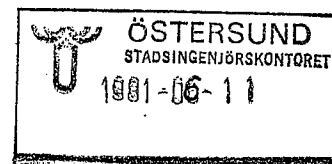


Östersunds kommun



Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla i Östersunds kommun (Ettap T1B, Stiftelsens del)

Kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 januari 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget hör dessutom illustrationsplan upprättad samma dag av Eskilsson.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget anförts i en gemensam skrivelse från Bengt Eriksson, ägare till Torvalla 1:4, Anders Enqvist, arrendator på Torvalla 1:3, Nils Olov Gustafsson, arrendator på Torvalla 1:5 samt Roland Morén, ägare till Torvalla 2:14, belägen utanför planområdet.

Anmärkningarna avser parkmarken i östra delen av planområdet. Klagandena anför att marken behövs för jordbruket och att skyddszonen mellan bostäder och åkermark är större än vad som är rimligt.

Med anledning av de anförda anmärkningarna har planarkitekten i skrivelse till byggnadsnämnden den 23 februari 1981 bemött anmärkningarna och därvid föreslagit att östra delen av planområdet (Torvalla 1:3, 1:4 och 1:5) undantages från antagande.

Byggnadsnämnden har samma dag beslutat i enlighet med planarkitektens förslag och föreslagit kommunfullmäktige

att från antagande undanta den med röd linje inramade östra delen av planområdet (del av Torvalla 1:3, 1:4 och 1:5) samt

att söka fastställelse av den antagna delen av planförslaget.

Kommunfullmäktige beslöt den 26 mars 1981 i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Med hänvisning till att Erikssons m fl anmärkningar avser mark

1981-06-10

11.082-1107-81

som undantagits från antagande skall desamma inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till stadsplan.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även t f förste länsassessor Erik Berglund, överlantmätare Sture Norberg, länsantikvarie Ingvar Jansson och byrådirektör Ragnar Lindström deltagit.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes:

Margareta Olsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 26/3 1981 § 60 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning
av stadsplanen för del av

TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Etapp T1B, Stiftelsens del)

BESKRIVNING

HANDLINGAR

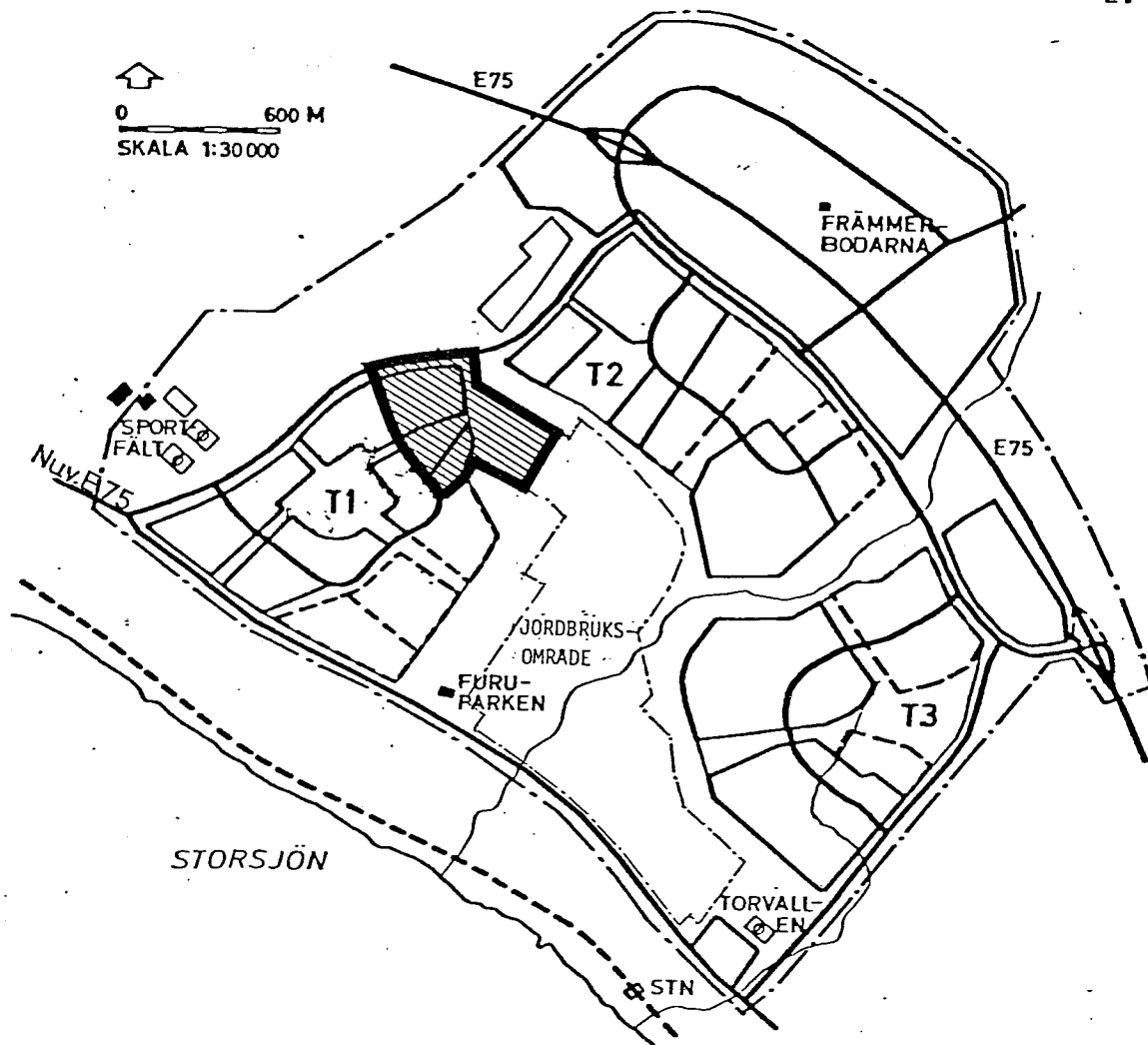
Förslagshandlingarna utgöres av stadsplanekarta i skala 1:2000
och bestämmelser med tillhörande handlingar enligt följande:

