

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Lugnvik i Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat ovanstående planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund, den 14 januari 1975.

Stadsplaneförslaget har varit utställt utan att några anmärkningar inkommit mot detsamma och kommunfullmäktige har antagit förslaget den 20 mars 1975.

Länsstyrelsen fastställer förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen enligt 26 § byggnadslagen.

Klagen över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej föras.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit förste länsassessorn E Carlstoft, överlantmätaren Tord Bengsjö, förste byråingenjören Ragnar Lindström och förste byråsekreteraren Hans Mårtén.

Bertil Almerud
länsarkitekt

N.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/10 1975 bebygg

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Östersem 3:159 m fl samt fastigheterna Östersem
3:123, 4:12 och 4:16 i Ås s:n, Krokoms kommun)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i januari 1975.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplane-
karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).
Till förslaget fogas dessutom förslag till dispositions-
plan för Lugnviksområdet samt redovisning av översikt-
lig grundundersökning.

Gällande stadsplaner har fastställts av länsstyrelsen
i Jämtlands län den 20 oktober 1971 (Industriområdet)
och den 27 september 1973 (Industriområdet, SJ:s huvud-
verkstad).

Planförslaget som omfattar ca 67 ha mark mellan Inlands-
banan och planerad ny sträckning av väg E 75 följer det
förslag till dispositionsplan för Lugnviksområdet som
upprättades i april 1973 och reviderades i augusti 1974.

Området är i huvudsak bevuxet med barrskog.

Nordvästra delen består av myrmark och södra delen av
uppodlad utdikad myrmark. Avvattnning sker mot Semsån.

25/86
S. J. M. J. M.

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Östersen 3:159 m fl samt fastigheterna Östersen
3:123, 4:12 och 4:16 i Ås s:n, Krokoms kommun)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i januari 1975

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast
för industriändamål. Lokaler för detaljhan-
del får ej anordnas inom området.

Mom 2 Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast
för järnvägstrafik och därmed samhörigt än-
damål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

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

Mom 2 Järnvägsmark tillgänglig för allmän gatutrafik

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst 40 % bebyggas.

§ 5

VÅNINGSENTAL

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 14 januari 1975

Bo Larsson
Bo Larsson

Stadsarkitekt

Poststämplat genom länsstyrkans besiktning
denna dag. Enär jämlikt 180 § tredje stycket
byggnadslagen klagan ej må föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft.
Stygar.

Östersund 12 05 1975

O. Rimmö
/M. O. Rimmö/

Nivåskillnaden inom området är ca 8 meter med de lägsta terrängpartierna i sydost och de högsta i centrala delen av området.

Vid Inlandsbanan finns en banvåktstuga. Övrig bebyggelse inom området utgörs av fritidshus längs Semsån samt gårdsbebyggelse i anslutning till den uppodlade myrmarken i söder.

I planområdets västra del finns fornlämningar i form av fångstgropar. Gränsen för industrimark har i detta avsnitt anpassats så att det av landsantikvarien önskade friområdet för fångstgroparna kan erhållas.

Översiktlig grundundersökning har utförts av K-konsult och undersökningsresultatet i sin helhet bilägges förslaget, här återges endast de i utlåtandet gjorda kommentarerna ang plantekniska synpunkter och bärighet.

"Fastmarkspartierna bör i första hand utnyttjas och vi vill rekommendera att man i möjligaste mån undviker att lokalisera byggnader eller anläggningar till myrområdena. Detta gäller speciellt det nordvästra myrområdet, där de lösa lagren har stormäktighet.

Bärigheten är god inom större delen av området och måttliga belastningar och uppfyllnader kan påföras jorden utan risk för markgenombrott eller skadliga sättningar i undergrunden. Inom myrområdena i nordväst och i söder är däremot bärigheten dålig och eventuella markbelastningar medför risk för skred och horisontella jordrörelser samt stora långvariga sättningar".

Det föreslagna industriområdet har begränsats så att det endast till en ringa del berör det nordvästra myrområdet. I söder ingår däremot myrområde i föreslagen industrimark varför nyttjandesätt och grundläggning här måste ägnas särskild omsorg.

För utbyggnad inom detta område måste därför urschaktning av de lösa jordlagren utföras, och dessa lager er-

sättas av fyllnadsmassor av bättre kvalitet. Mäktigheten av de lösa jordlagren är enligt grundundersökningen maximalt ca två meter.

I de fall där husen byggs med källare eller med grundläggning till frostfritt djup blir förstärkningsarbetena måttliga. Det södra myrområdet har därför medtagits som industrimark p g a att det är välbeläget i planområdet och tekniskt möjligt att bebygga utan alltför komplicerade grundläggningsmetoder.

