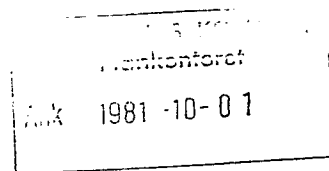


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till byggnadsplan för del av Häggenås i Östersunds kommun (Kogsta 1:39, Häggesta 2:1 m fl)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 11 november 1980 och reviderats den 23 februari 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Förslaget åtföljs av illustrationsplan upprättad av Eskilsson.

Under utställningstiden anmärkte Algot Eriksson, ägare till Kogsta 2:31, på att planförslaget skulle inkräkta på hans mark där två garage redan finns. Förslaget har reviderats och godkänts av Eriksson.

Statens järnvägar framförde att kommunen måste samråda med SJ bandistrikt och stå för kostnaderna för eventuell ombyggnad av trummor under bangården. Kommunens tekniska kontor har meddelat att ifall plangenomförandet föranleder ombyggnad av trummor ska kommunen stå för kostnaderna.

Graningeverkens Aktiebolag framförde att mark för uthus och dylikt har placerats direkt mot Es-området. Gällande bestämmelser måste därför iakttas vid prövning av byggnadslov inom angränsande områden.

Kommunfullmäktige har den 29 april 1981 antagit det reviderade planförslaget.

Vad Statens järnvägar och Graningeverkens AB anfört kan inte anses utgöra anmärkningar mot planförslaget utan avser frågor i samband med planförslagets genomförande.

På byggnadsplanekartan finns ett område betecknat med Tp - specialområde för parkering. Området saknar emellertid motsvarande bestämmelse och får därför enbart ses som en illustration.

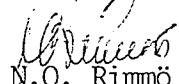
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

1981-09-30

11.082-1717-81

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även t f förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström, förste byråinspektör Olof Ternström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.


N.O. Rimmö
bitr länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 29/11 1980 § 87 betygar

 Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till byggnadsplan
 för del av
 HÄGGENAS i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Kogsta 1:39, Häggesta 2:1 m fl)
 upprättat av plankontoret
 i november 1980

Byggnadsplanebestämmelser

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1 100 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F och Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 m², uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 50 m².

3 mom Av tomtplats som omfattar med Jm betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.8, 6.8 respektive 10.4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

5 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

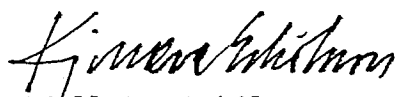
8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

9 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får, utan hinder av vad i 1 § 1 mom, 2 §, 6 § 2 och 3 mom och 7 § 2 och 3 mom föreskrivits, till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Östersund den 11 november 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering

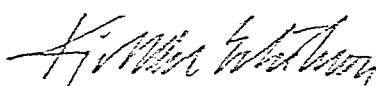
Byggnadsplanebestämmelserna har kompletterats under 2 §.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

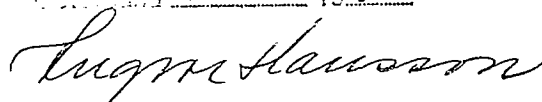
2 mom Mark för uthus o dyl

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

* Östersund den 23 februari 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, beslutet.
Östersund 30.9 1981



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 29/7 1981 § 89 betygar

[Signature]
 Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
 förslag till byggnadsplan
 för del av
 HÄGGENÅS i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Kogsta 1:39, Häggesta 2:1 m fl)
 upprättat av plankontoret
 i november 1980

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas VA-utredning, utlåtande över geoteknisk undersökning, exploateringskalkyl, redogörelse för samråd samt illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Häggenås samhälle, länsväg 752 och järnvägsområde utgör gräns i söder. I väster gränsar området till Kogsta 1:54 som är åkermark, i norr till befintlig lokalväg och i öster till riksväg 88.

Areal

Området omfattar ca 17.0 ha.

Befintliga planer

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området har tidigare inte detaljplanerats utan utomplansbestämmelser fastställda 1 oktober 1965 gäller.

I övrigt har områdesplan för Häggenås upprättats och antagits av kommunfullmäktige 1978-06-29.

Kommunala ställningstaganden

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1980-84 upptas 28 bostäder i Häggenås.