- Denna beskrivning
- Illustrationsplan i skala 1:2000
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Torvalla ca 5 km sydost om Östersunds centrum. I sydväst gränsar planområdet mot tidigare planetapp (T1B/HSB-delen) och i nordväst mot fritidsområdet mellan Odensala och Torvalla. Områdets läge i Torvalla framgår av nedanstående kartfigur.



Dispositionsplan Torvalla

Area

Planförslaget omfattar drygt 23 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planbestämmelser

Planområdet berörs av följande översiktliga planer:

- Kommunöversikt och markdispositionsplan för Östersunds kommun antagna av kommunfullmäktige den 31 mars 1977 och den 27 mars 1980 (förlängt antagande).
- Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av fullmäktige den 10 juni 1976.
- Dispositionsplan för Torvalla antagen av fullmäktige den 26 oktober 1978.

För planområdet gäller vidare följande förordnanden fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län:

- Utomplansbestämmelser från den 11 oktober 1963 och den 2 augusti 1967.
- Förbud mot trädfällning m m från 26 oktober 1979.
- Förbud mot nybyggnad från 27 februari 1980.

Planområdet ingår dessutom i Östersunds skyddsrumsort enligt länsstyrelsens förordnande den 18 maj 1979.

För det angränsande fritidsområdet i nordväst gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 10 september 1980. För området närmast i sydväst har förslag till stadsplan antagits av kommunfullmäktige och sänts vidare till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1981 - 1985 skall utbyggnaden av bostäder och förskolelokaler inom planområdet ske åren 1981 - 1983.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 25 januari 1979, § 16, uttala att uppvärmning i Torvalla dispositionsplaneområde i princip skulle ske med fjärrvärme. Annat uppvärmningssystem skulle dock kunna komma ifråga för bl a områden med gles bebyggelse, ex friliggande småhus.

Enligt beslut i dåvarande fastighetsnämnden våren 1979 utsågs Stiftelsen Östersunds bostäder (SÖBO) till byggherre för det aktuella planområdet med undantag av norra delen som skulle upplåtas för s k enskilt styckebyggande (småhus).

Program för planområdet

I projektarbetet för Torvallautbyggnaden har upprättats ett planprogram för T1B-området grundat på dispositionsplanen med bl a följande ändringar:

- Nordöstra delen av T1B-området byggs ut i skede 1 istället för

i skede 2.

- Huvudgångstråket genom T1B upp mot T2 och gångtunneln under matargatan har flyttats mot öster. Det nya läget för gångtunneln finns redovisat även i planförslaget T1B/HSB-delen.

För bostadsbebyggelsen anges i planprogrammet en bebyggelse-täthet varierande mellan exploateringsstalen 0.20 - 0.25.

