

Detaljplan för Norr 1:25 m.fl, industri



Planbeskrivning Skede: Samråd

Samråd pågår mellan 24 juni 2025 och 10 augusti 2025.

Upprättad: 2025-06-17

P 2021-01

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Inledning.....	4
Information om planprocessen och detaljplanen.....	4
Planprocessen.....	5
Planhandlingar	5
Ärendeinformation	5
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela Detaljplanen	6
Genomförandetid	7
Befintligt	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	9
Strandskydd	10
Räddningstjänst	10
Motiv till detaljplanens regleringar	11
Användningsbestämmelser	11
Egenskapsbestämmelser	12
Genomförandefrågor	12
Genomförandefrågor.....	12
Mark- och utrymmesförvärv.....	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	14
Tekniska frågor	15
Ekonomiska frågor	16
Organisatoriska frågor	18
Prövning enligt annan lagstiftning	19
Planeringsförutsättningar	19
Kommunala planeringsförutsättningar.....	19
Riksentressen.....	20
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	22
Miljökvalitetsnormer	23
Skyddade områden	25
Natur.....	25
Miljö.....	30
Hälsa och säkerhet.....	32
Geotekniska förhållanden.....	32
Teknik	33

Trafik	34
Konsekvenser	35
Fastigheter och rättigheter	35
Skyddade områden	35
Natur	35
Miljö	36
Miljökvalitetsnormer	38
Hälsa och säkerhet	39
Riksintressen	39
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	40
Trafik	41
Planeringsunderlag	41
Kommunala planeringsunderlag	41
Undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808)	42
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	42
Utredningar	42

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för industriverksamheter i anslutning till kraftvärmeverket i Lugnvik. Syftet är att möjliggöra en utveckling av det befintliga industriområdet med industrier där synergier finns med pågående verksamhet inom Lugnviksverket 1 samt att säkra elförsörjning i området.

Inledning

Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljpaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdets lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter få laga kraft.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas till exempel gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser där varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper, användningsbestämmelser av användningsgränser och egenskapsbestämmelser av egenskapsgränser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska ge en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

- Detaljplanens syfte.
- Inledning.
- Beskrivning av detaljplanen.
- Motiv till reglering.
- Genomförandefrågor.
- Planeringsförutsättningar.

- Konsekvenser.
- Planeringsunderlag.

Planprocessen

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 lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande: Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Överklagan: Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Information om hur det går till skickas ut i samband med antagandet.

Laga kraft: Planen får laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Figur 1: Planprocessen

Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument), 2025-06-02
- Plankarta med planbestämmelser, 2025-06-02
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-10-29
- Fastighetsförteckning, 2025-06-17
- Utdrag primärkarta 2022-06-28

Ärendeinformation

Detaljplan för Norr 1:25, industri

Östersunds kommun

Diarienummer: P 2021-01, MSN 19-2021

Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)

Planarbetet påbörjat: 2021-06-14

Handling upprättad: 2025-06-02

Antagen av:

Laga kraft:

Beskrivning av detaljplanen



Figur 2: Planområdet

Hela Detaljplanen

Planförslaget möjliggöra en utökning av Lugnviks industriområde inom fastigheten Norr 1:25. Inom området bedöms det lämpligt att lokalisera verksamheter där synergieffekter uppstår med kraftvärmeverket. Byggrätterna föreslås generella för att möjliggöra en bredd av industrier inom området.

Planförslaget innebär att ett område på ca 10,5 ha planläggs för industri och för tekniska anläggningar. Utökningen av kvartersmark görs inom i huvudsak fastigheten Norr 1:25 dock berörs även delar av Lugnviksverket 1. Befintliga vägar föreslås utgöra de huvudsakliga anslutningsvägarna till planområdet. Ett större område naturmark föreslås i området. Naturmarken utgörs i huvudsak av granskog, markförhållandena i dessa delar bedöms som svåra då marken innehåller stora mängder torv. Torvområden har kapacitet att hålla vatten och bedöms därför som en lämplig yta att nyttja för bland annat dagvattenhantering.

Planförslaget bedöms förenligt med både den kommuntäckande översiktsplanen (antagen juni 2022) och den fördjupade översiktsplanen för Stadsdel Norr (antagen

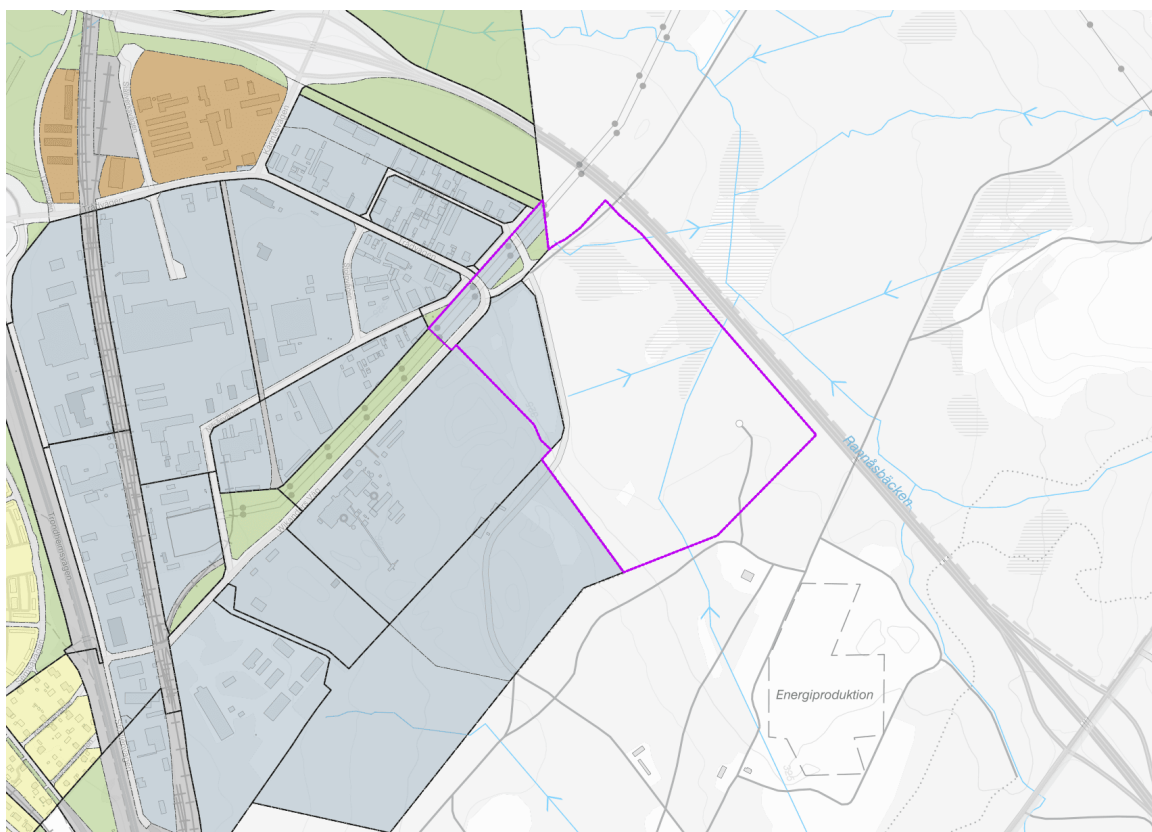
juni 2007). I den kommuntäckande översiktsplanen anges att området ska nyttjas för verksamheter som inte kan integreras med bostadsbebyggelse och i den fördjupade översiktsplanen för stadsdel norr som ett utredningsområde.

Läge och areal

Planområdet är ca 25,5 ha stort och ligger delvis inom Lugnviks industriområde.

Planområdet avgränsas i nordöst mot E14 och planområdesgräns följer fastighetsgräns för Norr 1:25. I söder följer planområdesgränsen fastighetsgräns. Den sydvästra planområdesgränsen har lagts i gräns till detaljplan 470 och inom del av detaljplan 414. Delen som ligger inom detaljplan 414 omfattar även fastigheten Lugnviksverket 1.

I den norra delen av planområdet tas befintliga gator med för att reglera dem enligt den sträckning de har idag. Området har inte bebyggt enligt gällande detaljplan i dessa områden.



Figur 3: Planområdesgräns markerat i rosa. Gällande detaljplaner avgränsade med svart linje.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

Befintligt

Inom fastigheten Norr 1:25 finns ingen befintlig verksamhet. Vid fastighetsgräns finns skyltar som varnar för odetonerad ammunition. Då området inte är lämpligt att vistas inom på grund av risken för oexploderad ammunition bedöms det som ett möjligt område för att utveckla för industriändamål under förutsättning att det saneras till en lämplig nivå.

Inom fastigheten Lugnviksverket 1 finns bebyggelse i form av två kraftvärmeverk med tillhörande anläggningar, kontor och bränslelager. De delar som omfattas av denna detaljplan används som upplag för bränsle till kraftvärmeverket samt som uppställningsplats, inom området finns en mast.

Nordost om planområdet går en kraftledning och norr om den ligger Lugnviks industriområde. Närmast kraftledningen är bebyggelsen uppdelade i små volymer och är relativt låga. Området används till stor del som upplag och uppställningsplatser. Söder om planområdet finns skogsmark och en solcellspark. För detta område pågår ett arbete med ett planprogram.

Allmän plats

Allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. I denna detaljplan finns allmän plats i form av gator och naturmark.

Natur

Närmast E14 och genom planområdet föreslås ett område för Natur. Syftet med området är dels att skärma av industrimarken från E14 men också att fördröja dagvatten och skydda de naturvärden som finns inom området. Marken i området innehåller stora mängder torv som lämpar sig väl för hantering av dagvatten. De naturvärden som finns inom området är ett antal fridlysta växter, i huvudsak orkidéer, och två potentiella livsmiljöer för fjärilen violett guldvinge. Det har dock inte hittats något exemplar av Guldvinge på platsen vid inventeringstillfället. Vid planområdets södra gräns finns en livsmiljö för violett guldvinge där även fynd av arten har gjorts. Den södra livsmiljön utgörs av en grusvägskorsning, en av vägarna leder vidare till den potentiella livsmiljön i planområdets sydöstra del. Vägen som förbinder de två livsmiljöerna har planlagts som natur för att kopplingen mellan dem ska finnas kvar.

Gator

Planförslaget innebär att befintliga gator nyttjas för tillfart till de nya verksamheterna. Wikanders väg är delvis planlagd som allmän plats för gata i gällande detaljplan. Den här användningen avses att fastställas genom att gatan planläggs enligt den faktiska sträckningen. Det innebär att allmänplatsmark för natur övergår till gata i detaljplanen.

Inom planområdet kan det bildas fler fastigheter, tillfarter till dem kommer lösas inom kvartersmark då det inte är känt hur fastigheternas utformning kommer bli.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark. Det betyder att kommunen är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna inom planområdet.

Kvartersmark

Markanvändning

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. I denna detaljplan finns kvartersmark för industri och för en teknisk anläggning. Den tekniska anläggningen ska nyttjas till elförsörjning för området. Anläggningen planeras i den norra delen av planområdet. Den huvudsakliga industrimarken planeras inom Norr 1:25 . Inom området avses elintensiva industrier eller industrier där det finns en tydlig koppling till kraftvärmeverkens verksamhet. I detaljplanen preciseras dock inte användningen för att skapa en flexibel detaljplan som möjliggör för olika etableringar beroende på framtida behov.

