

1989-01-18

11.103-3454-88

Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

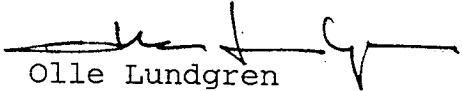
Kommunfullmäktige har den 15 december 1989⁸ antagit förslag till detaljplan för del av Brunflo, Östersunds kommun, (Viken 5:1 m fl, småbåtshamn och bostäder).

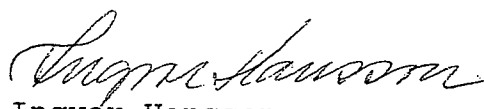
Länsstyrelsen har den 9 januari 1989 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 12 januari 1989.


Olle Lundgren
byrådirektör


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen15 december 1988
29 november 19883
3

1988-12-27

103-

Ser B sid
761Kf § 142
Ks § 260

Dnr 1988.89 313

Antagande av förslag till detaljplan för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Viken 5:1 m fl, små-
båtshamn och bostäder)

Byggnadsnämnden har den 18 oktober 1988 föreslagit ändring av detaljplanen för rubr område. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 14 september - 7 oktober 1988. Inkomna yttranden redovisas i plankontorets utlåtande. Andra platser för båtupplag kommer att undersökas varför det på plankartan markerade området för båtuppläggning har undantagits från antagandeprövning.

Bostadsutskottet har behandlat ärendet den 16 november 1988, § 194.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar

att undanta det på plankartan markerade området (båtupplaget m m) från antagandeprövning samt

att i övrigt antaga det utställda planförslaget. Handlingarna är upprättade den 16 augusti 1988 och består av detaljplanekarta med bestämmelser, illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Utdrag till byggnadsnämnden, plankontoret, fastighetskontoret.

Beslut 1989-01-09

*Kommunstyrelsen beslutar att inte överpröva
beslutet enligt 12 kap 1 § PBL*

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

[Signature]

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 15 dec 1988 §142 betyggar

Juho Normark

Förslag till detaljplan

för del av

BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Viken 5:1 mfl, småbåtshamn och bostäder)



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (detaljplanekarta med planbestämmelser) och i särskild handling, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att fastlägga Brunflo båthamns placering, möjliggöra uppförande av bostäder samt skapa förutsättningar att utforma stranden som ett trivsamt rekreationsområde för boende och nyttjare i Brunfloområdet.

PLANDATA

Läge

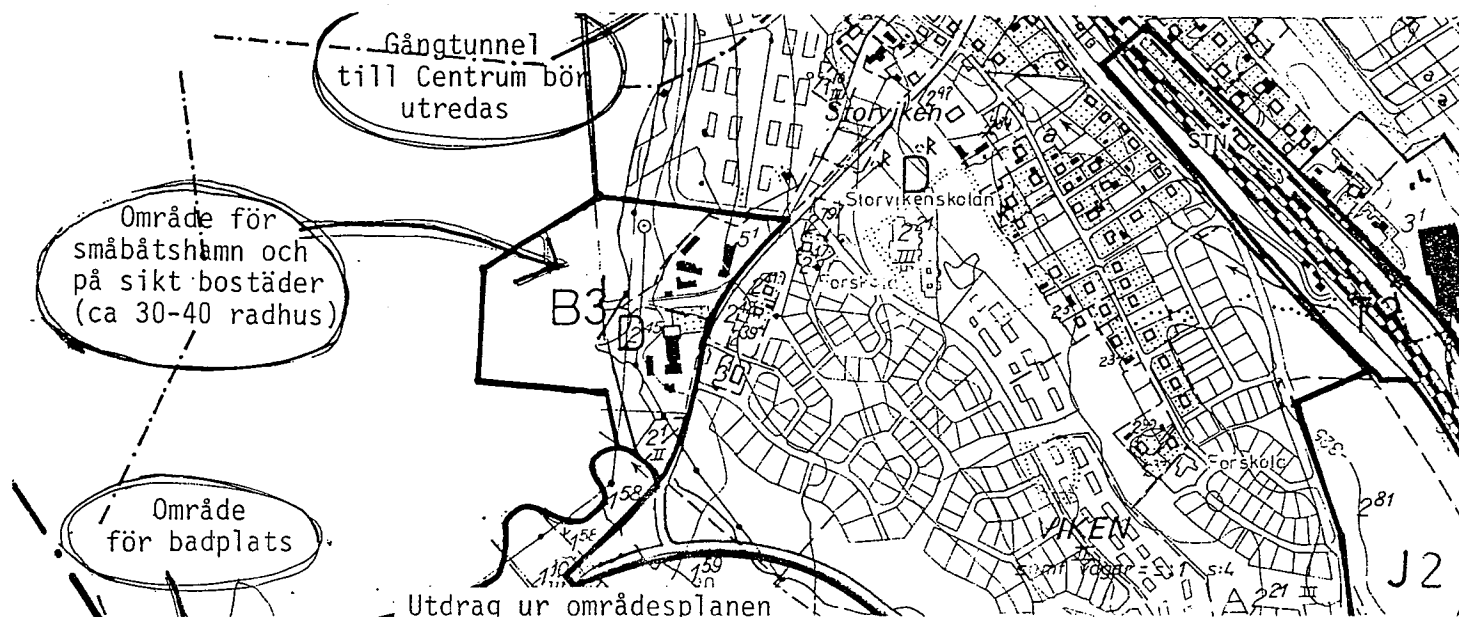
Planområdet är beläget vid Storsjöns strand i anslutning till bostadsområdena Backen och Storviken vid Brunfloviken.