Det ger en total våningsyta på ca 18.400 m² exkl garage och fristående förråd m m för det aktuella planområdet. Detta motsvarar 162 normallägenheter med 113,5 m² våningsyta. Lägenhetsfördelningen skall vara 3 % 1RK (ett rum och kök), 18 % 2RK, 28 % 3RK, 24 % 4RK och 27 % 5RK och större. Av hus typerna skall 40 % vara småhus och 60 % lägenheter i flerbostadshus inkl s k marklägenheter. Krav ställs på att lägenheter av alla storlekar skall vara tillgängliga för rörelsehindrade och att samverkansmöjligheter skall finnas för grupper/kollektiv och för gemensamma anläggningar (kvarterslokaler, parkeringsanläggningar, lekplatser, m m). Bostäderna skall upplåtas med hyres- eller äganderätt.

Arbetslokaler med framtida tillbyggnadsmöjligheter skall kunna anordnas i bostadsbebyggelsen.

En permanent för- och lågstadieskola med tre avdelningar barnomsorg och enparallellt lågstadium föreskrivs inom planområdet likaså en provisorisk förskoleenhet om två avdelningar. Den ändrade behovstäckningen har dessutom föranlett önskemål om ytterligare två provisoriska förskoleavdelningar inom planområdet.

Som fritidslokaler anges i programmet att kvarterslokaler skall anordnas i bostadsbebyggelsen.

Preliminära placeringar av skyddsrum framgår av till programmet hörande illustrationsplan.

Ca 5 % av kvartersmarken skall reserveras för oförutsedda framtida behov.

Entreprenadtävling	Med bl a planprogrammet som underlag har byggherren genomfört en entreprenadtävling i två steg för sin del av det aktuella planområdet. I förutsättningarna ingick bl a att tävlingsförslagen skulle ta hänsyn till programinnehållet för hela planområdet och att vinnande förslag skulle ligga till grund för stadsplan för området.
	Efter utvärdering av tävlingsförslagen utsåg byggherren den 16 december 1980 BPA till segrare i entreprenadtävlingen. Därefter vidtogs vissa omstuderingar för detaljförändringar i projektet och förhandlingar ang avtal för genomförandet. Entreprenadavtal beräknas bli klart under januari 1981.
Terrängförhållanden, vegetation	Planområdet ligger i en skogbevuxen sydvästsluttning med i huvudsak måttlig lutning. Enligt utförda landskaps- och vegetationsundersökningar består ytjordtäcket av finkornig moränlera med goda förutsättningar för växtlighet. Den dominerande vegetations-typer är s k risgranskog (blåbärsgranskog) med inslag av tall i vissa partier. I områdets östra del ingår en del åker- och hagmark, det s k Vassdrolet.
Grundförhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts som underlag för stadsplanearbetet. Den visar att grunden huvudsakligen består av moränlera av varierande tjocklek på berggrund av lerskiffer. Blockinnehållet i moränleran är lågt. I områdets norra del förekommer ett par partier med ytlager av organisk jord (dytorv) med tjocklekar på ca 1.0 meter. Berggrunden är i de övre lagren vittrad med diffus övergång till skiffermorän. Borrstopp har erhållits vid 1 - 4 meters djup med de grundare resultaten i områdets västra del. Bärigheten för bebyggelse och gator m m är god i hela planområdet, förutsatt att förekommande organisk jord tas bort under byggnader, gator och andra körytor.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.
Bebyggelse	I östra delen av planområdet finns ett par lador och ett fritidshus. I övrigt är planområdet obebyggt.
Vägar och trafik	Planområdet ansluter i norr och väster till de utbyggda delarna av sekundärleden respektive matargatan i T1 (Storfjäll-vägen). Därutöver finns endast äldre körvägar och stigar inom området.

Ledningar

Inga ledningar förekommer inom planområdet. I det angränsande planområdet T1B/HSB-delen pågår utbyggnaden av VA-ledningsnätet med bl a en huvudledning som ska ansluta ungefär mitt i det nu aktuella planområdet och en ledning i områdets södra del.