Byggnader inom J - industri

Inom området för industri ges en högsta exploateringsgrad på 50 % med en högsta nockhöjd på 40 meter. Höjden har begränsats till 40 meter för att möjliggöra för en bredd av industriverksamheter och dess behov samtidigt som påverkan på landskapsbilden begränsas. Området är sedan tidigare påverkat av byggnader med liknande höjder. Kraftvärmeverket på fastigheten Lugnviksverket 1 är ca 45 meter högt och detaljplanen för kraftvärmeverket tillåter ca 50 meter. Den skog som finns i området har träd som är ca 20 meter höga, skogen bidrar till att i områdets direkta närhet minska upplevelsen av den storskaliga bebyggelsen, den förväntas dock vara väl synlig från håll. Skorstenar, master och liknande punktojekt regleras inte i detaljplanen vilket innebär att de kan uppföras med högre höjder.

Exploateringsgraden på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet motiveras med att ytor för parkeringar bedöms kunna klaras på ett relativt litet område då personaltätheten i den här typen av ytkrävande verksamheter ofta är låg. Ytor för dagvattenhantering ska säkerställas inom kvartersmarken enligt kommunens riktlinjer vilket innebär att 2 års regn ska fördröjas och renas inom fastigheten.

Inom området planlagt för industri finns en telemast. Vid genomförande av detaljplanen kommer masten behöva flyttas alternativt att utrustningen placeras på den nya bebyggelsen.

Byggnader inom E - tekniska anläggningar

Ett område för tekniska anläggningar finns inom planområdets norr del. Inom denna yta planeras för en teknisk anläggning för elförsörjning. Kvartersmarken har avgränsats mot naturmarken så att hänsyn tas till en potentiell livsmiljö för fjärilen violett guldvinge. Vid inventering sommaren 2024 hittades dock inga fjärilar på platsen. Det finns inte några registrerade fynd i Artportalen som tyder på att det skulle finnas fjärilar på platsen. Det pågår en koncessionsansökan för ledningsdragning till E-området. Inom kvartersmarken planeras endast för mindre byggnader, övriga konstruktioner kommer utgöras av anläggningar.

I planområdets nordvästra del mot Wikanders väg har ett mindre område planlagts för teknisk anläggning. Syftet med området är att möjliggöra för flytt av en telemast till platsen. Masten står idag inom Lugnviksverket 1 inom ett område som används för upplag/uppställning, området kommer bebyggas med industri enligt planförslaget.

Parkering, varumottag och utfarter

Parkering ska anordnas inom respektive fastighet. Möjligheten att ordna parkering inom området bedöms som god. De verksamheter som planeras är ytkrävande och antalet personal i förhållande till ytanspråket är relativt lågt. Enligt kommunens parkeringspolicy, antagen 28 april 2016, ska ca 10 parkeringsplatser ordnas per 1000 BTA. Behovet av parkeringsplatser kan dock skilja sig väsentligt mellan olika typer av verksamhet beroende på personaltäthet. Exakt behov av parkeringsplatser ska därför studeras närmare i bygglovsskedet.

Den tillkommande industrimarken planeras ha tillfart från Wikanders väg. Vägen är utformad med hänsyn till den stora mängd transporter som sker där idag och bärigheten och kapaciteten på den bedöms klara ökningen.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske på de enskilda fastigheterna. Källsortering ska ske i de fraktioner som uppkommer i verksamheten och för detta ändamål ska lämpliga avfallsutrymmen/avfallsanordningar uppföras. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens lokala föreskrifter om avfall.

Strandskydd

Inom planområdet finns ett flertal diken. Samhällsbyggnad gör bedömning att dessa diken inte omfattas av strandskydd.

Räddningstjänst

Brandvatten

Längs Wikanders väg finns befintliga brandposter, dessa ligger dock för långt från planområdet. Vid genomförande av detaljplanen krävs en utbyggnad av

brandposter inom området. Beroende på verksamhet som uppförs inom planområdet kan det vara nödvändigt att ordna branddammar inom kvartersmarken för att säkerställa att tillräckliga mängder vatten för släckning finns i närområdet. Eftersom industriverksamheter kan innebära hantering av brandfarliga vätskor och kemikalier måste eventuella branddammar och interna system med brandposter dimensioneras och anpassas efter den faktiska verksamheten som kommer på plats.

Inom Lugnviksverket 1 finns ett utbyggt system med brandposter inom hela fastigheten. Systemet har byggts ut och ägs av Jämtkraft AB i syfte att släcka de bränder som kan uppstå i samband med förvaring av bränsle inom området.

Utrymning och uppställningsplats

För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 meter om utrymning avses ske med bärbara stegar. Att klara detta bedöms gå att lösa i planområdet eftersom området är relativt plant och det kommer skapas körvägar för gods och andra tunga transporter inom området som även kan nyttjas av räddningstjänsten. Framkomligheten för räddningsfordon bedöms som god inom planområdet.

Släckvatten

Föreslagen dagvattenhantering medför avskärande diken, vilka leder all ytvavrinning till fördröjningsdamm inom kvartersmark. Om fördröjningsdamm anläggs med tät botten och avstängningsmöjlighet vid utlopp, finns stor potential att begränsa förorenat dagvatten att lämna kvartersmark. Dimensionering av fördröjningsdamm bör anpassas med hänsyn till hantering av släckvatten.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Allmän plats

Planbestämmelse	Motivering
Gata	
Natur - Naturmark	Motivet är att skapa utrymme för dagvattenhantering, skydda naturvärden samt att skapa en skogsridå mellan industriområdet och E14.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering
E - Teknisk anläggning	Motivet är att tillgodose elförsörjning till områdets verksamheter och stärka elnätet för staden.

J - Industri	Motivet är att möjliggöra för industriverksamhet i anslutning till kraftvärmeverket. Motivet är att hålla bestämmelsen flexibel för att möjliggöra för olika industriändamål med koppling till kraftvärmeverkets verksamhet.
---------------------	--

Egenskapsbestämmelser

Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering
Punktprickad yta (prickmark)	Prickmark som angränsar till Natur har motivet att minska påverkan av industriområdet och dess byggnader på intilliggande naturmark. Motivet är vidare att det ska finnas utrymme för underhåll av byggnader inom den egna fastigheten. Prickmark som angränsar till gata har motivet att styra bebyggelsen in på fastigheten för att säkerställa god sikt vid in/utfarter samt utrymme för underhåll av byggnader.
h ₁ - Högsta nockhöjd är 40 meter	Motivet är att påverka på landskapsbilden och närliggande omgivning ska begränsas och genom bestämmelsen inte möjliggöra för högre byggnader än vad som finns i området idag.
e ₁ - Största byggnadsarean är 50% av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Motivet är att möjliggöra för en flexibel byggrätt. Begränsningen i byggrätt syftar till att säkerställa att tillräckliga ytor finns inom området för dagvattenhantering, körytor, parkeringsplatser och övriga kringytor.
u -markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Motivet är att säkerställa möjlighet för kulvert av dike genom kvartersmarken.
g - Markreservat för gemensamhetsanläggning	Motivet är att säkerställa tillkomst med väg till framtida industrifastigheter om kvartersmarken för industri delas in i flera fastigheter.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågor

Under delen Genomförandefrågor i planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs

för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Mark- och utrymmesförvärv

Rätt och skyldighet inlösen, huvudman

Östersunds kommunen har rätt att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap inom planområdet. Det omfattar gator och naturmark. I tabell nedan redovisas hur många kvadratmeter allmän plats som omfattas av inlösenrättighet/skyldighet inom de fastigheter som inte ägs av kommunen idag. Rödskrafferade ytor på bilden visar de områden som kommunen har skyldighet att lösa in.

	Norr 1:25	Dagsådalens skjutfält 1:1
Gata	1716 m ²	2925 m ²
Natur	91442 m ²	2208 m ²



Figur 4: Rödskräfferade ytor omfattas av inlösenskyldighet för kommunen. Gulskräfferade ytor planläggs som industrimark och regleras till Norr 1:25..

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka till Lantmäterimyndigheten för bildande av nya fastigheter inom planområdet. Vid tillskapande av nya industrifastigheter kan det vara nödvändigt att bilda gemensamhetsanläggning för väg, se rubrik *Rättigheter*.

Planförslaget innebär att ca 1130 m² av Östersem 3:320 planläggs för industrimark, se gulskräfferad yta på bild ovan. Området avses regleras till Lugnviksverket 1, alternativt Norr 1:25 för att ingå i exploateringsfastigheten. I exploateringsavtalet till planen regleras att kommunen ska ansöka om förrättning. Exploatören har dock fortsatt möjlighet att initiera en förrättning.

Rättigheter

Ett g-område har planlagts i det norra E-områdets norra del. Området syftar till att säkerställa möjlighet att ordna tillfartsväg om industriområdet delas in i flera fastigheter en gemensamhetsanläggning är då möjlig att bilda inom g-området för tillfart till stationen, och kommande industrifastigheter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inom planområdet kommer nya dagvattenanläggningar behöva ordnas. Inom kvartersmark ska 2- årsregn fördröjas och inom allmän plats ska 10-årsregn fördröjas. Eftersom planområdet gränsar till E14 som är en anläggning som ägs av Trafikverket ställs särskilda krav på fördröjning i anslutning till den. Till de befintliga trummorna som finns under E14 föreslås att kommunen ska fördröja upp till 50-årsregn för att inte riskera att skada anläggningen. För att åstadkomma detta kommer dämmen att konstrueras. Ett befintligt dike som går genom planområde föreslås användas som en dagvattenanläggning och via diket leda vatten till dagvattendammen vid E14. Diket föreslås utformas med översämningsytor inom torvmark för att även diket ska ha en fördröjande funktion. Dagvattenanläggningar inom allmän plats ansvarar kommunen för att genomföra och underhålla.

Inom kvartersmark föreslås dagvatten ledas i öppna diken till fördröjningsdammar/magasin innan det släpps i den södra delen av diket som leder genom planområdet. För att dagvattenrening och fördröjning ska fungera som planerat är det viktigt att dagvatten från kvartersmark släpps ut på anvisad plats.

Utbyggnad allmän plats

Planförslaget har allmän plats i form av Gata och Natur. Området för Gata avser befintliga gator i området, åtgärder kan bli aktuellt i gatumarken i samband med utbyggnad av VA-ledningar och brandposter. Delar av befintliga gator inom planområde ska standardhöjas då de inte har asfaltsbeläggning, se röd markering i figur 6.

Inom Natur-mark planeras nya dagvattenanläggningar, se beskrivning om ansvarsfördelning under rubriken "Utbyggnad vatten och avlopp".



Figur 5: Del av Wikanders väg som kräver standardhöjning

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheter inom planområdet föreslås anslutas till kommunalt vatten och spillvatten. Kommunen tillhandahåller vatten- och spillvattentjänster i första hand för hushållsliknande behov, dvs för personalutrymmen, toaletter och liknande. Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund och bekostas av exploitören.

Dagvattenanläggningar inom planområdet som anläggs inom allmän plats bekostas av exploitören och genomförs av kommunen. Kostnaden regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitör.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Samhällsbyggnad gör bedömningen att planen ger en samhällsekonomisk vinst, de investeringar som krävs för att göra området byggbart är förhållandevis små och

bekostas i huvudsak av exploatören vilket regleras genom exploateringsavtal. Planförslaget innebär ett tillskapande av arbetsplatser vilket kan ge en positiv effekt på kommunens skatteunderlag.

