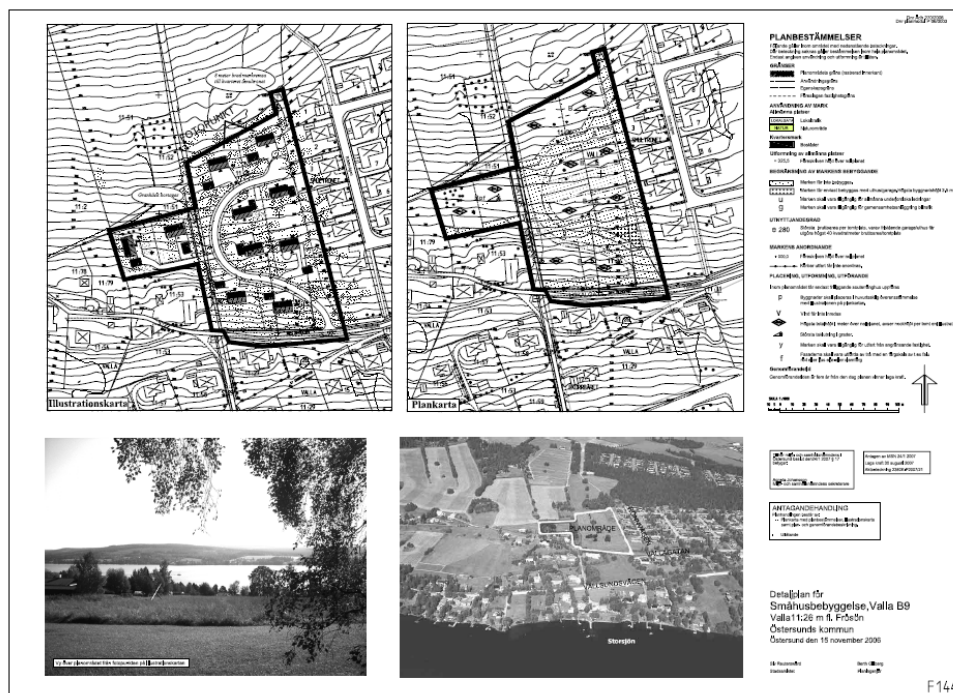
Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen har inga specifika ställningstaganden vad gäller huvudmannaskap och ändring av kvartersmark till allmän plats. Planförslaget är förenligt med de övergripande målen i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan

Detaljplanen omfattas av *Detaljplan för Småhusbebyggelse, Valla B9, Valla 11:26 m fl, Frösön, Östersunds kommun (F144), laga kraft 30 augusti 2007.*

Markanvändningen för gatan är bostäder.



Gällande detaljplan F144

Behov av strategisk miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 26 augusti 2020 § 179 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas under samrådet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2019 § 213 att uppdra åt Mark och exploatering att ansöka om ändring av detaljplan från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för gator i ett antal planer då *detaljplan för Småhusbebyggelse, Valla B9* var en av dessa. I samma beslut fick tekniska nämnden i uppdrag att överta drift och underhåll av detaljplanernas gator från och med årsskiftet 2019/2020.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljö kvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden), riksintresse för Åre Östersund Airport samt riksintresse för friluftsliv.

Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte påverkar riksintressena negativt.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

I Östersunds kommun finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, fisk- och musselvatten, och vattenförekomster. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas till följd av planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Mark och vegetation

Aspvägen löper genom bostadsområdet som är bebyggt med 10 villor. Området lutar från norr mot söder, nivåskillnad ca 20 meter.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Området består av 10 friliggande småhus.

Gator och Trafik

Gatunät

Bostadsgatan Aspvägen har sin tillfart från Vallagatan i söder. Vägen är utformad i bågform för att klara lutningen. Den löper genom området med infarter till bostadstomterna på vardera sida. En vändzon finns i änden på vägen.

Kollektivtrafik

Lokalbussar går på Vallaleden, ca 200-400 m gångavstånd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för Vatten Östersund.

Dagvatten

Dagvattenbrunnar finns inom vägområdet. Vattnet leds vidare i den kommunala vattenledningen.

El, tele och IT-struktur

Jämkraft har ledningar inom Aspvägen.

IP only har ett fibernät inom Aspvägen.

Skanova har teleanläggning längs Aspvägen. Ledningen är placerad delvis inom planområdet och delvis utanför planområdet in på fastigheterna längs vägen. Då planområdet endast utgörs av allmän platsmark finns det därmed inget behov av att reglera marken som u-område.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Tidsplan

Detaljplanen beräknas hanteras enligt följande tidplan:

Samråd september 2020

Antagande januari 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Åtgärder inom allmän plats

Östersunds kommun blir huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta medför ett ansvar för drift och underhåll av gatan.

Ledningar

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt anordnar vid behov brandposter i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund.

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar.

Fastighetsägaren bekostar eventuell flytt av ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

Konsekvenser för fastigheten Smultronet 15

När fastigheten övergår till kommunalt huvudmannaskap medför det ett ansvar för drift och underhåll av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 12 augusti 2020

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum
Karttekniker

Bengt Gryckdal
Mark- och Exploatering