Området omfattar ca 8,5 ha varav vattenområde utgöres av ca 3,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktligt gäller den av kommunfullmäktige under § 63, 1986-05-29 antagna områdesplanen över Brunflo - Grytan.



Vidare berör planområdet byggnadsplanerna fastställda 1947-12-23, 1942-01-31 samt "stadsplaner" 1971-10-29 och 1976-01-19.

Generellt gäller strandskydd (15 § NVL) intill 100 meter från Storsjöns strand.

Kommunala
ställnings-
taganden

Plankontoret har i uppdrag att upprätta detaljplan för Viken 5:1 m fl fastigheter. De första planskisserna interneremissbehandlades 1982 och innehöll industri, båthamn och vinterupplägningsplats för båtar. Skisserna presenterades för byggnadsnämnden 1982-08-10, § 826 där plankontoret fick i uppdrag att upprätta alternativa planförslag innehållande båthamn, bostäder/industri. Kommunen har därefter i samband med behandlingen av områdesplan Brunflo - Grytan förordat bostadsalternativet. Planarbetet har därefter varit vilande och inte prioriterats eftersom bl a fritidsnämnden ej avsatt pengar för ett realiserande av båthamnen i budgeten. I fritidsnämndens investeringsplan för 1987-89 finns heller inga pengar avsatta för någon båthamn i Brunflo.

Fastighetskontoret har i uppdrag sedan 1985-10-18 att förvärva mark från Domänverket. Det gäller strandområdet Viken 2:1, väster och söder om f d Karossfabriken.

Tekniska kontoret har under vintern 1984-85 röjt i strandvegetationen så att marken kan skötas med slätteraggregat.

Stadsingenjörskontoret har utrett äganderätten till strand och vatten och kommit fram till att vattnet är delat med stranden enligt jordabalken 1:5.

I remissförslaget till bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-92 är inte någon bostadsbebyggelse på nu aktuellt planområde upptaget. Under hand har dock diskussioner förts, om en tidigareläggning av bostadsbebyggelse inom just detta planområde.

Kommunstyrelsens bostadsutskott behandlade den 27 januari 1987, § 3 en skrivelse från Brunflo centeravdelning angående strandområdet i Brunfloviken. Plankontoret utlovade då att färdigställa ett skissförslag till detaljplan som omfattar båthamnen, bostäder och park.

Befintliga
förhållanden

Inom planområdet ligger äldre industri- och förrådslokaler som alla är i kommunal ägo.

Kommunen förvärvade våren 1985 Viken 2:45 av AB Jonsson & Söner Karossfabrik. Byggnaden hyrs nu ut till Jämtflytt AB på s k långt rivningskontrakt. Brunflo ishockeyklubb disponerar även del av denna byggnad.



Fd AB Jonsson & Söner Karossfabrik

F d vägggaraget, Viken 5:1 är sedan tidigare i kommunal ägo. Marklunds elektriska AB har hyresavtal med indirekt besittningsskydd på del av byggnaderna. Hyresavtalet utlöper 1988-09-30 och förlängs två år om inte avtalet sagts upp nio månader dessförinnan. Kommunen nyttjar resterande lokaler.



Kommunens förråd



Förrådsbyggnad (Hyresgäst: Marklunds Elektriska)

Mark och
vegetation

Marken består i huvudsak av upplagsytor och där terrängen lutar 2 - 4 % mot Storsjön i väster. Mariebyvägen i öster är uppbunkrad 1 å 2 meter över naturlig markyta inom området. I planområdets södra del har stora uppfyllnader skett. Äldre planritningar från 1950-talet visar att strandlinjen flyttats 50-100 meter mot väster på grund av fyllningen. Den vegetation som finns inom planområdet utgöres av ett mindre sammanhängande trädbestånd i nordvästra delen samt ett flertal större björkar spridda inom området.