Nedan följer en uppskattning av kostnader och intäkter vid genomförandet av detaljplanen. Både kostnaderna och intäkterna kan avvika vid ett faktiskt genomförande beroende på bland annat förändrat konjunkturläge, förändringar i prisbilden för olika varor och tjänster och en förändrad ambitionsnivå. Uppgifterna är baserade på erfarenheter från likvärdiga projekt.

Kommunen

Kommunen får kostnader för genomförandet av detaljplanen för utbyggnad av allmän plats och inlösen av den. Utbyggnad av anläggningar inom allmän plats gäller främst dagvattenanläggningar samt upprustning av del av Wikanders väg.

Kommunen har under planprocessen sålt fastigheten Norr 1:25 till sökande med villkor om att köpa tillbaka allmän plats enligt detaljplanens gränser. Kommunen har haft en intäkt för detta. Enligt avtal mellan Jämtkraft och kommunen ska allmän plats överlåtas till kommunen gratis.

Kommunen får genom exploateringsavtal intäkter för kostnader som uppstår vid utbyggnad av dagvattenanläggningar inom allmän plats samt för kostnader som uppstår vid standardhöjning av gata inom planområdet.

Sökande

Sökande får en värdeökning av delar av fastigheten Norr 1:25 som i planförslaget utgörs av kvartersmark samt delar av fastigheten Dagsådalens skjutfält 1 som planläggs för kvartersmark för teknisk anläggning.

Sökande får kostnader för genomförandet av detaljplanen i form av utbyggnad av vatten och avlopp till utpekad anslutningspunkt, utbyggnad av brandposter inom området. Sökande får även kostnader för utbyggnad av dagvattenanläggningar inom allmän platsmark samt kostnader för standardhöjning av gata. Kostnaderna regleras genom exploateringsavtal.

Planavgift

Vid bygglovsprövning för ny bebyggelse kommer inte planavgift att tas ut. Planavgift tas istället ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Bygglovavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

Ersättningsanspråk

Inom planområdet finns områden för tekniska anläggningar. Dessa kan omfattas av möjlighet till ersättning enligt 14 kap plan- och bygglagen. Syftet med de tekniska anläggningarna är att säkerställa elförsörjning. Dessa områden ägs av Jämtkraft AB

och de planläggs för deras verksamhet. Något ersättningsanspråk bedöms därför inte finnas.

Inlösen

Inom fastigheten Norr 1:25 samt Dagsådalens skjutfält 1 planläggs ett stråk för allmän plats mark Natur som är ca 9,5 ha stort. Området har kommunalt huvudmannaskap och omfattas därför av inlösen skyldighet och rättighet enligt plan- och bygglagen. Vid genomförandet av detaljplanen avses marken lösas in och övergå till kommunalt ägo. Detta regleras i till planen tillhörande exploateringsavtal.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för drift av allmän plats inom planområdet. Vägar ansvarar Teknisk förvaltning för att underhålla. Naturmark med kommunalt huvudmannaskap ansvarar Teknisk förvaltning för att underhålla. Kostnaden för underhåll av allmän plats kommer belasta respektive avdelnings budget.

Drift, vatten och avlopp

Teknisk förvaltning är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar. Ansvar för drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom allmän plats Natur utreds.

Gatukostnader

Sökande bekostar gator inom kvartersmark. Sökande bekostar anslutning till allmän väg

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal/genomförandeavtal ska upprättas mellan Östersunds kommun och exploatör. Syftet med detta avtal är att reglera planens genomförande samt hur kostnaderna för genomförandet ska fördelas mellan parterna.

De frågor som i detta skede har identifierats som punkter att lyfta i exploateringsavtalet är:

- Inlösen av allmän platsmark för Natur, reglering av kostnad och ansvar för inlösen av naturmarken.
- Inlösen av allmän platsmark för Gata (befintlig sträckning av Wikanders väg), reglering av kostnad och ansvar för inlösen av gata.
- Reglering av Östersem 3:320, som planlagts som industri, till Lugnviksverket 1 alternativt till Norr 1:25

- Iordningställande av dagvattenanläggning inom allmän platsmark för Natur, reglering av kostnad samt ansvar för utbyggnad av dagvattenåtgärder.
- Iordningställande av brandposter i området.

Exploateringsavtalet är kopplat till exploatören, i detta fall Jämtkraft AB. Avtalet får inte överlåtas till annan part utan kommunens godkännande.

Tidplan

Området planeras att byggas ut i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Planerad byggstart är 2027.

Prövning enligt annan lagstiftning

Beroende på vilken typ av industri som etableras inom området kan prövning enligt annan lagstiftning vara aktuell. Miljötillstånd kan krävas för vissa verksamheter enligt miljöbalken, det är exploatören som ansvarar för att ansöka om miljötillstånd.

Inom området växer bland annat Jämtlandsmaskrosen, för att ta bort eller flytta den krävs dispens från artskyddsförordningen. En dispensansökan kommer att skickas in inför granskning av detaljplanen, det kan dock bli aktuellt att ansöka på nytt i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom en eventuell godkänd dispens är tidsbegränsad.

Planförslaget innebär att del av ett dike kulverteras/läggs i trumma. Åtgärden kan bedömas vara vattenverksamhet och kräver då tillstånd. Ett flertal små diken finns i området, omläggning eller borttagande av dessa kan också innebära vattenverksamhet och tillstånd krävs.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Detaljplan

Del av detaljplan för fjärrvärmeackumulator (Alt A Lugnvik), Lugnviksverket 1 (plannummer 414, akt nr. 2380K-P2002/10), antagen 19 december 2001, berörs av planförslaget. För området gäller användningen värmeverk och kraftvärmeverk. Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsaren och högsta byggnadshöjd inom det berörda området är formulerat som en plushöjd på 345 respektive 355 meter över nollplanet. Vid tolkning av plushöjden innebär den att byggnader kan uppföras enligt gällande detaljplan med en byggnadshöjd på ca 25 meter. Vid planområdesgräns finns en ca 6 meter bred remsa så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden för planen är 5 år och har gått ut.

Del av Östersem 3:320 omfattas av detaljplan för E14 förbifart (plannummer 335, 2380K-P93/2) antagen 15 december 1992. Området som berörs av planförslaget anger gata inom område för Wikanders väg samt natur/park och högspänningsledning. Genomförandetiden är 5 år och har gått ut.

Planbesked

Miljö- och samhällsnämnden lämnade positivt planbesked för Lugnviksverket 1 och Norr 1:6 den 9 december 2020 § 260. Norr 1:6 har efter planbeskedet styckats av och heter nu Norr 1:25. I planbeskedet har frågor om naturvärden, avrinning våtmarksområden lyfts som särskilt viktiga att undersöka i planarbetet. Verksamhetsområdet för ren- och spillvatten behöver utökas för fastigheten Norr 1:6 (nuvarande Norr 1:25).

I angränsning till planområdet för detta ärende har ett planbesked getts för ett större område som omfattar Norr 1:12 m.fl., ärende P 2022-23. Kommunstyrelsen beviljade den 7 juni 2022 § 219 planbeskedet. Beslutet innebär att ett planprogramarbete ska påbörjas för området.

Översiktsplan

Lugnvik är utpekad i Östersunds kommuntäckande översiktsplan 2040 som verksamhetsområde med verksamheter som inte kan integreras i den blandade staden. Översiktsplanen anger också att skog ska finnas som buffert mot E14.

I fördjupad översiktsplan för Stadsdel Norr anges att Lugnviks industriområde kan utökas vid behov. Fastigheten Norr 1:25 pekas ut som ett utredningsområde om ca 20 hektar för eventuellt framtida biobränslekombinat till Lugnviksverket, mellan nuvarande tomt och E 14. Marken är att betrakta som myr. Skogbevuxen skyddszon ska behållas mot E 14.

I den fördjupade översiktsplanen anges att Lugnviksverkets påverkan på omgivningen består av buller, stoftspridning och lukt från bränsleupplagen av bark med mera. Verksamheten bedöms allmänt sett behöva ett skyddsavstånd mot bostadsbebyggelse om minst 700 meter.

Planförslaget bedöms vara förenligt med både den kommuntäckande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Stadsdel Norr.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

Kulturmiljö

Cirka 700 meter sydväst om planområdet ligger gränsen för riksintresse för kulturmiljö, Z 25 Storsjöbygden. Värdet består av det öppna jordbrukslandskapet

med radbyar och äldre gårdar med 1800-talsgården som dominerande gårdstyp på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner.

Trafikkommunikation

Vägar

Planområdet omfattas inte av något riksintresse, dock gränsar det till E14 som är av riksintresse för kommunikationer. E14 är även en del i det så kallade TEN-T (Trans European Transport network) vägnätet.

Vattenförsörjning

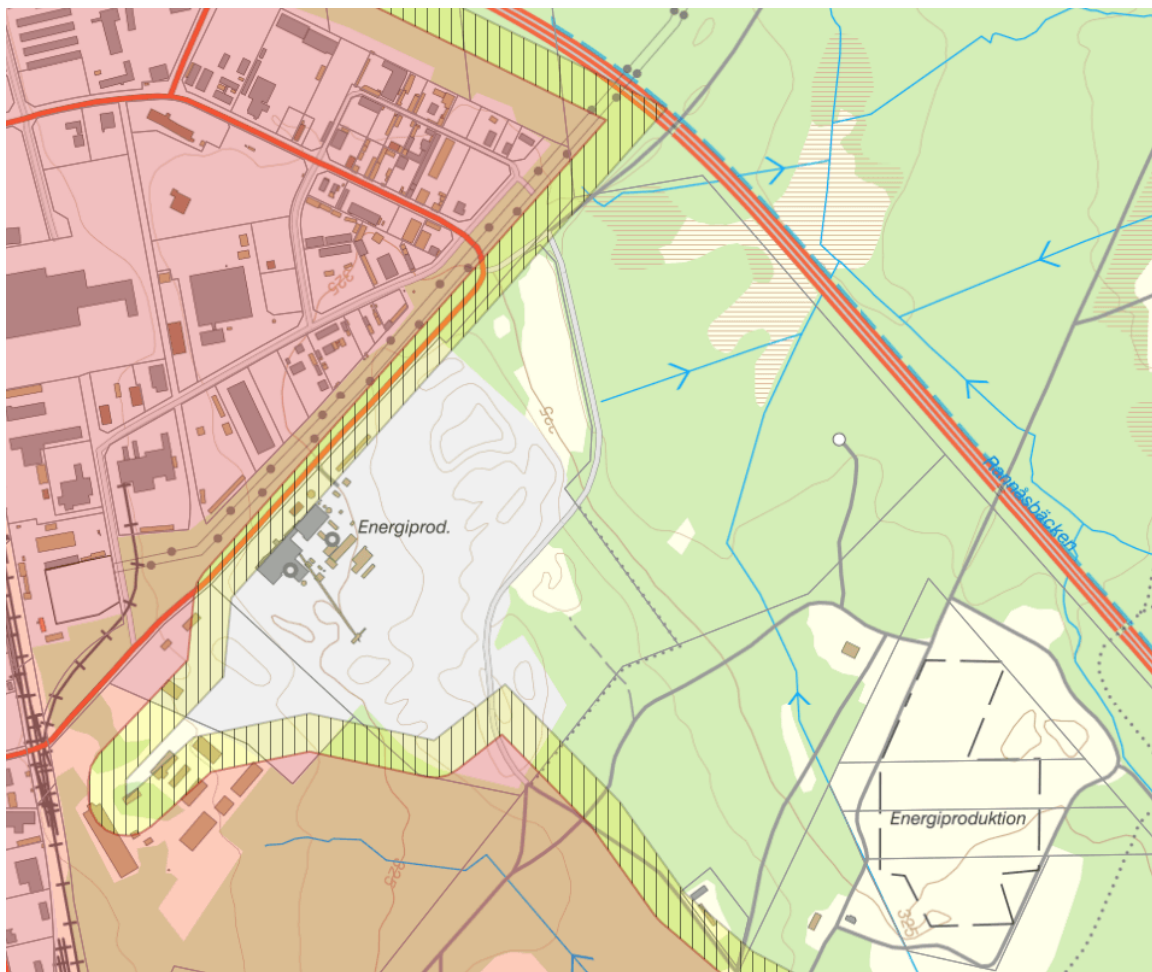
Minnesgårdets vattenverk är av riksintresse för vattenförsörjning. Riksintresset består av vattenverket Minnesgårdet, intagsområde med intagsledning för ytvatten ur Storsjön samt ledningsområde mellan Storsjön och vattenverket. Delar av planområdet ligger inom vattenskyddsområdet.

Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.

För Minnesgårde: Enligt föreskrifterna gäller förbud, tillstånds- eller anmälningsplikt för hantering av petroleumprodukter, växtskyddsmedel, växtnäringsämnen, dagvatten, miljöfarlig verksamhet, upplag och deponier, täkter, andra schaktarbeten och markarbeten, skogsbruk, djurhållning, vattenbruk, transporter av farligt gods, kalkning eller annan behandling av sjöar, och vattendrag.

Mindre delar av planområdet omfattas av vattenskyddsområdet.



Figur 6: Karta över vattenskyddsområdet. Rött område är primär zon och gult sekundär.

Totalförsvar

Planområdet gränsar till riksintresse för totalförsvaret genom att det gränsar till Dagsådalens skjutfält samt till påverkansområdet för buller eller annan risk från skjutfältet. Planförslaget bedöms inte påtagligt skada riksintresset då planförslaget inte innebär att det tillkommer någon störningskänslig bebyggelse, planen uppmuntrar inte till friluftsliv i området eller förändrar infrastruktur i närområdet som påverkar möjligheterna att transportera fordon, materiel eller personal till fältet och dess närområden. Begränsningar som påverkar tillståndsplikten bedöms inte heller uppstå. Mellan skjutfältet och planområdet går E14 som är av riksintresse för transporter.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

Området har idag en begränsad betydelse för skogsbruket då det är stora torvområden inom fastigheten som påverkar produktionen negativt. Området är även vara belastat med oexploderad ammunition (OXA) som redan idag försvårar skogsbruk.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

I Östersund har gränsvärdena för partiklar överskridits under ett flertal år i rad vid mätningar i gatumiljö. Kommunen har upprättat ett åtgärdsprogram med insatser för att komma till rätta med problemen, men åtgärdsprogrammet förväntas inte leda till att gränsvärdena klaras. Problemen med höga partikelhalter beror framförallt på trafiken. Eftersom partiklarna i stor utsträckning bildas vid slitage av vägbanan och inte vid förbränning, så kommer den pågående övergången till elbilar och renare bränslen inte kunna lösa våra problem med luftkvaliteten.

Planförslaget innebär en ökning av arbetsplatser i Lugnaviks industriområde. Det kan förväntas att planförslaget bidrar till att mer trafik uppstår på gator i anslutning till planområdet genom transporter och arbetspendling och indirekt i centrala Östersund genom arbetspendling. Till Lugnaviks industriområde finns gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik.

Vatten

Miljökvalitetsnormer finns för kvaliteten på fisk- och musselvatten samt för yt- och grundvattenförekomster.

Planen är belägen inom avrinningsområde som mynnar i Storsjön. Recipient för dagvatten är vattenförekomsten Rannåsbäcken och Semsån/Rannåsbäcken som för vattnet vidare till Storsjön.

Semsån/Rannåsbäcken

Semsån/Rannåsbäckens ekologiska status är bedömd som måttlig. Ekologisk status bedöms utifrån relevanta biologiska kvalitetsfaktorer enligt sämst avgör principen. Parametern fisk, närområde och näringsämnen har måttlig klassning. Anledningen är att fiskpopulationen bedöms som skadad och närområdet är påverkat av anlagda ytor/brukad mark. Påverkansanalys för näringsämnen visar på betydande påverkan. Då data ej finns eller ej kunnat användas för att verifiera/dementera påverkan klassificeras kvalitetsfaktorn näringsämnen till måttlig enligt bedömningsgrunderna

Rannåsbäcken uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider i alla yt- och kustvatten i Sverige, se vidare beskrivning under avsnitt 3.1.1 Storsjön. Statusen för PFOS klassas som ej god p.g.a. att mätningar i både fisk och ytvatten har visat på gränsöverskridande nivåer. Vattenförekomstens återhämtning tar tid och åtgärder bör därför sättas in så snart som möjligt för att nå målet om en god kemisk status till 2027.

Rannåsbäcken

Rannåsbäckens ekologiska status är bedömd som måttlig. Ekologisk status bedöms utifrån relevanta biologiska kvalitetsfaktorer enligt sämst avgör principen.

Parametern fisk, närområde och svämplan har måttlig klassning. Anledningen är att fiskpopulationen bedöms som skadad och närområdet/svämplan är påverkat av anlagda ytor/brukad mark.

Rannåsbäcken uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider i alla yt- och kustvatten i Sverige, se vidare beskrivning under avsnitt 3.1.1 Storsjön. Statusen för PFOS klassas som ej god p.g.a. att mätningar i både fisk och ytvatten har visat på gränsöverskridande nivåer. Vattenförekomstens återhämtning tar tid och åtgärder bör därför sättas in så snart som möjligt för att nå målet om en god kemisk status till 2027.

Storsjön

Storsjöns ekologiska status är bedömd som måttlig, utifrån relevanta biologiska kvalitetsfaktorer enligt sämst avgör principen. För kvalitetsfaktorn fisk bedöms fiskpopulationen i viss mån vara skadad samt att det finns tecken på försurningsproblem. Vidare finns brister i form av att spridningsförutsättningarna för växter och djur längs med vattenförekomsten är begränsade, att vattenståndet varierar till följd av reglering, samt att närområdet runt vattenförekomsten och förekommande svämplan påverkats av mänsklig aktivitet så att dess naturliga funktioner begränsats.

Storsjön uppnår ej god kemisk status. Halter av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) överskrider i alla yt- och kustvatten i Sverige. De höga halterna av Hg kommer från atmosfärisk deposition från långväga globala utsläpp. Det har sedan ackumulerats i humuslagret på marken varifrån det sker kontinuerligt läckage till ytvatten. Problemet med PBDE beror också på långväga luftburna transporter av föroreningar. Bedömningen är att problemet med dessa ämnen har en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att lösa det. Därför har det beslutats om att dessa ämnen omfattas av ett undantag. Att recipienten inte uppnår god kemisk status beror på överskridande halter av tributyltenn (TBT) i vatten och sediment som överskrider gränsvärdet. Tributyltenn har länge använts i båtbottnfärger men är inte ett ämne som normalt förekommer i dagvatten. Övriga ämnen med gränsöverskridande värden är antracen, bly och blyföreningar, flouranten, PFOS, benso(a)pyrene, benso(g,h,i)perylene.

Skyddade områden

Naturresevat

Cirka 1,5 km sydöst om planområdet ligger Rannåsens naturresevat. Från naturresevatet rinner Rannåsbäcken som planområdet avvattnas till.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Inom planområdet finns ett flertal diken. I väst och norr i planområdet utgörs de av vägdiken, samt längs E14. Centralt inom planområdet finns ett antal äldre diken (troligen ca 1960 , Dagvattenutredning Sigma Civil) som antagligen anlagts för att avvattna myrmarken i området. Alla diken inom planområdet bedöms vara smalare än 2 meter.

Natur

Naturvärden

En naturvärdesinventering har tagits fram av Sweco 2020-11-09.

Planområdet består till stor del av ianspråktagen mark som används för upplag och kraftvärmeverkets verksamhet. Längs planområdets norra sida finns en kraftledningsgata med trivial gräs- och högvegetation. Den södra delen (område 1, grön) består av ett brukat skogsbestånd med några äldre träd. Området saknar naturvärden i form av t.ex äldre träd, rödlistade arter och värdefulla småbiotoper. Området bedöms ha obetydliga naturvärden.

Delområde två består mest av blandskog men också myrmark i norra delen. Marken är frisk blöt och påverkad av kalk, liksom all annan mark kring Östersund. Området har tidigare haft en mer öppen karaktär när det nyttjades som övningsområde för militären, det är nu i en igenväxningsfas. Det finns gott om diken som påverkar både den fuktiga skogen och myrmarken.

Vanliga arter i fältskiktet är t.ex. lundbräken, skogsbräken, humleblomster, älgräs, harsyra och tuvtåtel samt revlumner, kruståtel, lingon och blåbär på torrare mark. I bottenskiktet dominerar husmossa, kammossa och granvitmossa. Den södra delen av området är torrare. Skogsbestånden saknar äldre träd och den döda ved som finns är mest yngre rotvältor av gran.

I myrmarken är det mestadels vitmossor (*Sphagnum* sp.) i bottenskiktet men fläckvis finns rikindikerande brunmossor, bland annat gyllenmossa och piprensarmossa. I myrpartierna fältskikt är ljung, tuvull, ängsull, slidstarr,

hundstarr, blååtäl och grenrör vanliga arter. Av orkidéer återfanns överblommade exemplar av brudsporre, fläcknycklar och korallrot.

I den sydvästra delen finns ett litet öppet fuktängsstråk parti med tydlig kalkpåverkan där bland annat hårstarr och jämtlandsmaskros (rödlistad som nära hotad) påträffades sparsamt.

Delområdet har ett visst biotopvärde på grund av den höga andelen lövträd och ett visst artvärde på grund av inslag av krävande kalkgynnande arter. Det ger enligt NVI-standarden ett påtagligt naturvärde. Dock påverkas det av att området är tydligt hydrologiskt påverkat och det saknas gamla träd. De artvärden som finns är begränsade till en liten del av området och därför bedöms området endast ha ett visst naturvärde.



Figur 7: Områdesindelning naturvärdesinventering

Artinventeringar och fördjupade inventeringar

Violett guldvinge (*Lycaena helle*) , Väg och miljö 20XX,

Vid inventering av violett guldvinge, Väg och miljö 20XX, gjordes inga fynd inom planområdet. Det gjordes dock ett fynd i planområdets utkant samt en livsmiljö för dem, se figur 9. Två potentiella livsmiljöer identifierades, vara en sammanbunden av väg till den identifierade livsmiljön. Den norra livsmiljön som ligger mer isolerat bedöms som svag då det är tät skog runt livsmiljön. Potential för fjärilar att nyttja den bedöms som sämre än det södra objektet.