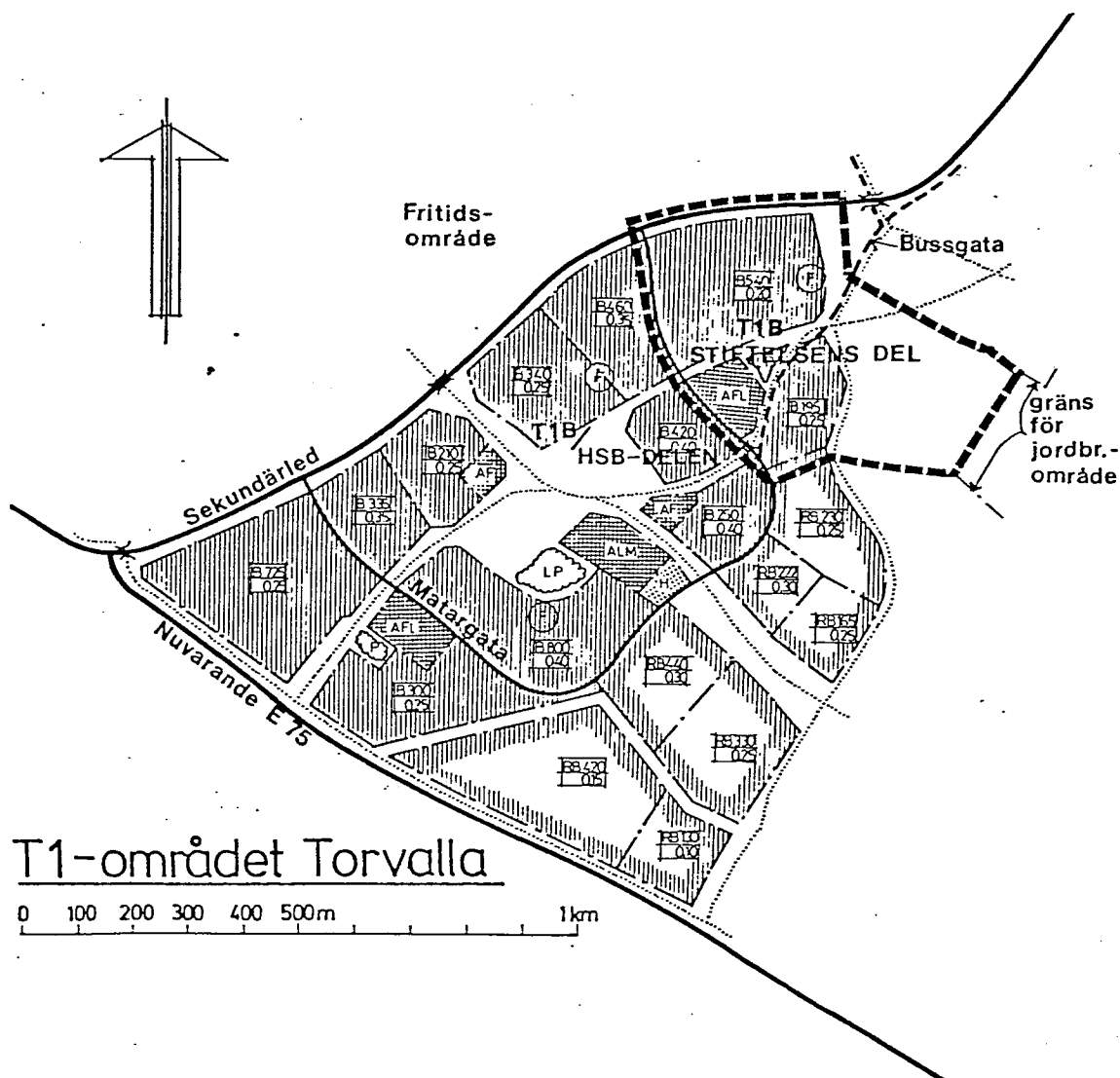
Markägo för-
hållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. För de tre fastigheterna Torvalla 1:5, 1:4 och 1:3 i områdets östra del pågår expropriation och prövning av tillstånd till förtida tillträde.

PLANFÖRSLAG

Allmän ori-
entering

Planförslaget utgör en tredje planetapp i Torvallaprojektet och omfattar norra delen av T1-området. Läge och disposition framgår i grova drag av nedanstående kartfigur (utdrag ur planprogrammet). Se även kartfiguren på sidan 2.



I sina huvuddrag kan planområdet indelas i följande två delar:

1. Västra delen avsedd för bebyggelse med ett område för friliggande småhus längst i norr och i övrigt tre bostadskvarter (SÖB0:s projekt), en FL-skola och en förskola m m.
2. Parkområdet i öster som utsträckts till att ansluta mot det i dispositionsplanen redovisade jordbruksområdet mellan grannskapsenheterna T1, T2 och T3.

