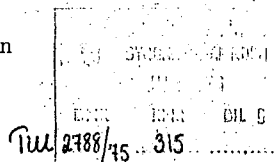


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring och utvidgning samt delvis upphävande av byggnadsplanen för del av Orrviken i Östersunds kommun (Orrviken 6:5, Gärde 2:2 m fl)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 108 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 9 december 1975 av stadsarkitekten Bø Larsson och planarkitekten Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har anmärkning mot förslaget inkommit från Hackås-Näs Elektriska Aktiebolag angående plats för befintlig transformatorstation, från John Wiklund, Gärde 2:20 angående avskärning av samfärdig väg för Gärde 2:6, 2:20 m fl och från Sture Fornwall, Orrviken 6:46 angående utökning av hans fastighet med vägmärk öster om fastigheten.

Planförfattarna har i skrivelse den 9 februari 1976 bemött ovannämnda anmärkningar och byggnadsnämnden har lämnat anmärkningarna utan avseende och föreslagit fullmäktige att anta förslaget och att söka fastställelse av detsamma.

Kommunfullmäktige har med avvisande av anmärkningarna antagit förslaget den 18 mars 1976. Samtidigt har kommunfullmäktige hemställt till länsstyrelsen om förbud mot nybyggnad enligt 110 § byggnadslagen för ett område som på byggnadsplanekartan markerats med röd färg. Förbudet skall gälla intill dess att den tryckstegringsanläggning anlagts, som erfordras i och med andra etappens utbyggnad.

Klagandena har lämnats tillfälle att inkomma med yttrande över vad som anförts i ärendet men har inte använt sig härav.

På de skäl som anförts av planförfattarna finner länsstyrelsen att de av Hackås-Näs Aktiebolag och Sture Fornwall anförda anmärkningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse av förslaget. Ej heller bör den anmärkning som anförts av John Wiklund utgöra hinder mot fastställelse av förslaget då - utöver vad som anförts av planförfattarna - den samfärdiga vägens nya sträckning inom planområdet kan säkerställas genom en fastighetsreglering.

Länsstyrelsen fastställer i enlighet med 108 § byggnadslagen förslaget till ändring och utvidgning samt delvis upphävande av byggnadsplanen.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av bestämmelserna i 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom den del av planområdet som på byggnadsplanekartan avgränsats med röd linje, inte får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen innan erforderlig tryckstegringsanläggning för områdets vattenförsörjning anordnats.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut beträffande fastställelsen av byggnadsplanen skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag, då beslutet meddelades, eller senast den 6 juli 1976.

Besvär får dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvär över beslutet i vad det avser nybyggnadsförbudet enligt 110 § andra stycket byggnadslagen får anföras hos regeringen (bostadsdepartementet) och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag klaganden fick del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit förste länsassessorn E. Carlstoft, byrådirektören Oskar Björkqvist och byrådirektören Christer Eriksson.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Owe Gustafsson
förste byråsekreterare

Förslag till
ändring och utvidning samt delvis upphävande av
byggnadsplanen
för del av
ORRVIKEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Orrviken 6:5, Gärde 2:2 m fl)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i december 1975

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1
BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

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

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

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

- Mom 3 Med punktprickning jämte y betecknat område får icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas så länge densamma kvarstår inom området.

§ 3
BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

- Mom 2 På med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 4
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- Mom 1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.

§ 5
VÅNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Inredning av vind utöver angivet våningsantal får endast ske inom med v betecknat område. På med s betecknat område får dock utöver angivet våningsantal undervåning inredas där så provas lämpligt med hänsyn till markanpassning.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, Iv, Is eller II, betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 4,8; och 6,0 meter.

Mom 2 Garagebyggnad och uthus får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Östersund den 9 december 1975

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betyger.

Östersund 15.6 1976

Ove Gärde

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitekten
hör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 18/1 1976 340 betygar
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning samt delvis upphävande av
byggnadsplanen
för del av
ORRVIKEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Orrviken 6:5, Gärde 2:2 m fl)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i december 1975

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Till förslaget är fogat förslag till dispositionsplan för Orrviken samt redovisning av översiktlig grundundersökning.

Planområdet omfattar mark i Orrvikens sydöstra del.

Gällande byggnadsplan har fastställts av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 24 augusti 1962. För tidigare ej planlagda delar gäller utomplansbestämmelser fastställda den 21 december 1965.