Fladdermöss , Väg och miljö 2024-11-29,

Fladdermöss födosöker regelebundet i området. Den mest frekvent förekommande arten är nordfladdermus som stod för drygt 90 % av registreringarna i området. övrigt förekommer mustasch-/tajgafladdermus i inventeringsområdet och enstaka inspelningar har gjorts av trollpipistrell. Fyndet av trollpipistrell är oväntat. Även om arten expanderat norrut under de senaste två decennierna är fynden främst kopplade till kusten.

För att minimera påverkan på fladdermöss bör framför allt eventuell belysning planeras med detta i åtanke. Detta gäller särskilt ljuskänsliga arter som exempelvis mustasch-/tajgafladdermus, som noterats inom området. Vidare bör exploatering ske på naturmiljöns villkor, med fokus på att bevara ridåer av träd och växtlighet. Det gör det enklare för fladdermössen att förflytta sig genom området. Även buller kan ha negativ påverkan på fladdermöss, främst under födosöket nattetid. Några riktvärden finns inte men studier pekar på att ljudnivåer över 45 dBA kan vara negativa.

Störande arbeten rekommenderas att inte genomförs under den huvudsakliga fortplantningsperioden för fladdermöss (maj—augusti). Även om det inte verkar finnas några direkt lämpliga koloniplatser inom inventeringsområdet, förekommer sådana sannolikt i omgivningen. Eftersom inventeringsområdet till stora delar utgör delvis lämplig födosökmiljö, bör inga störande åtgärder genomföras under den period honorna diar sina ungar. Exempel på vad som bör undvikas är konstant upplysning av arbetsområden.

Groddjur, Väg och miljö 20XX,

Två fynd med flertal klumpar av rom från Vanlig groda identifierades vid inventering i en vattensamling/damm. Vattensamlingen bedöms uppfylla flera av de generella krav som groddjur brukar ställa på leklokaler. Dammen bedöms utgöra en förmånlig leklokal under de flesta år.

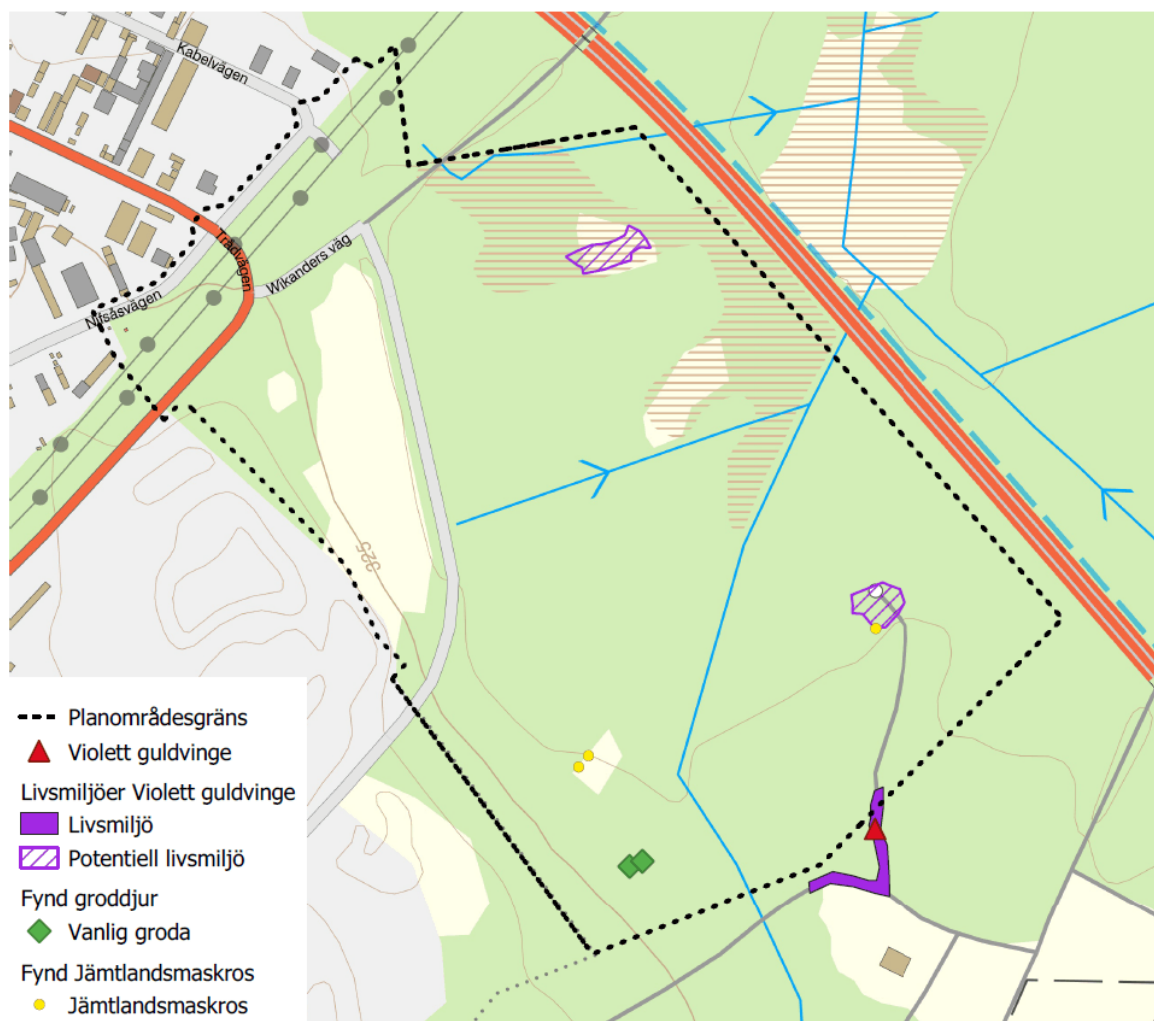
Jämtlandsmaskros (*Taraxacum crocodes*), Väg och miljö 20XX,

Vid inventering i området identifierades Jämtlandsmaskros på två platser. Växtplatserna utgörs av mer eller mindre störd mark.

Fågel, Väg och miljö 20XX,

Inventeringsområdet hyser en för regionen typisk fågelfauna. Området består av barrträdsdominerad skogsmark samt några mindre myrområden och lite öppnare partier med rik flora. Finns även hög andel lövträd i området.

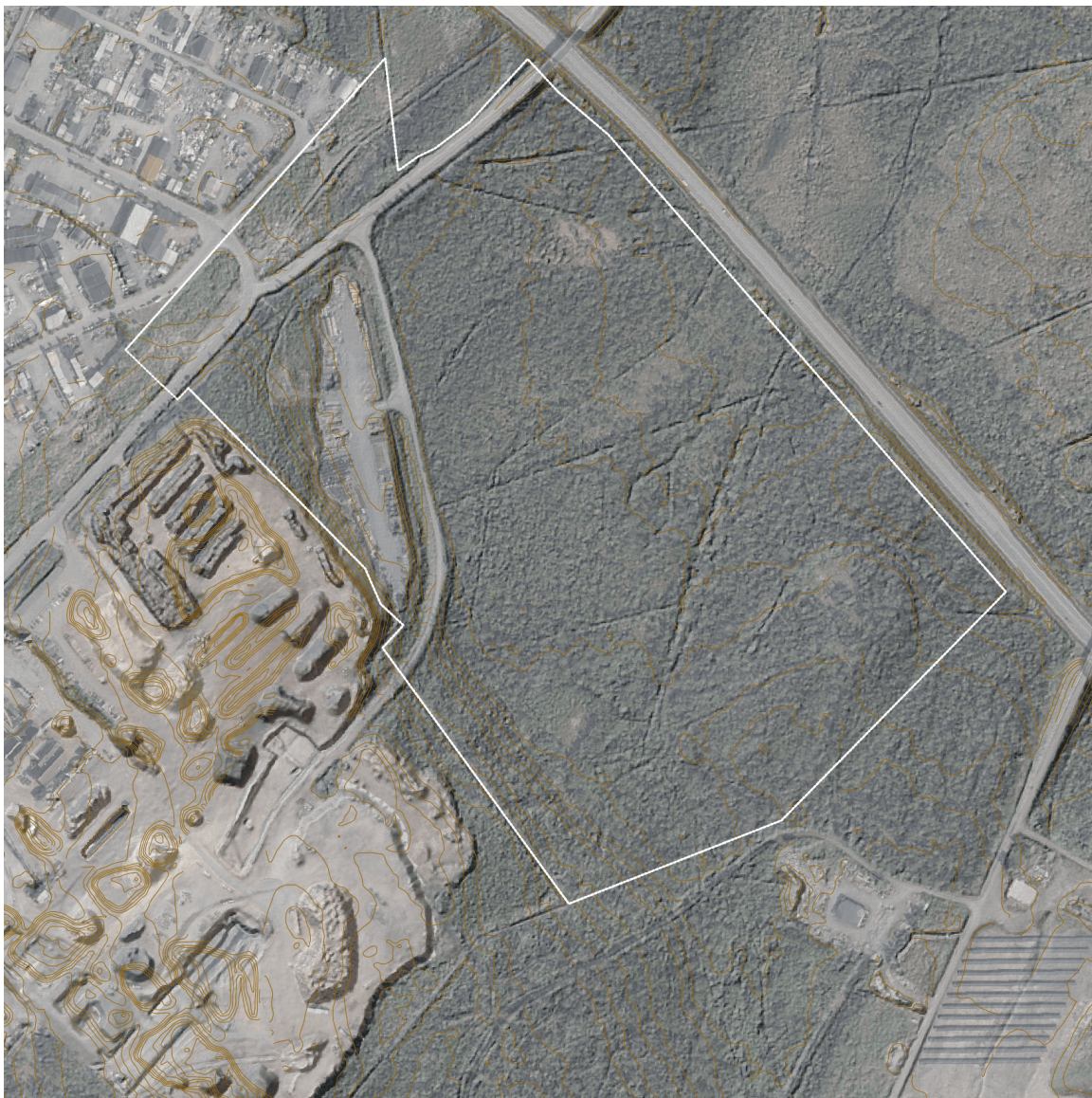
Exempel på för området typiska arter som regelbundet bedöms häcka där är bofink, talgoxe, grönsiska och större hackspett. Av de mer naturvårdsintressanta arterna bedöms de rödlistade arterna spillkråka, talltita, rosenfink och videsparv i varierande grad nyttja området för häckning. Därtill förekommer järpe i området som omfattas av fågeldirektivets bilaga 1.



Figur 8: Urval av artfynd samt livsmiljöer inom planområdet.

Terrängförhållanden

Inom planområdet är det en total höjdskillnad på ca 13 meter. Området sluttar mot nordöst och området har som störst sluttning mot den sydvästra plangränsen. Sluttningen mot den sydvästra gränsen består delvis av fyll från när bränsleplattåerna har byggts ut i området men även en naturlig slänt. Genom planområdet går en enskild väg som nyttjas av Jämtkraft som internväg mellan en upplagsyta och bränslelager för kraftvärmeverket. Öster om vägen är området relativt flackt och det är endast ett fåtal höjdmeter i höjdskillnad. Området är till huvudsak skogsbeklätt med granskog.



Figur 9: Översiktskarta med höjdkurvor och terrängskuggning. Terrängskuggningen visar vart diken finns i området.

Ekosystemtjänster

Begreppet ekosystemtjänster används för att synliggöra den nytta människan får från naturen helt gratis.