Planförslaget har upprättats för att tillgodose behovet av industrimark med möjlighet till spåranslutning. Av aktuella lokaliseringar kan nämnas ICA Hakons distributionscentral som avses bli uppförd vid Inlandsbanan i områdets norra del med planerad byggstart i maj 1975.

Förslaget innebär ett tillskott av ca 25 ha industrimark och de flesta tomterna kan erhålla anslutning till industrispår. Områdets höjdförhållanden kan dock i vissa fall medföra svårigheter att för varje tomt ordna industrispår med acceptabel lutning.

Behovet av industrispårutbyggnad kan i dag inte bedömas och för att ge större valfrihet vid fastighetsbildningen har i förslaget valts att redovisa spårområden som industrimark som ej får bebyggas. För industristampår kan efter behov bildas särskilda fastigheter. Det bör i detta sammanhang även påpekas att industrispårens korsningar med gator ej åsatts någon särskild bestämmelse i förslaget men gatornas höjdsättning har anpassats till lämpliga spårprofiler.

Byggnads höjd har för hela området med undantag av kvarteret vid Trådvägen valts med utgångspunkt från planerad höjd för den blivande livsmedelsterminalen.

Tillfart till området avses ske via en matargata med anslutning till Trådvägen, den gata som förbinder industriområdet öster om Inlandsbanan med trafikplatsen vid nya

sträckningen av väg E 75. Detta innebär en justering av kvartersgränsen för det tidigare fastställda industrikvarteret vid Trådvägen.

Redovisad parkmark, som till större delen utgörs av skogsmark, är i första hand avsedd att utgöra skyddsområden kring industrier och vägar varför inga åtgärder som vanligtvis utförs inom parkmark kan påräknas. Befintliga byggnader inom föreslagen parkmark kan tills vidare bibehållas och nyttjas.

För en mindre del av Tj-området för Inlandsbanan har redovisats särskild bestämmelse för att säkra rätten till underjordiska ledningar. SJ har uttryckt önskemål om att denna mark skall utgöra Tj-område som garanti för att inga anläggningar tillkommer ovan mark i närheten av spåren.

Hälsovårdsnämnden har i yttrandet över förslag till dispositionsplan för Lugnviksområdet anfört:

"Tysjöarna är kända för rikt fågelliv. Med tanke på detta bör ej ingrepp tillåtas i Semsån, som ändrar vattenflödet från området. En kulvertering genom det planerade industriområdet kommer troligen ej att påverka vattenflödet. Vidare har Semsån varit betydelsefull som lekområde för harr. Harren går ända upp till Tysjöarna samt upp i Rannåsbäcken. Utsläpp av förorenat vatten i Semsån bör ej ske. Detta kan skada rommen och yngeln.

Av ovanstående framgår att någon ändring av vattenföringen i Semsån ej bör ske, samt att förorenat vatten ej bör tillföras Semsån.

I övrigt finnes inget att erinra angående dispositionsplaneförslaget."

5

Den i yttrandet nämnda kulverteringen av Semsån kommer ej till utförande. I planförslaget har parkmark utlagts utefter Semsån. Endast mindre justeringar av åns sträckning blir erforderlig och detta beräknas ej påverka vattenflödet.

Semsån förutsättes dock användas som recipient för regnvatten på samma sätt som varit fallet i tidigare utbyggda industriområden och del av flerfamiljshusområdet.

Med tanke på närheten till Tysjöarna har länsstyrelsens naturvårdsenhet redovisat dels gräns för område vilket ovillkorligen bör undantas från exploatering och dels gräns för område vilket bör undantas från exploatering. Den föreslagna industrimarken har därför norrut begränsats så att god marginal erhålles till den sistnämnda gränsmarkeringen.

Områdets värmeförsörjning avses i första hand lösas från provisorisk värmecentral vid SJ:s huvudverkstad som förberedelse till anslutning till planerat fjärrvärmeverk.

Östersunds Elektriska AB har vid förhandsgranskning av förslaget anfört:

"Då belastningsobjekten inom området ännu till sin storlek är okända, går nätstationsplaceringen inte att fastställa. Nätstationer kan ändå uppföras inom byggnadskvarter eller på parkmark utan att vara särskilt redovisade i planen".

Samråd har i övrigt skett med länsstyrelsen, Krokoms kommun, SJ, vägförvaltningen, ägarna till fastigheterna Östersem 3:444 och 3:445 samt med berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Östersund den 14 januari 1975

Bo Larsson
Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 180 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft. Lotygar.
Östersund 1975 1975

Bo Larsson
Bo Larsson