I områdesplanen redovisas målsättningen för Häggenås, dvs att ge utrymme för den utveckling av tätorten som är möjlig inom ramen för den befintliga servicen.

Planförslaget möjliggör genomförandet av områdesplanens intentioner.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

I planområdets västra del, där huvuddelen av nybebyggelsen är tänkt, är området småkuperat och består av åkermark. Ett område med kuperad skogsbevuxen naturmark sträcker sig från riksväg 88 västerut mot nyssnämnda åkermarksområde.

Terrängen lutar mot järnvägen och Härkan i sydväst. De största lutningarna förekommer i områdets sydvästra del, ca 10 %. I övrigt ligger lutningarna kring 6 å 7 %.

Ett dike genomkorsar området i nord-sydlig riktning i områdets centrala del.

Geoteknisk undersökning visar att grundens bärighet i allmänhet är god och måttliga belastningar kan påföras densamma utan risk för stabilitetsproblem eller skadliga sättningar i undergrunden. Området är således från geoteknisk synpunkt lämpat för planerad villabebyggelse.

./. Grundundersökningen bilägges planförslaget.

Länsmuseet har utfört byggnadsinventering under sommaren 1975. De intressanta miljöer och byggnader av kulturhistoriskt värde som där framkom ligger inte inom planområdet. Från antikvarisk synpunkt finns inget att erinra mot planförslaget.

Befintlig bebyggelse är främst lokaliserad utefter allmänna vägen 752 och utgöres av enfamiljshus i 1 - 1½ våning av varierande ålder. På fastigheten Kogsta 1:58 finns ett två- och trevåningshyreshus vilket även inrymmer bank och kommunal tvättstuga. Mellan riksväg 88, järnvägen och länsväg 752 ligger befintlig äldre villabebyggelse som gränsar till befintlig träindustri.

I övrigt finns inom planområdet smides- och reparationsverkstad samt elinstallationsfirma.

Befintliga vägar inom planområdet är en riksväg, en länsväg och en enskild väg. Riksväg 88 har god standard och är en genomfartsled med relativt stor andel tung trafik. I söder och väster går länsväg 752 med förhållandevis lite trafik. En enskild väg sammanbinder länsväg 752 och riksväg 88 i norra delen av planområdet.

Befintlig bostadsbebyggelse är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Totalt är ca 300 personer anslutna till VA-nätet i Häggenås. Befintlig grundvattentäkt vid LM-skolan klarar en utökning till ca 500 personer.

Vattenreservoaren klarar ca 1 000 personers normala hushållsbrukning av vatten. Den tekniska standarden på vattennätet är god.

Befintliga SA-huvudledningar är utnyttjade till max 20 %. För SA-nätet gäller att viss inläckning av yt- och grundvatten förekommer.

Kommunen har nyligen förvärvat större delen av den mark som avses nyexploateras. I övrigt är marken i enskild ägo utom en del som ägs av Stiftelsen Östersunds bostäder.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att ge möjlighet att förverkliga de intentioner som anges i den av kommunen antagna områdesplanen. Avsikten har varit att i största möjliga omfattning konfirmera den befintliga bebyggelsen samt att ge utrymme för en kompletteringsbebyggelse i anslutning till denna.

Bebyggelse-
områden

Planförslaget möjliggör ca 30 nya tomtplatser där enfamiljshus får uppföras. Tomtplatserna föreslås få en större minimiyta än vad som är praxis i kommunens centrala delar, detta för att ge bättre anpassning till de lokala förhållandena i Häggenås.

Tillkommande bebyggelse, småhus i högst 1½ plan, bör anknyta till de lokala förutsättningarna i den byggda miljön.

Några befintliga bostadshus har getts övergångsbestämmelser då avståndet från dessa till befintliga vägar bedömts som alltför litet.

Begränsning i byggnadsrätten för uthus o dyl har också gjorts på fastigheten Kogsta 2:38 varigenom 47 § i väglagen, frisiKts-triangeln, uppfylls.

Den livsmedelsaffär som tidigare låg på fastigheten Kogsta 1:28 har fått nytt läge i nordöstra delen av samhället.