Skogen i området kan användas till trävirke eller bioenergi, vilket utgör *försörjande ekosystemtjänster*. Växtligheten inom området spelar en viktig roll för *reglerande ekosystemtjänster* som exempelvis att filtrera och absorbera luftburna föroreningar från trafikmiljön, ta upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten från vägytorna. Genomsläppliga ytor, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn. Inom området finns stora mängder torvmark. Torv kan hålla stora mängder vatten och har därför en reglerande effekt av dagvatten i området. Torvområdet kan även ha en renande effekt av dagvatten från närliggande området, t.ex vägområden.

Träd verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspredning. Växtligheten inom området bidrar även till *stödjande* ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft och bidrar till kretsloppet av vatten, kol och näringsämnen och främjar även den biologiska mångfalden.

Växtligheten bidrar också till ett antal *kulturella* ekosystemtjänster genom rekreationsmöjligheter. De kulturella ekosystemtjänsterna inom området bedöms dock som små eftersom området har använts som militärt övningsområde och skyltning avråder från att vistas och elda i området. Kapacitet finns dock för kulturella ekosystemtjänster om området saneras.

Miljö

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för planförslaget (*Sigma Civil*). Utgångspunkten för dagvattenutredningen är att ett 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas inom de enskilda fastigheterna och ett 50-årsregn ska kunna fördröjas inom planområdet utan att dagvattenflödet ökar. Valet av att fördröja ett 50-årsregn har gjorts på grund av att planområdet avvattnas mot Trafikverkets anläggning. Vid flödesberäkningar har en klimatfaktor på 1,25 använts, för att skapa större marginal mot framtida klimatförändringar. I första hand ska dagvatten omhändertas lokalt i öppna system eller andra fördröjande lösningar.

Befintliga avrinningsområden

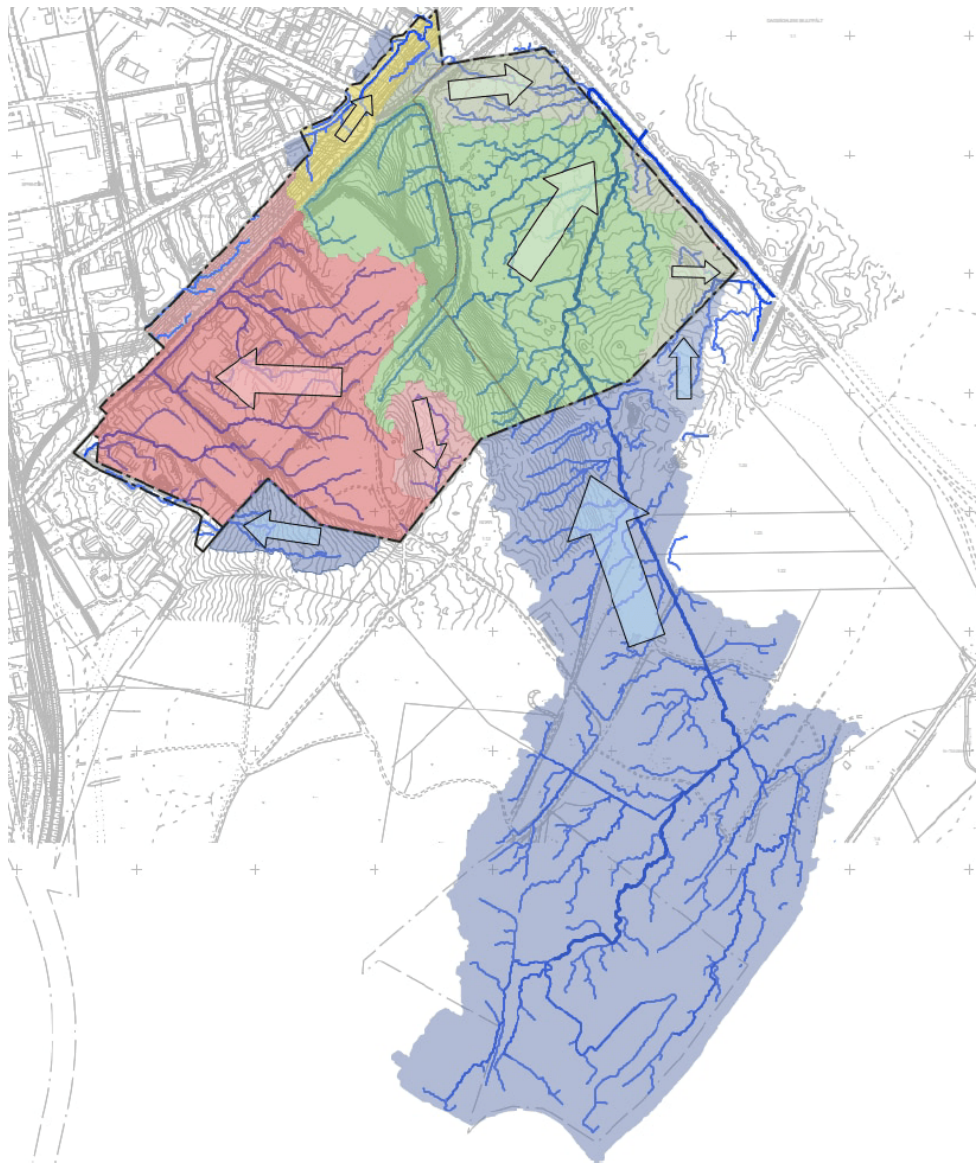
Detaljplaneområdet utgörs av ett huvudsakligt avrinningsområde, illustrerat i grönt på kartan. Delar av Wikanders väg samt kraftledningsgatan utgör ett eget avrinningsområde. Planområdet belastas av ett större avrinningsområde (illustrerat blått i kartan) som utgör ett ca 53 ha stort område som har sin avrinning genom planområdet. Ca 20 meter innan dagvattnet från det södra avrinningsområdet når planområdet passerar det en trumma (okänd dimension) som kan ha en strypande effekt på flödet. Stora delar av markförhållandena båden inom planområdet samt inom blått avrinningsområde utgörs av torv vilket också kan ha en magasinande effekt och därmed reducera flödesastigheterna.

Befintlig dagvattenhantering

Inom planområdet, vid Wikanders väg, finns en uppdämd våtmark som omhändertar delar av dagvattnet med nordlig avrinning från Wikanders väg samt delar av dagvattnet från en mindre grusväg inom planområdet.

Då allt dagvatten från planområdet avrinner mot E14 sker utloppet från området via Trafikverkets diken och trummor. Tre trummor bedöms finnas som berörs, samtliga med dimensionen Ø800. I dagvattenutredningen har en bedömning gjorts att området inte utgör en sårbar punkt för vägnätet med hänsyn till topografin och dagvatten. Vid extrema regn med kombination att trummor är överbelastade,

kommer dagvatten trycka långt bak i dikesystemet in på fastigheten Norr 1:25 (tidigare Norr 1:6) där stora dagvattenvolymer ansamlas utan att vatten når vägbanan på E14. Utifrån detta är bedömningen i utredningen att planområdet behöver dimensioneras för att inte öka belastningen för ett 50-årsregn.



Figur 10: Avrinningsområde inom planområdet (grönt och gult) samt närliggande avrinningsområde (rött) och belastande avrinningsområde (blått) (Sigma Civil 20XX-XX-XX) Observera att planområdet har minskats sedan utredningen genomfördes varför redovisad planområdesgräns inte stämmer.

Recipienter

Det huvudsakliga avrinningsområdet (grönt område i kartan ovan) ansluter till recipienten Rannåsbäcken genom trummor under E14. Rannåsbäcken ansluter i sin tur till Semsån norr om trafikplats Lugnvik S. Slutlig recipient är Storsjön. Rinnväg från planområdet till storsjön är ca 4,2 km. Gult avrinningsområde ansluter även till Rannåsbäcken/Semsån men via en trumma i planområdets norra gräns.

Både Rannåsbäcken och Semsån har höga naturvärden varför det är viktigt att transporter av slam och föroreningar inte ökar i förhållande till nuläget. Semsån har

idag en problematik med slam och grumling som inte får försämrats på grund av exploateringen. Se beskrivning av recipienternas status under rubrik Miljökvalitetsnormer, Vatten.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

En markundersökning (RGS Nordic) har genomförts inom planområdet. Flera provpunkter visade på värden som överskred gränsvärden för känslig markanvändning för ämnen bly, kobolt och arsenik. Vid en punkt överskreds värdet för arsenik för mindre känslig markanvändning. Blyhalterna inom delar av området är på vissa ställen så pass höga att de inte bedöms vara naturligt förekommande. Provpunkten med förhöjda arsenikvärden bedöms vara naturligt förekommande baserat på att det är ett relativt homogent material i samtliga provgröpar. Den sammantagna bedömningen är att marken är förenlig med den planerade markanvändningen. Vid övriga eventuella framtida schaktarbeten inom fastigheten skall försiktighetsmått vidtas för att minska risker för människa och miljö. Påträffas schaktmassor med eventuellt misstanke om föroreningar bör dessa omhändertas och hanteras på ett miljöriktigt sätt.

Det är känt att området har använts som ett övningsområde av militären. Vid fastighetsgräns finns skyltning uppsatt om att det kan förekomma oexploderad ammunition inom området. Då det är stora mängder torv i området kan det inte uteslutas att oexploderad ammunition har gått djupt ner i torven. Innan grävarbeten utförs måste marken genomsökas och eventuell ammunition förstöras/avlägsnas.

Risk för olyckor

Planområdet ligger i anslutning till E14 som är transportled för farligt gods. Sydväst om planområdet har Jämtkraft sitt bränslelager för kraftvärmeverket. Bränslet utgörs i huvudsak av flis, restprodukter från skogsindustrin och övriga restträprodukter. Det kan förekomma att bränslehogarna självantänder om de är för stora eller lagras för länge.

Geotekniska förhållanden

Inom Norr 1:25 består marken till övervägande del av skogsmark på ett ca 0.1-3.0 m tjockt lager av mullhaltig- och/eller högförmultad torv, så kallad svartjord – dytorv med rötter och växtdelar. Området med myrmark, märkt Th och markerat med brunt i kartan, är i stort sett plan.

Inom Norr 1:25 består marken i övrigt av lermorän vilande på berg. Rikliga vattenflöden kan förekomma i lermoränen i så kallade gruslinser.

Grundläggning i området kan förväntas bli kostsamt i samband med hanteringen av de stora mängderna torv. Beroende på byggnadstyp kan olika

grundläggningsmetoder tillämpas och detta måste studeras i detalj inför bygglovsskedet. Tänkbara metoder kan t.ex vara att ersätta torven med annat material, komprimera torven och fylla med annat material till önskad nivå för att sedan grundlägga.

Utifrån ovanstående bedömer Samhällsbyggnad att marken är lämplig för bebyggelse, inför bygglov krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.



Figur 11: Karta från geoteknisk utredning.

Teknik

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger i huvudsak utanför Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det bedöms finnas kapacitet i vatten- och spillvattennätet i området för att ansluta planområdet till det kommunala nätet och ta in området i

verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dricks- och spillvatten tillhandahålls i första hand för hushållsliknande behov, t.ex personalutrymmen.

Värme och kyla

I området finns möjlighet att ansluta verksamheten till fjärrvärmenätet. För verksamheter med stor mängd överskottsvärme kan den potentiellt nyttjas av Jämtkrafts anläggning som planområdet gränsar till. Det ställer dock krav på att överskottsvärmen håller en viss temperatur för att det ska vara möjligt.

