

72 03. 17.

Dnr

Datum

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

1972-08-03

Pl 921/72

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-08-17

Dnr.

Östersunds kommun

Fack

831 01 ÖSTERSUND 1

Stadsplan för del av Odensala i Östersunds kommun

Dnr 11.082, 1541-71

Länsstyrelsen i Jämtlands län har för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Östersunds kommun den 16 september 1971 antaget förslag till stadsplan för del av Odensala (östra delen, etapp II) i kommunen.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Bo Larsson den 22 juni 1971 upprättad karta med beskrivning.

Yttranden har avgivits av statens planverk den 26 juni 1972, av chefen för flygvapnet den 19 juli 1972 samt av luftfartsverket den 26 juli 1972.

Kommunen samt Karl Bertil Pettersson och Odensala Såg & Hyvleri AB har inkommit med skrivelser.

Stadsplaneförslaget omfattar ett område i Odensala mellan Lillsjön i norr och nuvarande väg E 75 i söder. Det är beläget cirka 4 km sydost om Östersunds centrum. Området är i huvudsak avsett som bostadsområde med småhus och tvåvånings flerfamiljshus men omfattar även områden för högstadieskola, barnstuga, bensinstation och småkyrka samt ett industriområde för befintlig såg och hyvlerianläggning.

För Östersund upprättades under åren 1962-1968 ett förslag till generalplan, benämnt "Generalplan 68." Stadsfullmäktige i Östersund beslöt den 16 juni 1970 uttala att förslaget i princip skulle tjäna till ledning för fortsatt stadsplanearbete i avvaktan på den översiktliga regionala planläggningen. Det nu aktuella planförslaget överensstämmer med generalplan 68 beträffande småhusdelen men ej i övrigt.

En kartskiss för generalplaneförslag, upprättad den 6 maj 1971, anger kraftigare exploatering av området i enlighet med föreliggande stadsplaneförslag. Dessutom föreslås på angränsande område öster om Lillsjön bostads- och centrumbebyggelse.

197

Statens planverk har i sitt yttrande påpekat att området enligt utredning (MU 747) från flygtekniska försöksanstalten den 7 april 1972 delvis ligger inom zonen för den kritiska bullergränsen för flygbuller som härrör från flygrörelser till och från flygplatsen på Frösön.

Vidare har planverket anført bland annat följande: Lillsjöområdet torde på grund av sitt läge relativt nära centrala Östersund och sin naturskönhet vara attraktivt, förutom för bostadsbebyggelse även för rekreatiönsändamål. Planverket finner därför att föreslagna bebyggelse runt Lillsjön föregriper en mera allsidig utredning om Lillsjöområdets lämpliga användning som syns nödvändig. Någon dispositionsplan har ej presenterats i ärendet men en sådan bör upprättas, som är tillräckligt detaljerad för värdering av olika kvaliteter inom området och för avvägning mellan rekreatiöns- och bebyggelseytor.

Luftfartsverket har i sitt yttrande sammanfattningsvis anført att den civila flygtrafiken ur bullersynpunkt inte utgör något problem för nybyggnad av bostäder utanför Frösön. En viss del av det aktuella planområdet vid Odensala kommer dock innanför den teoretiskt beräknade kritiska bullergränsen för den sammanlagda militära och civila flygtrafiken. Flygvapnet har emellertid mot bakgrund av 1972 års försvarsbeslut bedömt att den vid beräkningarna använda prognosen för framtida militär flygverksamhet torde vara för optimistisk, d v s baserats på ett alltför stort antal flygplanrörelser. Sålunda antas flottiljen på lång sikt endast få behålla två av sina nuvarande tre flygdivisioner. Dessutom framför flygvapnet att inskränkningar måste göras i olika avseenden för att hålla ned flygkostnaderna. Luftfartsverket finner med hänsyn huvudsakligen till vad ovan anförts planområdet vara ur bullersynpunkt acceptabelt för bostadsbebyggelse. Härvid vill verket förorda att byggnaderna ljudisoleras genom lämpliga fönsterkonstruktioner, så att bullernivån inomhus blir lägre än vid vanliga byggnadskonstruktioner.

Med hänsyn till vad luftfartsverket anført och vad i övrigt förekommit i ärendet kan planområdet icke på grund av flygbullerstörningar anses olämpligt för bostadsbebyggelse.

