



Dnr Ädh	484/2011
Dnr planmodul:	P 11/0008

# Detaljplan för del av Reningsverket 2 m fl Biogasanläggning Östersunds kommun



Upprättad av samhällsbyggnad den 1 juni 2011  
Reviderad den 22 juli 2011  
Antagen av miljö- och samhällsnämnden den 24 augusti 2011  
Laga kraft den 16 september 2011

## ANTAGANDEHANDLING

### HANDLINGAR

Plankarta med tillhörande bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Särskilt utlåtande

# PLANBESKRIVNING

---

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Nordost om reningsverket finns en biogasanläggning och tankstation för biogas. I gällande planer är området utlagt som A, kvartersmark för allmänt ändamål. Mark som i detaljplan har markanvändningen allmänt ändamål måste ha kommunal huvudman och kan inte styckas av och säljas. Då kommunen har för avsikt att avstycka och sälja marken för biogasanläggningen föreslås en ändring av användningen från allmänt ändamål till teknisk anläggning.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 1,5 kilometer norr om centrala staden. Det avgränsas i väster av Lugnviksvägen, i söder av reningsverket, i öster av järnvägen (Stambanan) och gränsar i nordväst till en båtuppläggningsplats.

### Areal

Planområdets är ca 16 800 kvadratmeter.

### Markägoförhållanden

Planområdet berör delar av tre fastigheter, Reningsverket 2, Staden 1:7 och Staden 1:9. Östersunds kommun äger alla tre fastigheter.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer, detaljplaner

Översiktsplanen för Östersunds kommun anger inga riktlinjer för området. Gällande detaljplan utgör grund för denna plan, något program har inte upprättats.

För huvuddelen av området gäller detaljplan 286, laga kraft 14 juli 1986. för en mindre del gäller detaljplan 280, laga kraft 4 april 1985. I gällande planer är området utlagt som A, kvartersmark för allmänt ändamål.

### Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnad har gjort en behovsbedömning av planen för att se om dess genomförande kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Slutsats är att det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen bifogas. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 24 april 2011 § 120 att en miljökonsekvensbeskrivning inte måste upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

### *Grundläggande hushållningsbestämmelser*

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Storsjöbygden Z 25. Planen bedöms inte påverka riksintresset.

Planområdet gränsar till riksintresse för järnväg men planens genomförande bedöms inte innebära någon påverkan på detta.

### *Särskilda hushållningsbestämmelser*

Detaljplaneområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. miljöbalken.

### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Detaljplanens genomförande kommer inte att medföra att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Naturmiljö

#### *Mark och vegetation*

Området består av gräsytor och viss trädvegetation. Del av området används som kommunens matjordslager.

#### *Geotekniska förhållanden*

Det finns ingen grundundersökning gjord för området.

#### *Strandskydd*

Strandskyddet är upphävt i nu gällande plan. Det ska även fortsättningsvis vara upphävt. Detta regleras genom en planbestämmelse på plankartan.

### Kulturmiljö

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelse

Gasreningsanläggningen är en ca 12 x 12 meter stor byggnad. Den omgärdas av ett staket. På en hårdgjord yta finns två flyttbara containrar där överskottsgas kan lagras. Gastankstationen har ett mindre skärmtak.

I gällande detaljplan finns en byggrätt kring gasreningsanläggningen. Den ändras inte i förslaget till ny detaljplan. En liten byggrätt läggs ut kring gastankstationen för eventuellt framtida behov av utökat skärmtak.

#### *Tillgänglighet*

Marken i området är relativt plan.

## Gator och Trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Längs Lungviksvägen finns en gång- och cykelväg. Den är en del av det övergripande gång- och cykelvägnätet och förbinder Lugnvik med centrum. Gång- och cykelvägen är dragen innanför tankstationen för att undvika korsningar med bilvägen.

### *Utfart*

Utfarten från gasreningsanläggningen kommer att finnas kvar. Den säkerställs med ett y-område; marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet.

## Hälsa och Säkerhet

### *Skyddsavstånd*

Om gasreningsanläggningen styckas av till en egen fastighet innebär det att ett skyddsavstånd på 12 meter från fastighetsgräns inträder. Det innebär restriktioner för vad som får byggas på reningsverkets mark.

### *Farligt gods*

Järnvägen är transportled för farligt gods. Planförslaget innebär ingen förändring avseende risker med farligt gods.

### *Översvämningar*

Hela området ligger över den höjd där risk för översvämning finns.

### *Förorenad mark*

Inga kända föroreningar finns i området.

### *Störningar*

Planens genomförande innebär inga störningar för omgivningen.

### *Trygghet, jämställdhet*

Planen innebär inga förändringar i trygghets- eller jämställdhetsperspektiv.

## Inverkan på miljön

Planens genomförande innebär ingen inverkan på miljön.

## Teknisk försörjning

### *Ledningar*

Gasledning går till gasreningsanläggningen från reningsverket. En underjordisk ledning leder efter reningen gasen vidare till gastankstationen. Denna och andra ledningar inom området säkerställs genom u-områden, där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Ingen ändring i bygglovplikten föreslås.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Helen Eriksdotter, plan och bygg har ritat detaljplanen i AutoCAD.

Östersund den 1 juni 2011

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Maria Boberg  
Planarkitekt

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen handläggs med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att detaljplanen kan antas direkt efter samrådet utan föregående utställning. Detaljplanen samrådsbehandlas under tiden 10 juni – 11 juli 2011. Antagande planeras till miljö- och samhällsnämndens sammanträde den 24 augusti 2011. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet om ingen överklagar. Därefter kan fastighetsbildning påbörjas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år. Genomförandetiden börjar räknas från det att beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetiden får planen ändras, ersättas eller upphävas utan att de rättigheter som planen ger behöver beaktas. Om planen inte ändras eller upphävs fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Östersunds kommun/Samhällsbyggnad ansvarar för att genomföra planarbetet. Östersunds kommun/ mark och exploateringskontoret ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning.

Östersunds kommun är huvudman för allmän plats.

Östersund Vatten är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar.

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar.

### Avtal

Östersunds kommun/Samhällsbyggnad har upprättat ett avtal med Östersunds kommun/Mark- och exploateringskontoret. Avtalet reglerar kostnaderna för att genomföra planarbetet.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planområdet berör delar av tre fastigheter; Reningsverket 2, Staden 1:7 och Staden 1:9. På illustrationskartan visas föreslagna fastighetsgränser.

En ny fastighet för gasreningsanläggningen bildas genom fastighetsreglering och avstyckning i det befintliga staketets läge. Utfart från fastigheten säkerställs genom servitutsbildning.

En ny fastighet för gastankningsstationen belägen mellan gång- och cykelvägen och Lugnviksvägen bildas genom fastighetsreglering och avstyckning. En ledningsrätt för gasledning bildas till förmån för den nya fastigheten.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Östersunds Kommun/Mark- och exploateringskontoret bekostar detaljplanen och fastighetsbildningen.

Östersund den 1 juni 2011

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Maria Boberg  
Planarkitekt

Malin Runberg  
Exploateringschef  
Mark- och exploateringskontoret