Geotekniska
förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning visar att grunden består av finkornig morän (lermorän och sikt morän). Bergets överyta ligger på ett djup om 2-3 meter under markytan och består till övervägande delar av kalkberg. Grundvattenytan ligger mellan 2-3 meter under markytan. Erhållna radonvärden är mycket ojämna och förhöjda radonhalter har uppmätts.

Grundläggning av byggnaden kan ske på platta på naturligt lagrad morän men även på packad fyllning av friktionsjord. Skyddsåtgärderna mot radon bestäms utifrån önskvärda detaljundersökningar för de enskilda objekten och kan samordnas med de geotekniska detaljundersökningarna som erfordras innan byggnadslov beviljas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet, men kommunen har hos länsmuséet beställt att en fosfatkartering av området skall göras.

PLANFÖRSLAG

Bostäder Planförslaget medger uppförande av ca 36 st hus i två våningar av grupphuskaraktär placerade i mindre tvärställda grupper mellan Storsjön och Mariebyvägen. Garage, parkeringsplatser och förråd lokaliseras längs Mariebyvägen.

Förslaget medger att kvarteret kan indelas i fler tomter med en minsta tomtareal av 300 m².

Övriga anläggningar Placeringen av Brunflo småbåtshamn har efter mångåriga diskussioner och utredande fastlagts i läge. I detaljplanen har förutom båthamnen även upplagsplats för ca 70 båtar och byggrätt för ett klubbhus med förråd anvisats.

Service Planområdets behov av skolor, daghem, vård och fritidslokaler samt tillgång till handel och övrig kommersiell service tillgodoses på andra platser inom Brunflo samhälle.

Skyddsrum Det föreligger ett nybyggnadsbehov av skyddsrum inom planområdet enligt Östersunds kommuns skyddsrumspan.

Friytor I anslutning till bostadsbebyggelsen föreslås att en mindre allmän lek- och samvaroyta reserveras.

Vid Storstvikensskolan finns boll- och skridskobana medan motionsspår vinter och sommar ligger i norra delen av samhället men ändock på gångavstånd från planområdet.

Närheten till Storsjön och båthamnen förstärker möjligheterna till ett rikt och varierat friluftsliv.

Det mindre skogsbeståndet i nordvästra delen samt en markkorridor söderut längs Storsjöns strand utläggs som allmän platsmark, park. Marken kommer att skötas som naturmark med möjligheten att anlägga en gång- och cykelväg.

Plantering av träd och ett i övrigt aktivt vegetationsbestånd bör tillföras planområdet vid och kring gatu-, hamn- och båtupplagsområdet. Särskilda planbestämmelser i syfte att förverkliga denna idé har angetts på plankartan.

Strandskyddet enligt 15 § NVL föreslås upphävas.

Vattenområde	Planförslaget anvisar mark för småbåtshamn och i anslutning därtill upplagsplats för båtar och klubbhus.
Gator och trafik	Från Mariebyvägen trafikmatas planområdet in till tre mindre parkeringsområden varifrån man når husentréer på bekvämt gångavstånd. Båthamnen får sin angöring via en separat nyanlagd gatuförbindelse söder om bostadsområdet. Det skall vara möjligt att med skoter via den nyanlagda gatan och hamnplan nå Storsjön. Områdets försörjning med kollektivtrafik sker via varierande turtäthet av Jämtlandsbuss linje 10. Närmaste busshållplats är belägen ca 150 meter nordöst planområdet utefter Kvartersmästarvägen.
Gångvägar	Längs Storsjöns strand finns utrymme att anlägga en gång- och cykelled med förbindelse med Backenområdet i norr. För att nå Storvikensskolan och busshållplatsen skall gångväg anordnas från planområdet så att befintlig gångtunnel under Mariebyvägen nyttjas.
Störningar	Bedömningen är att området ur omgivningshygienisk synpunkt är godtagbart.
Teknisk försörjning	Området är anslutet till kommunens Va-nät. Befintlig avloppsledning från Storviken genom planområdet säkerställs genom u-område. Ledningen kan behöva flyttas något för att anpassas till den framtida husgrupperingen. För planområdets södra del erfordras pumpning av avloppet. Byggrätt för pumpstation har angetts.

Befintlig 40 kV-ledning blir kvar i sitt nuvarande läge.
10 kV-ledningen flyttas och läggs i kabel längs Mariebyvägen.
Ny plats för en transformatorstation anvisas.

Värmeförsörjningscentralen i Backenområdet, utbyggd 1985-86 med värmepump och sjövärmesystem från FFV, har kapacitet att försörja planområdet med uppvärmning. Plats för en mindre undercentral inom planområdet måste reserveras vid detaljprojektering förslagsvis inom det område där garage och förråd får uppföras.