Stadsplaneförslaget innebär en första utbyggnadsetapp av en ny stadsdel. Sådan utbyggnad bör icke äga rum innan en närmare utredning gjorts beträffande hela områdets bästa utnyttjande i naturvårds- och bebyggelsehänseende.

Vidare bör med stöd av resultaten av denna utredning ett detaljstudium äga rum angående det lämpligaste läget av lokaler för olika samhälleliga funktioner och övriga verksamheter.

Den i planförslaget angivna småhusbebyggelsen är belägen inom område redovisat för sådant ändamål såväl i Generalplan 68, som senare i generalplaneskisser.

På grund härav och med hänsyn till omständigheterna i övrigt kan ett fastställande av stadsplanen i denna del ej verka föregripande vid ett närmare studium av Lillsjö-områdets utnyttjande.

Med stöd av det anförda fastställer Kungl. Maj:t jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplane-förslaget med undantag av två på stadsplanekartan numera med röda begränsningslinjer angivna områden.

Kungl. Maj:t förordnar därjämte jämlikt 36 § 1 stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad inom de från fastställelse undantagna områdena utan tillstånd från länsstyrelsen. Förbudet skall gälla till dess nytt förslag till stadsplan antagits för områdena, dock längst till den 1 juli 1974.

Kungl. Maj:t förutsätter att de av luftfartsverket angivna åtgärderna vidtas för nedbringande av flygbullerstörningarna.

Sven Åmark

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten

Annika Lindfors
Annika Lindfors

Avskrift till

försvarsdepartementet
kommunikationsdepartementet
statens planverk (P 948/72)
chefen för flygvapnet (0606-1:1539)
luftfartsverket (Fg 1 Da 487)
länsstyrelsen (+ stadsplanehandlingar)
fastighetsbildningsmyndigheten
byggnadsnämnden
Karl Bertil Pettersson



Förslag till
stadsplan
för del av
ODENSALA i
ÖSTERSUND
(östra delen, etapp II)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juni 1971

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 1.8.1971
Ang. undantag av Kungl. Maj:ts beslut
Civildepartementet

[Signature]

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarten

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- d/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e/ Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.

Mom 2 Specialområden

- a/ Med Tm betecknat område får användas endast för gatu- trafik och därmed samhörigt ändamål.

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

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med Ctp och punktprickning betecknad del av område för bensinförsäljning skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag eller parkering.
- Mom 3 Med y jämte punktprickning betecknat område får icke bebyggas. Dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintliga byggnader företagas så länge dessa kvarstår inom området.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRADE FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 Med r betecknat område får bebyggas med hus som uppföres antingen fristående eller sammanbyggda.
- Mom 2 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- Mom 1 På tomt som omfattar med F eller r betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F eller r betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 160 m². Garagebyggnad får icke uppta större areal än 40 m².

Mom 3 Inom siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

§ 6

VÅNINGSENTAL

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

Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

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

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A eller J betecknat område må byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom 3 Om annat ej angives får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 4 På med Es betecknat område får byggnad uppföras till högst 3,5 meters höjd.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

På med (F eller) r betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

Östersund den 22 juni 1971

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 3. 8. 1971

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

E. Larsson



16.9.71 223
Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 3. 8 1978

Ängs undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Beskrivning till

förslag till stadsplan

för del av

ODENSALA

i ÖSTERSUND

(Odensalas östra del, etapp II)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i juni 1971

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget bifogas även illustrationskarta.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 12 juni 1970.

Gällande stadsplaner för angränsande områden har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 16 januari 1969 (östra delen) samt den 24 mars 1970 (södra delen).

Planområdet är beläget intill Odensalabäcken mellan Lillsjön och landsvägen till Brunflo och består till större delen av åker och ängsmark. Befintlig vegetation som utgöres av större skogsområden visas på till ärendet bifogad illustration. Norra delen av redovisat skogsparti, mellan brädgård och högstadieskola - bostäder, är dock en föreslagen plantering.

Befintlig bebyggelse inom området är koncentrerat utefter landsvägen till Brunflo och består av bostadshus, ekonomibyggnader för jordbruket, byggnad tillhörande ICGT på stg 1066, Odensala Såg & Hyvleri samt dess ägares bostadshus på stg 510 B, 1422 och 1423.

Huvuddelen av marken är i kommunens ägo.