Program för
planområdet

Planförslaget ansluter sig i tillämpliga delar till planprogrammet för T1B-området.

De tre bostadskvarteren (SÖB0-projektet) är trafikmässigt utifrånmatade med angöringar och parkeringar/garagegårdar på fyra ställen avsedda för var sin delgrupp om 20 - 40 lägenheter. Bostadshusen och garagen bildar skyddade gårdsrum med varierad utformning. De små grupperna ger korta gångavstånd mellan bilplats - entré (max 60 - 70 meter). Varje lägenhet har en sida mot entrégård med närlekplats och en sida mot naturmark. Husgrupperingar och entréförhållanden m m möjliggör för övrigt de kvaliteter som anges i planprogrammet betr samverkan och tillgänglighet för rörelsehindrade m m.

Bostäder. Planområdet inrymmer totalt 151 lägenheter, varav 71 småhus (= 47 %) och 80 lägenheter i flerbostadshus (= 53 %). Småhusen utgöres av 40 radhuslägenheter i ett respektive två plan i kvarteret längst i söder och 31 friliggande enbostadshus i områdets norra del. Tomterna för de sistnämnda skall upplåtas för enskilt byggande. Radhuslägenheterna, som ingår i SÖB0:s projekt, är avsedda för enskilt ägande med vissa gemensamhetsanläggningar (samfälld tomt, parkerings- och garageanläggningar med undercentral och sopförråd m m samt ev kvartersgård).

Flerbostadshusen är förlagda till de två kvarteren i områdets mittparti och uppförs i två våningar. Samtliga lägenheter har entré direkt från gårdsplanet, varvid de i övre planet har privat vånings-trappa. Lägenheterna är avsedda för uthyrning.

Den sammanräknade våningsytan för bostäderna inom planområdet blir

ca 18.000 m². Förutsatt att hälften av de friliggande småhusen blir 5RK eller större blir lägenhetsfördelningen totalt ca 17 % 2RK, 30 % 3RK, 25 % 4RK och 28 % 5RK och större. Fördelningen stämmer i huvudsak med planprogrammet förutom att 1RK saknas helt. Detta balanseras dock av att SÖBO producerar fler smålägenheter än vad planprogrammet anger i kvarteret Tunnbrödet invid närcentrum i T1.

Arbetslokaler kan på sikt inrättas i förskolan invid reservområdet, som bedöms vara erforderlig för daghemsverksamhet endast de första 10 åren. Alternativt kan angränsande reservtomt användas för verksamheter av gemensamt intresse för området.

Skolor. I områdets södra del planeras en kombinerad för- och lågstadieskola (FL-skola) med ett enparallelligt lågstadium. För övrigt försörjs planområdet med låg- och mellanstadieskolan (LM) i närcentrum ca 250 m sydväst om planområdet och, på sikt, med högstadieskola i Torvalla Centrum ca 800 m nordost om området.

Förskolor. I FL-skolan inryms de föreskrivna tre avdelningarna för barnomsorg. Den i planprogrammet angivna provisoriska enheten om två avdelningar motsvaras av förskolan invid reservområdet (Bd-området) vilken efter viss tid skulle kunna nyttjas som arbetslokaler (se ovan). Därutöver finns möjlighet att hyra lämpliga bostadslägenheter i flerbostadsområdet för de ytterligare daghemslokaler som behövs för de första åren.

Fritidslokaler. I anslutning till LM-skolan anordnas en fritidsgård avsedd för hela T1-området. Dessutom ger planförslaget möjlighet att i varje kvarter med flerbostadshus och radhusbebyggelse uppföra särskilda kvartersgårdar med bl a gemensamma fritidslokaler för respektive kvarter.

Handel, service. Närbutik för T1-området kommer att uppföras under 1981 i närcentrum ca 250 m sydväst om planområdet. Här kommer också en temporär poststation att inrättas i avvaktan på att Torvalla Centrum blir utbyggt. Intill dess att den planerade hälsocentralen i centrum tillkommer får vidare den befintliga anläggningen i

Lillsjö Centrum ca 800 m nordväst om planområdet betjäna även Torvallaområdet.

Skyddsrumsbehovet inom planområdet har sedan planprogrammet skrevs förändrats i takt med att planläggningen i området och angränsande delar tagit fastare form. I samband med bedömningen av entreprenadtävlingen angavs från stadsarkitektkontoret ett preliminärt behov av tre skyddsrum à 120 platser. Med hänsyn till gångavstånd m m skall ett skyddsrum förläggas till FL-skolan och de två andra till flerbostadskvarteren norr om FL-skolan. Det vinnande entreprenadtävlingsförslaget har omarbetats så att en sådan lösning möjliggörs (en kvartersgård som kan nyttjas som skyddsrum med 120 platser förläggs till vardera flerbostadskvarteret). Se illustrationsplanen.