Planförslaget som överensstämmer med dispositionsplaneförslag för Orrviken har upprättats dels som ett led i fullföljandet av kommunens bostadsbyggnadsprogram dels och för att konfirmera de enfamiljshus som har uppförts på dispens i Orrvikens södra del.

Föreliggande planförslag omfattar totalt 31 tomter för småhus varav 11 st redan är bebyggda. Bestämmelserna medger antingen möjlighet till vindsinredning eller suterrängvåning. Tomternas storlek har beräknats till omkring 1000 m². Marken i området faller mot väster och består idag till största delen av ängsmark.

Vid den sydöstra säckgatans vändplats har områden för transformatorstation respektive fordonsparkering säkrats. Parkeringsplatsen ska i första hand täcka behovet för de motionsutövare som kör bil till eljusspåret, vars start och mål är beläget i parkområdet i planförslagets södra del.

I planområdets nordöstra del har en samfällad väianspråktagits för byggnadsmark. Emellertid har byggnadsmarken brutits på två ställen med parkmark, där samfällda vägen skall få ny sträckning.

Vägar och vändplatser har utformats i samråd med byggnadskontoret, varvid stor hänsyn har tagits till höjdförhållandena.

Översiktlig grundundersökning har utförts av K-konsult. Utredningsresultatet biläggs förslaget. Sammanfattningsvis kan sägas att "bärigheten är god. Med hänsyn till det relativt tunna jordtäcket synes källarlösa hus vara att föredra. Suterränghus kan vara lämpliga inom de brantare partierna. Inom hela området kan schaktning ske utan stödkonstruktioner. Moränleran är dock flytbenägen vid vattenmättnad, varför slänter bör göras flacka. Risk för bergschakt vid normala schaktdjup för ledningar föreligger inom större delen av området, speciellt inom de höglänta partierna."

Gator och VA-ledningar kommer att byggas ut i två etapper i det nya bostadsområdet. Första etappen byggs vintern 1975/1976 varvid 9 tomter kan bebyggas sommaren 1976. Andra etappen beräknas påbörjas hösten 1976 och resterande 10 tomter kan bebyggas 1977. Vattenmatning sker från befintlig ledning inom äldre bebyggelseområde. För första etappens högst liggande tomter blir vattentrycket mycket lågt, ca ett kg/cm². I och med andra etappens utbyggnad erfordras tryckstegringsanläggning som även avses betjäna delar av etapp ett. Spillvattnet ansluts till befintliga ledningar inom äldre bebyggelseområde och renas i befintliga biologiska dammar. Dagvattnet ansluts till befintliga ledningar vid väg 592.

Vägarna utföres först som grusgator. När tomterna är färdigplanerade utföres beläggning på de vägar där beläggningskostnaderna ingår i tomtpriset. Ansvaret av drift och underhåll av vägar ska åvila den vägförening som skall bildas.

I planområdets nordvästra hörn föreslås gällande byggnadsplan att upphävas. Det gäller dels den gamla vattenreservoaren som nu tjänat ut, dels och en väg med vändplats och två tomter på odlad mark. Detta område är inte lämpat för exploatering, varför gällande byggnadsplan för denna del föreslås bli upphävd. En ny tomt föreslås istället nedanför detta område som en komplettering av befintlig bebyggelse. Det uthus som f n står på fastigheten Gärde 2:11 måste dock rivas och byggas upp på nytt eller flyttas söder om huvudbyggnaden, allt på exploatörens bekostnad, innan den nya tomten bebygges. Affären i Orrviken föreslås få utbyggnadsmöjlighet åt öster samtidigt som parkeringsytan söder om affären utvidgas. På fastigheten Orrviken 6:20 finns i gällande plan byggnadsrätt, dock finns en lekyta där idag, varför byggnadsrätten tas bort, fastigheten blir enbart parkmark och lekplatsen säkras i plan.

Samråd har under förslagens upprättande skett med länsstyrelsen, landsantikvarien, vägförvaltningen, Hackås - Näs El AB, televerket, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda kommunala myndigheter och förvaltningar, markägare, Orrvikens vägförening samt Orrvikens byalag.

För samråd med de boende i Orrviken har dispositionsplaneförslag hållits utställt i kommunalkontoret, Orrviken under tiden 28 maj - 19 juni 1975.

Östersund den 9 december 1975

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 15.6 1976

Ove Gärde