



Dnr MSN	15-2020
Dnr ByggR:	P 2020-5

Detaljplan för del av Torvalla 2:21 m. fl. – Sjömon Kommunalt huvudmannaskap för gata Östersunds kommun



PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad av samhällsbyggnad den 12 augusti 2020

Antagen av miljö- och samhällsnämnden den

Laga kraft den

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
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Grundkarta

PLANPROCESSEN – STANDARDFÖRFARANDE

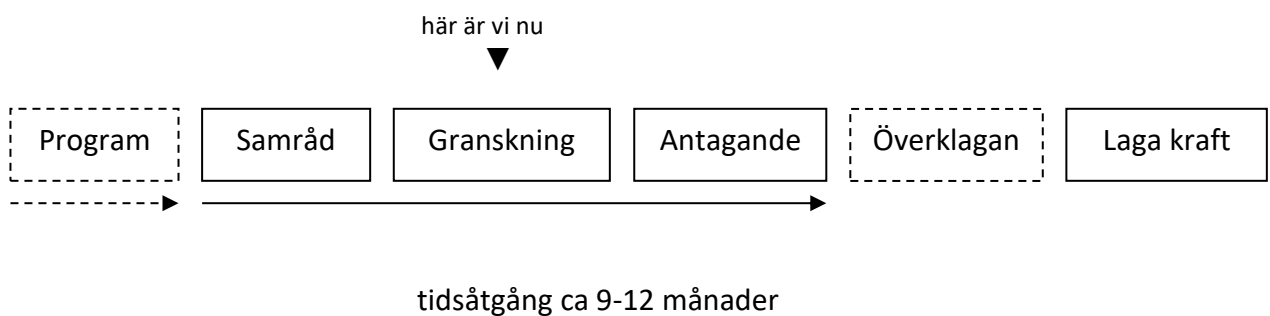
Program: start för planarbetet. Inriktning och omfattningen bestäms. Program kan ersättas av en aktuell översiktsplan.

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	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	6
Naturmiljö	6
Bebyggelse	6
Gator och Trafik	6
Teknisk försörjning	7
GENOMFÖRANDE	7
Tidsplan	7
Genomförandetid	7
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor	7
Huvudmannaskap	7
Åtgärder inom allmän plats	7
Ledningar	7
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	8
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 del av 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 del av gatan kommer att ligga på kommunen och inte delägare i en gemensamhetsanläggning.

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 ligger ca 5 km söder om Östersund, på nedsidan om Opevägen, i början av Torvalla by. Området angränsar till jordbruksområde i norr och öster och ett bostadsområde i väster.

Planområdet omfattar del av fastigheten Torvalla 2:21 samt del av fastigheten Torvalla 9:7 (*Sjömovägen*). Endast den asfalterade delen av Sjömovägen utgör planområdet.

Planområdets totala areal är ca 4 500 kvadratmeter.

Gatumarken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Översiktsplan Östersund 2040