El

Det krävs utbyggnad av en ny fördelningsstation till området för att försörja planområdet med tillräcklig elkraft. En koncession för detta finns beslutad.

Trafik

Gator

Planområde ansluter till Wikanders väg från vilken det är möjligt att nå trafikplats Lugnvik N via Storlienvägen och trafikplats Lugnvik S via Trådvägen/Kännåsvägen. I planområdets närhet finns inga kända trafikproblem.

Parkering

Kommunfullmäktige antog i april 2016 en parkeringspolicy. Den innebär att parkering ska användas som ett styrmedel för att nå en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Policyn innehåller även parkeringstal för cyklar och bilar kopplat till olika verksamheter och områden i kommunen. Möjligheten att använda flexibla parkeringstal redovisas också. Enligt parkeringspolicyn räknas antalet parkeringsplatser fram utifrån bruttoarean (BTA) för användningen. Parkeringspolicyn är vägledande vid bygglovsprövning och planläggning.

Gång- och cykeltrafik

Fram till Lugnviks industriområde finns goda förbindelser för gång och cykel. Industriområdet ligger endast ca 3 km från Östersunds centrum. Inom industriområdet finns ingen gång- och cykelbana. Trots att någon gång- och cykelbana inte finns inom industriområdet bedöms möjligheterna för att cykla till och från de planerade arbetsplatserna som goda. Wikanders väg har fram till Nifsåsvägen en breddad vägren. Vägen har i övrigt goda siktförhållanden.

Kollektivtrafik

Delar av planområdet ligger inom 300 meter från en busshållplats. Den utökning av kvartersmark som görs inom fastigheten Norr 1:25 gör dock inte det. Turtätheten i området är låg och området trafikeras endast med två turer på morgonen och två turer på eftermiddagen.

I Lugnvik finns busshållplatser som klarar målet med god turtäthet, till dessa är det ca 1 km från planområdet.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget innebär att en eller fler flera industrifastigheter kan styckas av inom planområdet från Norr 1:25, därutöver kommer en fastighet att bildas för teknisk anläggning. Inom den södra delen av planområdet har ett u-område planlagts vars syfte är att möjliggöra för en kulvertering av ett dike. U-området innebär ett intrång för fastighetsägaren med begränsningar för att uppföra byggnader i området samt att tillgängliggöra marken för underhåll av kulverten.

Skyddade områden

Natura 2000-område & Naturreservat

Tysjöarnas naturreservat och Natura 2000-område ligger ca 1,5 km nordost om planområdet. Dagvatten från planområdet kommer ledas via Rannåsbäcken till Semsån och sedan till Stosjön. Semsån förbinder Tysjöarna med Storsjön och är ett viktigt lekvatten för fisk. Vid rening av dagvatten enligt föreslagna lösningar i dagvattenutredningen bedöms MKN för Semsån att klaras samt påverkan på Tysjöarna naturreservat och Natura 2000 område undvikas.

Vattenskyddsområde

En mindre del av vattenskyddsområdet ligger inom planområdet. Inom vattenskyddsområde planeras endast mindre åtgärder såsom markarbeten, in/utfarter och liknande. Området avvattnas mot norr, från vattentäkten. Slutlig recipient är storsjön. Med hänsyn till hur området avvattnas samt att det endast är mindre åtgärder som planeras i anslutning till vattenskyddsområdet bedöms konsekvenserna på vattenskyddsområdet som små till obefintliga.

Natur

Föreslagen användning kommer innebära en negativ påverkan på grönområden i området. De rekreativa värdena i grönområdet kommer påverkas i mindre grad på grund av att området inte är tillgängligt för rekreation idag med hänsyn till att det är ammunitionsbelastat. Inom området finns det dock flertal naturvärden som påverkas. I samband med att området byggs ut kommer torv att grävas bort och återfyllning kommer ske med annat material. Det riskerar att påverka inte bara det som är kvartersmark utan även den intilliggande naturmarken när torv växlas ut. Vid E-området finns ett torvområde som har naturvärden och som är en potentiell livsmiljö för violett guldvinge, den planerade bebyggelsen kommer mycket nära den potentiella livsmiljön och kommer ligga inom delar av torvområdet. Vid

genomförande av detaljplanen finns en risk att livsmiljön kommer att påverkas negativt med hänsyn till att anläggningen ligger så nära livsmiljön, även om inga åtgärder görs direkt på den riskerar en förändrad hydrologi att påverka förutsättningar vilket kan påverka värdena negativt.

Ekosystemtjänster

Alla ekosystemtjänster inom planområdet kommer att påverkas negativt av planförslaget. Mängden natur i området kommer att minska vilket innebär att skogens förmåga att leverera stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster försvinner inom områden för kvartersmark. Vid avverkning i området kommer skogens försörjande ekosystemtjänst genom virke och bioenergi att nyttjas men eftersom det inte kommer ske någon återplantering är ekosystemtjänsten förbrukad.

De kulturella ekosystemtjänsterna som finns i området är idag inte nyttjade på grund av att området inte är lämpligt för friluftsliv med hänsyn till att det är belastat med oexploderad ammunition. Förslaget innebär en negativ påverkan på den potential av kulturella ekosystemtjänster som finns i området, den faktiska påverkan blir dock lägre på grund av att det inte är lämpligt att vistas där idag.

De stora torvområden som finns inom planområdet kommer att nyttjas för dagvattenfördröjning och rening vilket innebär ett nyttjande av ekosystemtjänsterna i området. Torvområdena kommer dock att minska i samband med att planområdet byggs ut vilken även det innebär en negativ påverkan på ekosystemtjänsten.

Landskapsbild

Detaljplanen tillåter högsta nockhöjd på 40 meter. I närområdet ligger kraftvärmeverken som har en högsta nockhöjd motsvarande ca 45 meter. Planområdet ligger på en lägre höjd än kraftvärmeverken men med tanke på nockhöjden som planen medger kommer det bli en påverkan. Området bedöms synas från bland annat Frösön, vid infart mot staden från nord väst samt från E14. Då landskapsbilden redan är påverkad av liknande bebyggelse bedöms påverkan vara acceptabel. En koncentrerad av liknande verksamheter till en plats innebär en mindre påverkan på landskapsbilden som helhet, det finns dock en risk att byggnadskropparna läses ihop och upplevelsen av bebyggelsen från vissa platser upplevs som massiv.

Miljö

Dagvatten

Planförslaget innebär att avrinningsvägen genom planområdet bibehålls i sin naturliga utformning för att bibehålla rinntiden för vattnet i området och minska påverkan på nedströms anläggningar. Detta medför att fastigheten delas in i två delområden enligt bild.

Förslag inom allmän plats

Avrinningsvägen föreslås bevaras med en skyddszon som inkluderar de naturliga lågpunkterna. Förslagsvis anläggs denna skyddszon med en ca 40-50 m bred korridor (ca 20-25 m/sida) för att inkludera de största lågpunkterna, detta på en sträcka av ca 170 m inom föreslagen kvartersmark, se Figur 14. På detta sätt kan man skapa en naturlig fördröjning i naturmark/myrmark som uppgår till ca 350 m³. För att uppnå maximal fördröjning i naturmark kan utloppsdiken däckas innan de ansluts till Trafikverkets diken. Dämmen föreslås anläggas vid trummorna under E14 för att klara fördröjning av dagvatten enligt Trafikverkets krav. Det är fortsatt viktigt att vatten rinner genom trummorna för att inte Rannåsbäcken ska påverkas negativt, vid dämnena bör därför trummor anläggas till Trafikverkets diken för att möjliggöra ett flöde på 200 l/s.

Förslag inom kvartersmark

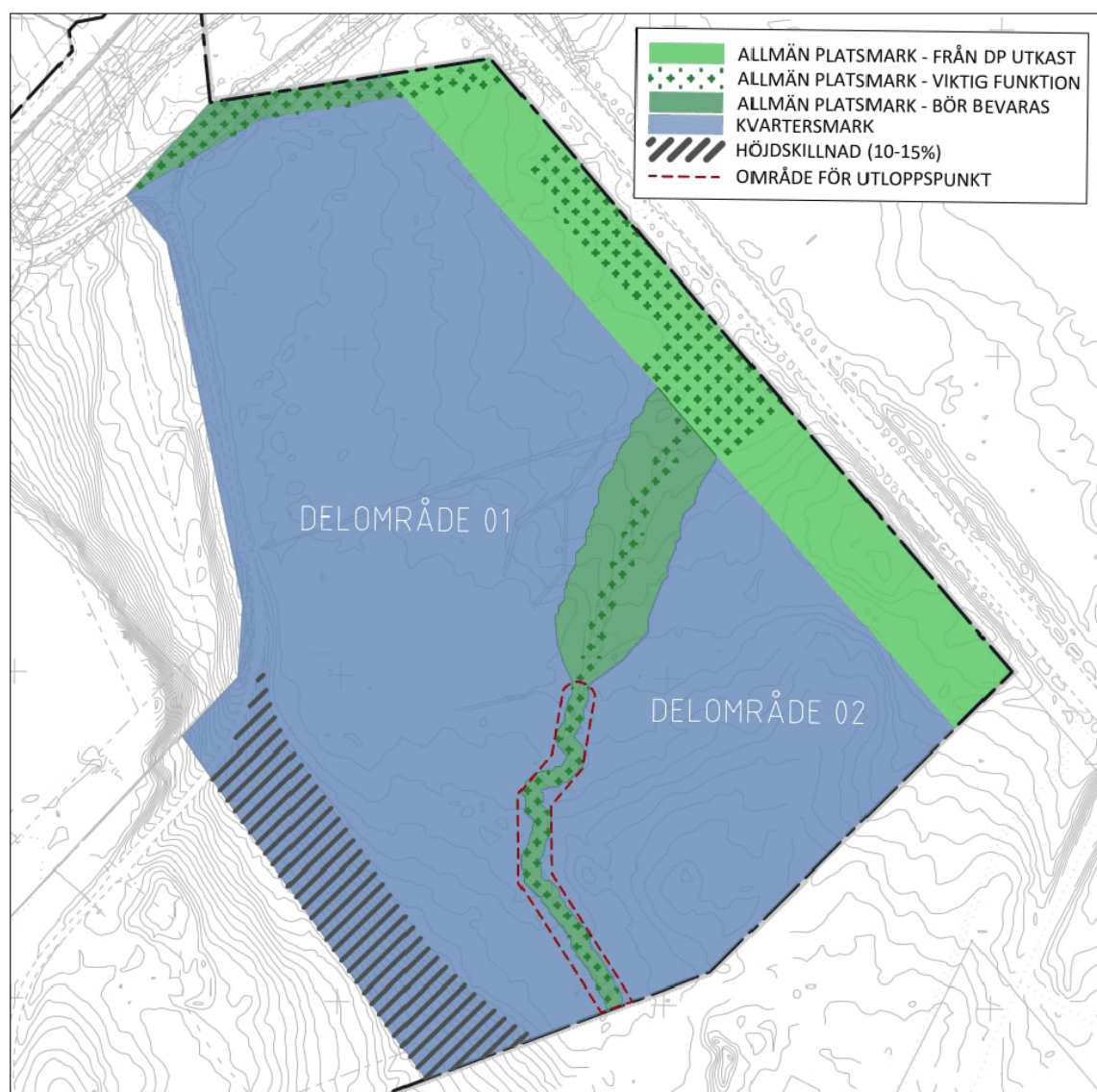
Inom kvartersmark ska dagvattnet fördröjas för ett 2-årsregn. Avskärande diken kan anläggas inom kvartersmark där den gränsar mot naturmarken för att leda dagvattnet mot utsläppspunkten enligt figur. Kvartersmarkens höjdsättning behöver ändras för att skapa rätt lutning på diket. Rening av dagvatten inom kvartersmarken föreslås göras med två dagvattendammar på vardera sida om utsläppspunkten för respektive delområde.