Byggherren är skyldig att i god tid begära s k skyddsrumsbesked av byggnadsnämnden. Lämpligen begärs beskedet i tid för att ligga till grund för ansökan om byggnadslov.

Ett reservområde för oförutsedda framtida behov har avsatts i östra delen av den för bebyggelse avsedda västra halvan av planområdet. Arealen motsvarar ungefär 5 % av totala kvartersmarken inom planområdet. Reservområdet är på illustrationsplanen markerat "Reserv" och på stadsplanekartan redovisat som område för allmänt ändamål. Avsikten är dock att reservområdet ska kunna tas i anspråk även för andra ändamål än vad som inryms under A-bestämmelsen. I så fall bör dispensgivning eller planändring kunna tillgripas. Vegetationen bör med vissa gallringsinsatser tills vidare bibehållas inom reservområdet.

Lek- och fritidsverksamhet

Husgrupperingarna i de tätare bostadskvarteren medger erforderliga friytor i anslutning till bostadsentréer, likaså för anordnande av när- och kvarterslekplatser. En lekpark planeras på parkmark nordost om FL-skolan. Utrymme för närrekreation finns i planområdets östra del. Planområdet står dessutom via vägport under sekundärleden i förbindelse med fritidsområdet i norr med motionsspårsystem och anläggningarna vid Storsjöskolan.

Invid huvudstråken för gång- och cykeltrafik nordost om lekparken föreslås anläggande av en hundtoalett på parkmark.

Natur,
parkmark

Hela östra delen av planområdet ("Vassdrolet" m m) redovisas som parkmark i planförslaget. Meningen är att naturmarken med de vackra skogsholmarna och -brynen ska bevaras i möjligaste mån. Möjligen kan jordbruk (betesdrift eller liknande) bedrivas på en del av området ifall det går att förena med användning som rekreationsområde och skyddszon mot jordbruksområdet.

Utöver lekparken nordost om FL-skolan innehåller den västra delen av planområdet parkmark som skyddszoner längs sekundärleden och matargatan och som stråk för gång- och cykelvägar och bussgata. Vegetationen inom dessa delar gallras försiktigt och gödslas genom kommunens (parkavdelningens) försorg. Återplantering utföres med björk- och asplantor i gläntor och bryn.

Gemensamt för all parkmark inom planområdet, med undantag för lekparken och GC-vägsystemet, är att karaktären av naturmark så långt som möjligt ska bibehållas utan särskilda krav på anläggningar och skötsel utöver städning.

Inom kvartersmark blir relativt omfattande markplanering och återplantering erforderliga i samband med utbyggnaden. Dock bör vissa träd och vegetationspartier kunna bevaras även på kvartersmark. Förslagsvis utföres i kommunens regi en gallring i två steg på så sätt att all granskog och skräpvegetation tas bort så fort som möjligt. Återstående träd får då möjlighet att rota sig lite bättre under viss tid. Sedan stadsplanen fastställts och huslägen m m preciserats avverkas så de träd som står i vägen för hus och trafikytor m m.

Gatunät

Från matargatan (Storfjäll-vägen) föreslås tre tillfartsgator till området. I södra delen leder två entrégator in till radhuskvarteret och till FL-skolan. Planområdets norra del får sin trafikförsörjning via en kombinerad matargata/entrégata. På norra sidan ansluter två entrégator i form av slingor i småhusområdet. De två bostadskvarteren på södra sidan får tillfart direkt från gatan, likaså förskolan och reservområdet.

Utöver de tre tillfartsgatorna finns möjlighet att ordna utfart från A-området direkt på Storfjäll-vägen, ifall en alternativ lösning av FL-skolan skulle visa sig lämplig och önskvärd. Gränsen mellan A-området och matargatan markeras för övrigt med utfartsförbud.

Kollektivtrafik Områdets kollektivtrafikförsörjning är avsedd att ske med busslinje längs Storfjäll-vägen i områdets södra del, entrégatan vid FL-skolan och vidare på särskild bussgata mot nordost mot det blivande Torvalla Centrum. Hållplats för området föreslås vid bussgatans södra del, se illustrationsplanen.