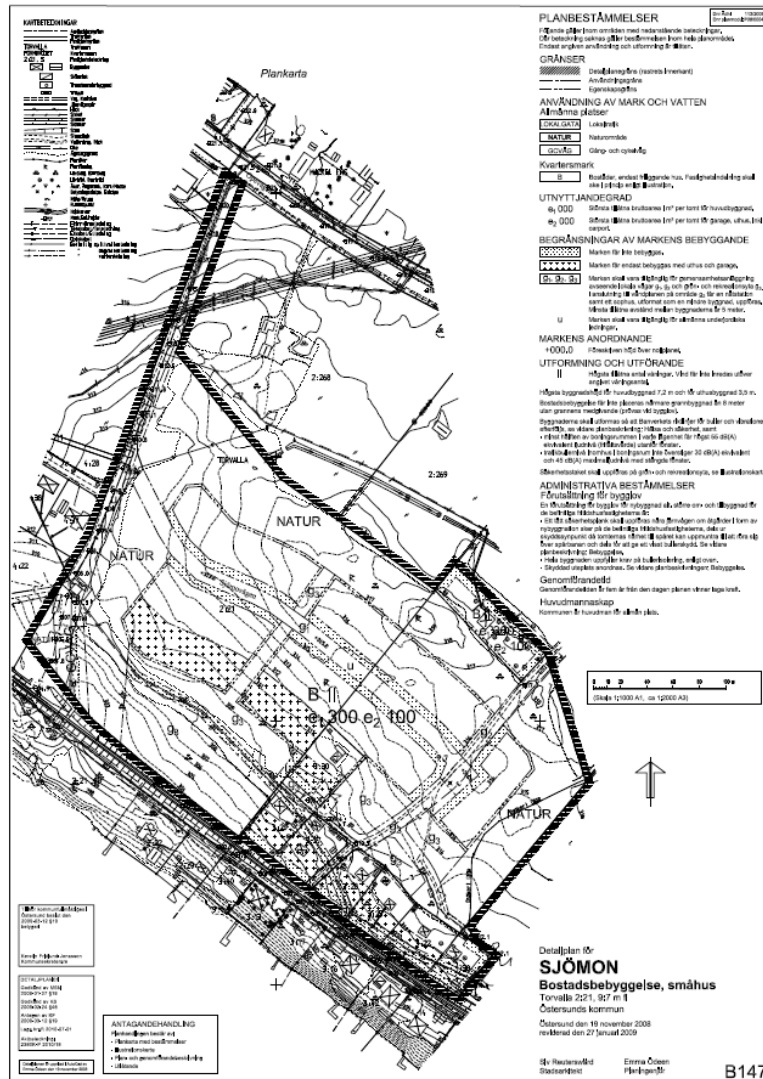
Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040. Översiktsplanen har inga specifika ställningstaganden vad gäller huvudmannaskap och ändring av kvartersmark till allmän plats. Planförslaget är förenligt med de övergripande målen i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan

Detaljplanen omfattas av *Detaljplan för Sjömon, Bostadsbebyggelse, småhus, Torvalla 2:21, 9:7 m fl, laga kraft 1 juli 2010 (B147)*.

Markanvändningen för gatan är bostäder.



Gällande detaljplan 490

Behov av strategisk miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 26 augusti 2020 § 180 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 i ett antal planer då detaljplan för Sjömon 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 miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljökvalitet 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.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Mark och vegetation

Bostadsområdet Sjömon är bebyggt med friliggande småhus. Sjömovägens första del är hårdgjord med asfalt, en vändplan finns i slutet av asfaltsgatan. Vidare från vändplanen fortsätter Sjömovägen som grusväg mot ytterligare småhus och äldre fritidshus. Området sluttar mot Storsjön.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Planområdet består av friliggande småhus.

Gator och Trafik

Gatunät

Sjömovägen har sin tillfart från Pumphusvägen som i sin tur har sin tillfart från Opevägen. Där Sjömovägen fortsätter som grusväg mot övrig bebyggelse kommer den fortsatt att ha samma regleringar som ursprunglig detaljplan och regleras med gemensamhetsanläggning för gata. Anledningen är att vägen inte uppfyller kommunal standard. Kommunen får en ökad kostnad för drift och underhåll vid ett övertagande och för att denna kostnad ska bli rimlig är det viktigt att en väg är i ett normalskick. Om fastighetsägarna vill att kommunen övertar driften av vägen får de själva bekosta upprustningen genom gatukostnadsbidrag.

Kollektivtrafik

Närmaste busslinje finns vid Opevägen, ca 300 meter från området.
Busshållplatserna på Opevägen ligger i anslutning till Pumphusvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten och avlopp.

Dagvatten

Ledningar och dagvattenbrunnar finns inom vägområdet. Dagvattnet leds vidare i den kommunala va-anläggningen ut i Storsjön.

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 juni 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 gatorna.

Ledningar

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

Jämtkraft AB ansvarar för el- och fjärrvärmeledningar.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

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

Konsekvenser för fastigheterna del av Torvalla 2:21 och del av Torvalla 9:7 (Sjömovägen)

Vid övergång till kommunalt huvudmannaskap för gatan medför det ett ansvar för drift och underhåll av kommunen. Gemensamhetsanläggningen upphör att gälla inom de delar av fastigheterna som utgör planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 12 augusti 2020

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Jenny Novén Norum
Karttekniker

Bengt Gryckdal
Mark- och Exploatering