Landbergs Träindustri har i överensstämmelse med antagen områdesplan för Häggenås samhälle inpassats i byggnadsplaneförslaget utifrån befintliga förutsättningar. Från fastigheterna Kogsta 2:30 och 2:31 föreslås att en mindre del tillförs den blivande industri-fastigheten, varigenom möjlighet skapas att inrymma hela industri-byggnaden med tillhörande tillfartsvägar på samma fastighet.

Övrig mindre hantverks- och serviceverksamhet inom planområdet har bedömts kunna inrymmas inom de föreslagna bostadsbestämmelserna.

Låg- och mellanstadieskolan ligger i nordöstra delen av samhället. Skolan är av B-form och klarar en fördubbling av elevantalet. Högstadiets elever undervisas i Lit. Förskolans verksamhet är likaså inrymd i grundskolans lokaler.

Friytor

Ett stort sammanhängande och kuperat skogbevuxet område föreslås som grönområde och skall bibehållas som "naturpark", där några mera omfattande parkanordningar inte bör utföras utom en närlekplats. Befintlig närlekplats på Kogsta 1:59 bör bevaras.

Trafik

Området trafikmatas från riksväg 88 in till länsväg 752 i söder och en enskild väg i norr. I öst-västlig riktning i planområdets sydvästra del finns en gammal enskild väg som skall rustas upp och breddas. En helt ny väg föreslås sedan anläggas i nord-sydlig riktning, över den befintliga åkermarken, utefter vilken huvud-delen av den tillkommande bebyggelsen lokaliseras. I övrigt föreslås smärre justeringar av främst vägkorsningar. Generellt gäller att fastighetsutfarterna bör, så långt möjligt, samordnas.

Nyttillkomna tomtplatser på Kogsta 1:23 och 2:6 föreslås få sina utfarter lösta med servitutsavtal.

Den enskilda vägen i sydöstra delen mellan länsväg 752 och järnvägen föreslås bli kvartersmark och användas som gemensam utfart från fastigheterna Kogsta 1:74 och 2:30.

Bilplatsbehovet avses tillgodoses med parkeringsplatser på egen tomtmark. Vid föreningsgården har reservyta för framtida parkeringsändamål utlagts.

Genom det föreslagna parkområdet går en enskild väg som föreslås utnyttjas enbart för gång- och cykeltrafik. Vägen bör få en fortsättning mot nordöstra delen av samhället och skulle på så sätt bli en förbindelselänk mellan Häggenås olika bebyggelseområden och centrum.

Skötsel och underhåll av föreslagna vägar efter anläggande kommer att åligga blivande vägförening, vilken kommer att omfatta hela Häggenås tätort. Denna förening kan även sköta föreslagna grönområden.

Den kollektiva trafikförsörjningen av planområdet sköts idag av Postverkets diligenstrafik och Jämtlandsbuss AB.

Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Då nuvarande avloppreningsverk i Häggenås är föråldrat och ej uppfyller de krav man idag ställer på sådana anläggningar, har kommunfullmäktige beslutat tidigarelägga byggandet av nytt avloppsreningsverk i Häggenås. Arbetet skall påbörjas så snart som möjligt och medel har reserverats i budget för år 1980.

Plats för en transformatoriosk föreslås på fastigheten Kogsta 1:58.

Inga större gemensamma uppvärmningsanordningar har föreslagits för området.

PLANGENOMFÖRANDE

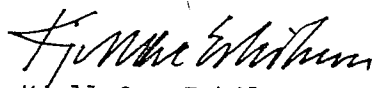
De nya lokalgatorna genom området samt vatten- och avloppssystemet projekteras av kommunens tekniska kontor. Slutförda markförvärvsförhandlingar visar också att planen kommer att genomföras i kommunal regi.

Gångvägar och lekplats förutsätts anläggas och skötas av vägförening.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

Östersund den 11 november 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering

Revideringen är föranledd av att ägaren till Kogsta 2:31 framfört erinran emot att planen inkräktar på hans fastighet där två befintliga garage finns.

Revideringen innebär att ny byggnadsrätt för garage utlagts på del av fastigheten Kogsta 1:24 belägen mellan länsväg 752 och Kogsta 1:74.

Byggnadsplanebestämmelserna har kompletterats under

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

2 mom Mark för uthus o dyli

Östersund den 23 februari 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, beslag.

Östersund 30.9 1981