Genom lokala trafikföreskrifter kommer andra fordon än bussar att förbjudas på bussgatan. Om FL-skolan får sin tillfart direkt från matargatan (se ovan) bör förbudet gälla ända ned till Storfjäll-vägen.

Gång- och
cykeltrafik

Planområdet berörs av huvudvägnätet för gång- och cykeltrafik genom följande leder:

- en huvudled parallell med bussgatan mot det blivande Torvalla Centrum i T2 och via en vägport under Storfjäll-vägen mot närcentrum i T1,
- en avgrening norr om FL-skolan i västlig riktning med anknytning till huvudleden mot Lillsjö Centrum,
- en avgrening söderut i parkområdet öster om radhuskvarteret avsedd att i enlighet med dispositionsplanens intentioner på sikt knyta ihop de blivande grannskapsenheterna med en inre gångvägskommunikation.

Till de mer interna gång- och cykelvägarna får räknas en stickväg norr om reservområdet och tvärförbindelsen från småhusområdet i norr till FL-skolan med möjlighet att via ett x-område genom radhuskvarteret nå ut i rekreationsområdet i öster.

Mopedtrafik

Lokalgatorna och huvudvägnätet för gång- och cykeltrafik föreslås bli upplåtna för mopedtrafik.

- Parkering** Särskilda områden för parkering och garage m m har avsatts i kvarteren med radhus och flerbostadshus. Avstånd mellan parkering och bostadsentré blir som mest ca 70 m.
- Trafikbuller** De friliggande småhusen närmast sekundärleden blir belägna ca 40 m från vägmitt. Om husen placeras i enlighet med illustrationsplanen blir bullernivån vid uteplatsen på husens södra sida ca 47 dBA enligt den trafikbullerberäkning som utförts av hälsovårdsbyrån. Denna husplacering är lämplig även från andra synpunkter och bör kunna tillämpas för husraden längst i norr. Därmed blir det acceptabelt bullerskydd i självbyggeriområdet eftersom rekommenderat gränsvärde är 55 dBA för uteplats.
- Vatten och avlopp** Två huvudledningar för vatten och avlopp ansluter till planområdets västra del längs de två huvudgångvägarna. Den nordvästliga ledningen dras vidare längs gångvägsystemet mot nordost upp mot T2. Inom planområdet förgrenar sig ledningsnätet längs lokalgator och parkvägar enligt särskild VA-redovisning.
- I det vinnande tävlingsförslaget för bostadsbebyggelsen ingår s k lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta innebär att dagvattnet inom SÖB0:s område till större delen avleds till perkolation och infiltration på tomtmark.
- Avfall** Sophämtning är avsedd att ske från särskilda soprum vid garagegårdarna i SÖB0:s område. I småhusområdet i norra delen hämtas sopor från varje fastighet.
- Eldistribution, teleledningar** Norra delen av området förses med el via en nätstation invid den kombinerade matargatan/entrégatan. Södra delen av området försörjs från en nätstation i HSB-området sydväst om Storfjällsvägen.
- Huvudledning för tele planeras i ungefär samma sträckning som huvudledning för fjärrvärme med inmatning i området från väster.
- Värmeförsörjning** SÖB0:s område samt FL-skolan och förskolan kommer att förses med fjärrvärme. En huvudledning kommer att ledas in i området längs huvudgångvägen i väster och vidare upp mot T2 i samma sträckning som huvudledningen för vatten och avlopp. I enlighet med förslag

i slutrapporten från ledningsgruppen för Torvallaprojektet kommer värmedistributionen inom området enligt det vinnande tävlingsförslaget att ske genom ett lågtemperatursystem.

Småhusområdet i norra delen ligger utanför den zon där fjärrvärme kan tillhandahållas. Jämtlandskraft AB har möjligheter att förse denna del med elvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Stiftelsen Östersunds bostäder (SÖBO) har utsetts till byggherre för bostadsbebyggelsen inom planområdet med undantag för småhusdelen längst i norr, där tomterna kommer att upplåtas för enskild bebyggelse.

För- och lågstadieskolan och förskolan i norra delen uppföres i kommunal regi, likaså gator, bussgata, gång- och cykelvägar och VA-ledningsnät i gator och parkmark. El- och teleledningsnät i gator och parkmark anläggs av Jämtlandskraft AB respektive Televerket, medan Östersunds Fjärrvärme AB är huvudman för fjärrvärmedistributionen fram till undercentral.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal skall upprättas innan byggnadsföretagen påbörjas.