Administrativa frågor Genomförandetiden föreslås gälla 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

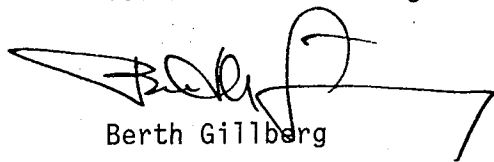
Den mark som i detaljplanen utlagts till allmän platsmark, Viken 2:1 och samfälld mark skall lösas in av kommunen.

Strandskyddet enligt 15 § NVL avses upphävas.

Detaljplaneförslaget låser inte möjligheten till val av framtida upplåtelseform av bostäderna.

Samråd Särskild samrådsredogörelse biläggas detaljplaneförslaget.

Östersund den 16 augusti 1988



Berth Gillberg
Planingenjör

Jesper Norrmark

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap Fritidskontoret är den förvaltning i kommunen som i regel har huvudansvaret för att småbåtshamnar kommer till utförande.

För området som skall bebyggas med bostäder har någon byggherre ännu inte utsetts.

**Genomförande-
tid.** I planbestämmelserna anges en genomförandetid av ca 5 år. Tidsbestämningen föranleds av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987. Genomförandetiden kan sägas vara en garanti under vilken en markägare normalt kan påräkna bygglov i enlighet med planen.

**Tekniska
åtgärder** Planområdet kommer att anslutas till kommunens Va-ledningsnät. Pumpning av avloppet bli nödvändigt för del av planområdet. Klubbhus och förråd skall uppföras.

Under byggnadstiden, då båthamnen förverkligas, skall stor hänsyn tas i syfte att förhindra skador på fisket och fiskebeståndet i Storsjön. Fiskenämden i Jämtland har lämnat särskilda rekommendationer vid planförslagets samrådsbehandling som måste beaktas för att uppfylla vattenlagen 4 kap 2 och 3 §§.

10 kV-ledningen kommer att kabelförläggas och flyttas till annat läge. Hackås Näs AB ombesörjer detta.

40 Kv-ledningen säkerställs i parkområdet med nyttjanderättsavtal.

Området kan med fördel anslutas till Riksbyggens värmeanläggning i Backenområdet. Undercentral inom planområdet erfordras.

Området är från geoteknisk synpunkt lämpligt att bebyggas. Kompletterande detaljundersökningar erfordras då vissa mindre markområden utgöres av utfyllnadsmassor.

I syfte att utföra förekomsten av fornlämningar har kommunen hos länsmuséet beställt fosfatkartering.

Anläggande och utformning av strandområdet i anslutning till båthamnen samt gång- och cykelled bör ske i samråd med tekniska kontorets parkavdelning, fritidskontoret och plankontoret.

Allmän kommunal lekplats kommer att byggas i anslutning till båthamn och bostadsbebyggelse.

Ny gång- och cykelvägsförbindelse föreslås norrut från planområdet mot den befintliga tunneln under Mariebyvägen.

Utefter den 100 meter nya lokalgatan ner mot båthamnen föreslås i särskild planbestämmelse att plantering av träd kommer till utförande. Lokalgatan skall vara tillåten för skotertrafik.

Staketskyldighet skall gälla kring upplåtelseplatserna för båtar.

Ekonomiska konsekvenser

I fritidsnämndens investeringsplan för 1987-89 finns inga pengar avsatta för någon båthamn i Brunflo. Oavsett detta bör det finnas en planberedskap ifall frivilliga krafter, beredskapsarbete eller andra möjligheter uppstår till ett förverkligande av båthamnen.

Ett genomförande av planförslaget i övrigt förutsätter att nuvarande hyresgäster/verksamheter har kunnat evakuerats och ev nya ersättningslokaler ordnats. Tekniska kontoret har påbörjat detta arbete.

Kommunen behöver lösa in markareal från Viken 2:1 och samfälld mark som skall användas för gatu- park- och upplagsändamål.

Fastighets-
rättsliga
åtgärder

Detaljplanen medger att antingen bildas det separata fastigheter för varje bostadsbyggnad där garage och förrådsbyggnad, förvaltas av en gemensamhetsanläggning eller så bildas det en och samma fastighet för hela bostadsområdet då blir upplåtelseformen hyresrätt eller bostadsrätt.

Tidplan

Osäkerheten om när fritidsnämnden i sin budget kan avsätta medel till färdigställande av båthamnen försvårar möjligheten att ange en tidplan för detta arbete.

I förslag till bostadsförsörjningsprogrammet 88-92 finns detta objekt i Brunflo inte preciserat, men det bör vara möjligt att ändå under 1989-90 påbörja bostadsbebyggelsen i detta område.

Östersund den 16 augusti 1988



Berth Gillberg
Planingenjör