Skyfall

Som skyfallslösning bör ett avskärande dike anläggas i sydväst, vid gråskrafferad yta i figur 13, för att avleda ytavrinning runt kvartersmark.

Diken bör också anläggas mellan kvartersmark och våtmark så att dagvatten avleds till område för utlopp.

Ut från planområdet kommer dagvatten bräddas över föreslagna dämmen inom naturmarken. Dämnens krön kan med fördel utformas som naturmark vilket kommer resultera i en långsam bräddning/översilning till Trafikverkets diken.



Figur 12: Principlösning för dagvattenhantering. Observera att mängden kvartersmark i liggande förslag är mindre än på redovisad bild.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Genom att planlägga för ny industrimark tillskapas fler arbetstillfällen i Lugnviks industriområde vilket genererar trafik i form av arbetspendling samt varuleveranser till och från området. I Lugnvik finns möjlighet för omlastning till tåg vilket kan vara aktuellt beroende på verksamhet som etableras i området. En stor del av arbetspendlingen till området kommer troligen att gå genom Östersund centrum där det finns påvisade problem med luftkvaliteten. Planförslaget förväntas bidra till en ökning av partiklar i luften genom att fler arbetsplatser tillskapas. Av den totala mängden fordon som färdas genom Östersund centrum bedöms dock arbetspendling till planområdet endast utgöra en mycket liten andel. På kort sikt bedöms planförslaget leda till försvåringar att uppnå miljökvalitetsnormerna för

luft då förslaget bidrar till mer trafik, på lång sikt bedöms förslagets bidrag vara mycket litet då andelen fordon som ska till platsen är få.

Vatten

För att inte öka föroreningstransporten från utredningsområdet, bedöms två aspekter behöva tas i beaktning. Reningslösningar på kvartersmark och deras anslutningspunkter samt dämning av planområdets utloppspunkter. På detta sätt kan befintliga rinntider bevaras vilket är gynnsamt för hydromorfologi och grundvattentillförseln. För den kemiska ytvattenstatusen visar föroreningsberäkningarna på att de flesta kontrollerade ämnena minskar i föroreningshalter utom TBT som uppnår en 93% reningsgrad men skulle teoretiskt behöva 95%. Gällande mängder uppnås 94% jämfört med målsättningen 98%. Att uppnå 98% rening bedöms som mycket svårt då vidare simuleringar visar på att en utökning av dammarna inte resulterar i en högre reningsgrad. En reningsgrad på 94% bedöms därför vara mycket god och kan uppnås p.g.a. att en fördamm anläggs samt att befintlig våtmark kan däckas och nyttjas som rening. (Sigma)

Den sammanfattade bedömningen är att möjligheten till rening är mycket god och med föreslagen dagvattenhantering försvårar inte planen det fortsatta arbetet med att nå MKN. (Sigma)

Hälsa och säkerhet

Risk för omgivningsbuller

Industriverksamhet kan förväntas ge upphov till omgivningsbuller. Den befintliga verksamheten inom Lugnviksverket 1 och 2 ger upphov till buller genom transporter inom området och användandet av krossar. Från den tillkommande industrimarken inom Norr 1:25 förväntas liknande bullerkällor men där transporter är den huvudsakliga bullerkällan. Beroende på vilken industriverksamhet som etableras inom området kan verksamhetsspecifika bullerkällor uppstå.

Närmaste bostäderna är ca 700 meter från planområdet. Enligt översiktsplanen ska ett grönstråk finnas genom området. Befintlig bebyggelse bedöms därför inte påverkas av buller från planområdet.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Planen möjliggör byggnader med nockhöjd på 40 meter. Byggnaderna kommer vara synliga i landskapet och utöver själva byggnadskroppen kan högre objekt tillkomma, till exempel skorstenar och cisterner. Området är sedan tidigare påverkat av höga industribyggnader i form av kraftvärmeverken med tillhörande skorstenar. Eftersom planområdet ligger ca 700 meter från riksintresseområdet kommer påverkan på riksintresset för kulturmiljö bli en indirekt påverkan i ett område som redan har liknande typer av byggnadsverk. Sammantaget bedöms

därför planförslaget innebära en negativ påverkan på riksintresset, dock inte en påtagligt negativ påverkan.

Trafikkommunikation

Planförslaget innebär ny bebyggelse i närhet till E14. Området för tekniska anläggningar ligger ca 84 meter från vägkant på E14. Kvartersmark för industri ligger ca 134 meter från vägkant. Tillkommande verksamhet kan antas innebära en trafikökning på båda trafikplatserna i Lugnvik. Inom naturområdet mellan kvartersmarken och E14 planeras dagvattenanläggningar. Dagvattenanläggningarna ska utformas för att fördröja ett 40-års regn. Sammantaget bedöms det inte uppstå en negativ påverkan på riksintresset utifrån planens utformning och föreslagen utformning av dagvattenhanteringen.

Totalförsvar

Planområdet ligger delvis inom riksintresset för totalförsvar. Den planerade bebyggelsen som ligger inom riksintresseområdet är tekniska anläggningar för elförsörjning. Den föreslagna användningen bedöms inte ge upphov till störningar som kan påverka användningen av riksintresseområdet. Höga objekt kan komma att uppföras. Den planerade verksamheten är inte störningskänslig och bör därför inte påverkas av verksamheter inom riksintresseområdet.

Natura 2000

Dagvatten från planområdet kommer att ledas via trummor under E14 till Rannåsbäcken. Rannåsbäcken leder sedan vidare till Semsån som avrinner från Tysjöarnas naturreservat och Natura 2000-område. Med föreslagen rening av dagvattnet bedöms påverkan på Natura 2000-området bli liten eftersom utsläppspunkt ligger nedströms Natura 2000-området samt rening av dagvatten ska ske inom planområdet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Skogsbruk

Möjligheten att bedriva skogsbruk inom planområdet kommer att försvåras. Hela fastigheten Norr 1:25 kommer omfattas av detaljplanen och planläggas som kvartersmark för industri och som naturmark. Förändringen i förhållande till dagsläget är dock begränsad då delar av området kan vara ammunitionsbelastat, att köra med tunga fordon och skogsmaskiner är idag inte möjligt förrän området har sannerats. Inom den naturmark som planförslaget medger kommer dagvattenanläggningar att ordnas. Det föreslås även gå en ny kraftledning parallellt med E14 inom Norr 1:25, process för att få ledningskoncession är pågående.

Med avseende på ovan bedöms skogsbruk inte kunna bedrivas på ett rationellt sätt inom fastigheten om planförslaget genomförs, den naturmark som planen medger

kommer nyttjas för dagvattenhantering och som skogsridå mellan industriområdet och E14.

Trafik

Planförslaget innebär att befintliga vägar planläggs i dess faktiska lägen. Kommunen tar över del av Wikanders väg som ligger längs planområdets norra del. Delen av vägen som kommunen tar över är privat. En ny anslutning till Wikanders väg kommer att ordnas. Sammantaget bedöms konsekvenserna för trafik som små, endast ett fåtal nya industrifastigheter planeras och området är lågt trafikerat med få in/utfarter.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär inga konsekvenser på befintligt gång- och cykelnät. När fler arbetsplatser tillskapas i området kan det dock förväntas att gång- och cykeltrafiken ökar något på befintligt nät. Kapacitet för det bedöms dock finnas.

I anslutning till planområdet finns ett antal stigar i skogsområdet som nyttjas både av gående och cyklister, ett flertal av dessa kommer genom förslaget att stängas av och framkomligheten genom planområdet begränsas.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplaner

**Namn: Del av detaljplan för fjärrvärmeackumulator (Alt A Lugnvik),
Lugnviksverket 1**

Plannummer: 414

Aktummer: 2380K-P2002/10

Laga kraft: 2002-03-26

Genomförandetid: 5 år (60 månader)

Namn: E14 Förbifart i Lugnvik, Östersunds kommun

Plannummer: 335

Aktummer: 2380K-P93/2

Laga kraft: 1993-01-27

Genomförandetid: 5 år (60 månader)

Grundkarta

Utdrag från primärkarta

Upprättad: 2022-06-28

Ajourhållen:

Lagringsplats:

Översiktsplaner

Namn: Östersund 2040

Diarienummer: 380-2020

Antagen: 2022-05-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

Namn: Stadsdel Norr 2006

Diarienummer: 1114-2005

Antagen: 28 juni 2007

Lagringsplats: Kommunarkivet

Undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808)

Upprättad: 2024-10-29

Diarienummer: P 2021-1

Samråd: 2024-10-29

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsnämnden

Protokoll: MSN 2025-06-17 § 107

Beslut: Miljö- och samhällsnämnden beslutar att genomförande av detaljplanen för Norr 1:25, industri inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Utredningar

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information om den finns tillgänglig.

Dagvattenutredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Dagvattenutredning, Lugnviksverket 1, Norr 1:6 mfl

Beställare: Östersunds kommun

Leverantör: Sigma Civil

Upprättad: 2022-12-16

Lagringsplats: Nova P2021-1

Naturvärdesinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Naturvärdesinventering av skogsområden vid Lugnviksverket, fastigheterna Norr 1:6 och Östersem 3:320

Beställare: Jämtkraft AB

Leverantör: Sweco Environment

Upprättad: 2020-11-09

Lagringsplats: Nova P2021-1

Fladdermusinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Fladdermusinventering

Beställare: Östersunds kommun, samhällsbyggnad

Leverantör: Väg och miljö

Upprättad: 2024-11-29

Lagringsplats: Nova P2021-1

Groddjursinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Groddjursinventering

Beställare: Östersunds kommun, samhällsbyggnad

Leverantör: Väg och miljö

Upprättad: 2024-09-13

Lagringsplats: Nova P2021-1

Fågelinventering

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Allmän fågelinventering

Beställare: Östersunds kommun, samhällsbyggnad

Leverantör: Väg och miljö

Upprättad: 2024-11-20

Lagringsplats: Nova P2021-1

Violett guldvinge

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Violett guldvinge

Beställare: Östersunds kommun, samhällsbyggnad

Leverantör: Väg och miljö

Upprättad: 2024-09-12

Lagringsplats: Nova P2021-1

Jämtlandsmaskros

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: PM Jämtlandsmaskros

Beställare: Östersunds kommun, samhällsbyggnad

Leverantör: Väg och miljö

Upprättad: 2024-09-13

Lagringsplats: Nova P2021-1

Geoteknisk utredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Geoteknisk utredning I5-området Kraftvärmeverk-Industriområde
Östersunds kommun.

Beställare: Östersunds kommun

Leverantör: Olsson Bygg och Markkonsult

Upprättad: 2008-07-28

Lagringsplats: Nova P2021-1

Markmiljöutredning

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Markundersökning 22199016, Jämtkraft - Östersund Norr 1:6

Beställare: Jämtkraft AB

Leverantör: RGS Nordic

Upprättad: 2022-09-26

Lagringsplats: Nova P2021-1