Grundundersökning som utförts av Kommunernas Konsultbyrå visar att grundförhållanden inom föreslagna byggnadsområden är av tillräckligt god beskaffenhet för avsedd bebyggelse.

Planförslaget har upprättats för att skapa förutsättningar för ett nytt bostadsområde omfattande ca 380 egnahemslägenheter och 350 lägenheter i flerfamiljshus och överensstämmer med det skissförslag till generalplan som offentliggjorts.

Skisser upprättades för detta område i tre alternativa förslag som sedan kostnadsberäknades och redovisades för stadsplaneberedningen. Föreliggande stadsplaneförslag har upprättats med förordat skissförslag som grund.

Stadsplaneförslaget är vad beträffar områden för enfamiljshus, utformat för att ge storvalfrihet beträffande fördelningen friliggande hus, rad- eller kedjehus.

För flerfamiljshusområden har förslaget utformats som elastisk stadsplan för att ge blivande exploatör möjlighet att i samråd med byggnadsnämnd välja den hustyp som passar den egna produktionen. Illustrationskartan redovisar lösning med biluppställningsplatser i mindre grupper i anslutning till angoringsgatorna, alternativt kan tänkas en koncentration av uppställningsplatser närmare matarleden.

I planområdets sydöstra del finns redovisat A-område för nya högstadieskolan belägen ungefär i mitten av sitt planerade upptagningsområde och i anslutning till planerat idrotts- och fritidsområde.

I planområdets södra del finns A-områden redovisade dels för barnstuga i anslutning till parkstråk och gångväg från nya småhusområdet på andra sidan Brunflovägen och dels för småkyrka på det område där IOGT:s lokaler finns idag.

I anslutning till nya trafikplatsen redovisas område för bensinstation.

Odensalasågen föreslås få kvarstå i princip i nuvarande läge dock bör sanering av industribyggnaderna efter hand ske och flyttning av dessa till det markerade byggnadsområdet. Över befintliga bostadshuset (intill sågen) har lagts övergångsbestämmelse som i princip innebär att nytt bostadshus ej får uppföras inom området med tanke på läget i förhållande till trafiklederna.

Område för butiker, låg- och mellanstadieskola, barnstuga och samlingslokaler finns redovisat på illustrationskartan och kommer att ingå i stadsplaneförslag som är under upprättande för etapp III.

Den befintliga Odensalaskolan beräknas efter utbyggnad få en kapacitet för ett befolkningsunderlag om 4.000 - 4.500 invånare. I skolans upptagningsområde kan inrymmas större delen av det föreslagna nya området för småhus vilket gör utbyggnad av en första etapp möjlig utan den planerade nya skolan vid Lillsjön som redovisats på illustrationskartan. Fördelning av elever mellan de båda skolorna kan senare göras med hänsyn till gångavstånd.

Tillfart till området sker via en sekundärled som anslutits till en ny trafikplats vid landsvägen till Brunflo. Skundärleden föreslås i skissförslaget till generalplan anslutas till Hagvägen vilket då samtliga etapper utbyggs, skulle avlasta trafiken i Brunflovägen.

Området matas med tre matarleder till vilka angöringsgatorna är anslutna. För kollektiv trafik föreslås en särskild bussgata gående i parkmark att sammanknyta matarlederna.

Trafikrådet har vid samråd framfört önskemål om att skolan borde placeras på samma sida om skundärleden som bostäderna. Detta är dock en högstadieskola med ett stort upptagningsområde långt utöver här aktuellt planområde innebärande att många elever kommer till skolan med buss, varför behovet av direktkontakt med planområdet minskas. Skolområdet är dessutom placerat så att god kontakt skapas med planerat idrottsområde.

Inom planområdet finns redovisat två mindre parkområden för kvarterslek. Huvuddelen av parkmarken finns utanför bostadsområdet där möjlighet finns att anordna större lekplatser.

Samråd har under planarbetet skett med Vägförvaltningen, Televerket, Östersunds Elektriska AB och berörda kommunala myndigheter.

Vid samråd har länsarkitekten framfört som sin åsikt att högstadieskolan är felplacerad och i stället borde förläggas i ett nytt centrum t ex Ope för att där integreras i de sociala servicefunktionerna. Länsarkitekten anser dessutom att centrala parkytor borde utökas med tanke på kvarterslekplatserna.

Östersund, den 22 juni 1971

Bo Larsson
Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 3. 8. 1971

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

P. Lohman