Kostnader för genomförande

En av fastighetskontoret upprättad grov kalkyl visar att planförslaget är genomförbart från exploateringsekonomisk synpunkt. Kalkylarbetet pågår.

Tidplan och etappindelning

Enligt förslag till bostadsförsörjningsprogram BFP 1981 - 1985 skall bostadsbyggandet påbörjas i planområdet med ett 80-tal lägenheter 1981 och återstoden under 1982 och 1983. SÖBO och BPA har framställt önskemål om byggstart hösten 1981. Ledningsnät och gator utförs våren - sommaren 1981 i erforderlig omfattning för att möjliggöra den planerade byggstarten hösten 1981.

För- och lågstadieskolan skall enligt BFP-förslaget påbörjas 1982 och förskolan i norra delen 1983.

Gemensamhets- anläggningar För radhuskvarteret förutsätts en gemensamhetsanläggning omfattande gemensam tomt, kvartersgård, parkerings- och garagegårdar med förråd, soprum, undercentral och lokaler för fastighetsskötsel samt ledningsnät m m.

SAMRÅD

Samråd, remiss- synpunkter Samråd har förevarit mellan SÖBO och berörda kommunala förvaltningar (plan-, stadsarkitekt-, stadsingenjörs- och fastighetskontoret samt tekniska kontoret) i samband med upprättandet av program för entreprenadtävlingen för området och vid utvärderingen av de båda stegen i tävlingen.

Under steg två i tävlingen ålades de tävlande att inhämta remiss-synpunkter direkt från ovannämnda förvaltningar och från hälso-vårdsbyrån, socialbyråns barnomsorgsavdelning, trafiksäkerhets-kommittén, Jämtlandskraft AB och Östersunds Fjärrvärme AB. Under planarbetet togs kontakt på nytt från plankontorets sida med de uppräknade remissorganen och dessutom med Länsstyrelsens planenhet, Hyresgästföreningen, Vägförvaltningen och Televerket.

Planenheten ifrågasatte vid samrådet bl a tomtraden närmast sekundärleden med hänsyn till trafikbullret samt utformningen av radhuskvarterets södra del. Planförslaget har därefter förändrats så att bredare parkmark/skyddszon erhållits mellan tomtraden och sekundärleden, se även under rubriken Trafikbuller. Radhuskvarteret har i enlighet med planenhetens förslag beskurits i södra delen, vilken överförs till parkmark.

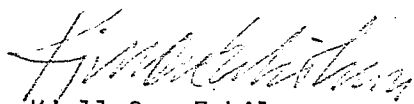
Vägförvaltningen hade i princip ingen erinran mot planförslaget men påpekade att särskilda åtgärder kan bli erforderliga vid den nordvästra påfarten på Storfjäll-vägen med hänsyn till kravet på fri sikt.

I samband med utvärderingen av tävlingsförslagen uttryckte stadsarkitekten viss kritik mot det segrande förslagets lösning av angöringar och parkeringsanläggningar vid flerbostadshusen. Förslaget har därefter modifierats i enlighet med stadsarkitektens intentioner. Planförslaget är utformat så att det modifierade förslaget kan genomföras.

Tekniska kontorets fastighetsavdelning har låtit utföra en enkel förprojektering av FL-skolan och förskolan i områdets norra del som underlag för planförslaget.

Hyresgästföreningen har under planarbetet informerats muntligen om planförslaget och erhållit förhandsmaterial.

Östersund den 13 januari 1981



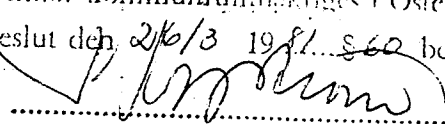
Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

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

Östersund 10.6 1981



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 2/6/83 1981 § 60 betygat

 Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning
 av stadsplanen för del av

TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Etapp T1B, Stiftelsens del)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård och liknande gemensam anordning.
- d) Med Bd betecknat område får användas endast för daghemsverksamhet samt bostads-, handels-, hantverks- och kontörsändamål.
- e) Med Bt betecknat område får användas endast för gemensam tvättstuga.
- f) Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål samt soputrymmen, förråd och undercentraler m fl gemensamma anordningar.

2 mom Specialområde

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OM- RÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x₁ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 4.4 och 6.5 meter.
- 4 mom På med Es, Bg eller korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 13 januari 1981

Kjell-Ove Eskilsson

Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

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

Östersund 10.6 1981

Lugne Hansson