

Valter Pålsson
c/o advokaten Henning Sjöström
Riddargatan 18
114 51 STOCKHOLM

Överklagande i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 19 december 1985 ett förslag till stadsplan och delvis upphävande av byggnadsplan för del av Lit i Östersunds kommun (Söre 5:94 m. fl., Bodavägen), se bilagan.

Valter Pålsson m. fl. samt Ingeborg Strangell har överklagat beslutet.

Klagandena har därefter kommit in med ytterligare skrivelser och utredning. Vidare har Lits Hembygdsförening kommit in med en skrivelse.

Kommunens plankontor har kommit in med en illustrationsskiss, som något avviker från planförslaget.

Valter Pålsson och Ingeborg Strangell har därefter kommit in med skrivelser.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (1987:10), som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas vid ärendets prövning.

Ingeborg Strangell har inte visat sig äga eller arrendera mark inom eller intill planområdet och har inte heller visat sig på annan grund ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

Valter Pålsson m. fl. har vidhållit att planområdet är olämpligt att bebygga bl.a. med hänsyn till närheten till hans jordbruk. De har vidare anfört att

Datum
1985-12-19

Ref (angavs vid skriftväxling)
11.082-1506-85

Sökande

Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

Förslag till stadsplan och delvis upphävande av byggnadsplan för del av Lit i Östersunds kommun (Söre 5:94 m fl, Bodavägen)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget består av stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser, beskrivning och illustrationsplan. Det är upprättat av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson den 9 oktober 1984 och har reviderats den 11 december 1984. Till handlingarna har även fogats samrådsredogörelse, VA-utredning och ett utdrag ur områdesplanens illustrationskarta.

Planområdet som till största delen utgörs av åkermark ligger längs Bodavägen nordväst om Lits centrum. Det motsvarar område B 4 i områdesplanen för Lit som kommunfullmäktige antog den 27 maj 1982. I överensstämmelse med områdesplanen föreslås 43 nya tomter för enfamiljshus.

Planförslaget var utställt under tiden 25 oktober - 22 november 1984. Yttranden kom då in från kommunstyrelsen, vägförvaltningen och Jämtlandskraft samt från Erik Gudmundsson m fl (Söre 11:1), Ingeborg Strangell (Söre 7:3), Valter Pålsson m fl (Söre 6:5 m fl), Birgitta Lundman m fl, Göte Zetterberg (Söre 5:55), Tage Ohlin (Söre 5:44) och John Rösth (Söre 5:86). Två av skrivelserna hade tillsammans drygt sextio namnunderskrifter.

Vägförvaltningen och Jämtlandskraft godkände planförslaget. Kommunstyrelsen föreslog vissa ändringar av planbestämmelserna och beslöt även uppdra åt miljö- och hälsoskyddsnämnden att utfärda bestämmelser för avsedd skyddszon väster om planområdet. Anmärkningarna från markägare m fl gällde främst konflikten med jordbruket, trafikförhållandena och konsekvenserna för befintlig bostadsbebyggelse och miljö.

Planförslaget reviderades den 11 december 1984 med anledning av kommunstyrelsens yttrande, anmärkningarna från John Rösth och ett underhandsbesked från tekniska kontoret. När berörda sakägare fick del av det reviderade planförslaget vidhöll John Rösth sina anmärkningar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslöt den 18 december 1984 att skyddszon skall läggas ut väster om Bodavägen när stadsplanen fastställts. Det skall ske genom att de lokala hälsoskyddsföreskrifterna vad gäller gödsling, § 3, utvidgas till att omfatta även skyddszonen.

Anten

Planförfattaren bemötte anmärkningarna mot planen i ett yttrande den 22 januari 1985. Med stöd av detta antog sedan kommunfullmäktige planförslaget den 28 mars 1985.

De som anmärkte mot planförslaget vid utställningen har genom brev och kungörelsedelgivning blivit underättade om vad kommunen anfört i de olika frågorna. Nästan samtliga har därvid kommit in med nya yttranden i egna brev eller med namnunderskrifter på listor. Därutöver har ytterligare cirka sjuttio personer undertecknat listorna.

Plankontoret har tagit del av de nya yttrandena under hand och har konstaterat att de inte innehåller något nytt. Några punkter har dock plankontoret kommenterat ytterligare.

Länsstyrelsen har vidare haft överläggningar med vägförvaltningen och lantbruksnämnden och med kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Anmärkningar har framförts av ett stort antal personer i samhället. Här skall inledningsvis påpekas att länsstyrelsen inte tagit särskild ställning till vilka av dessa som är att anse som sakägare i byggnadslagens mening.

Lits samhälle ligger instängt mellan åkermarken i väster, industrin i norr, nya riksvägen i öster samt älven och järnvägen i söder. Alla expansionsriktningar innebär därför konflikter. Problemen har dock analyserats mycket grundligt i det översiktliga planarbete som ägt rum sedan början av 1970-talet och in på 1980-talet.

Gränsdragningarna mellan jordbruket och samhällsutbyggnaden har framför allt diskuterats. Under denna tid har det ju i samband med den fysiska riksplaneringen betonats allt starkare att den brukningsvärda jordbruksmarken skall bevaras. Sådan mark skall få utnyttjas för t ex bostadsbebyggelse endast om det saknas alternativ som är tillfredsställande från allmän synpunkt.

I områdesplanen sattes slutligen Bodavägen som gräns för expansionen västerut. Länsstyrelsen accepterade detta i ett yttrande den 13 april 1981. Samtidigt konstaterade dock länsstyrelsen att det fortfarande fanns olösta konflikter mellan det föreslagna bostadsområdet B 4 och kringliggande jordbruksföretag. Dessa frågor har kommunen sedan arbetat med ytterligare, främst genom förhandlingar med ägarna till Söre 11:1 och genom att förbereda en skyddszon västerut.

Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen att jordbruksfrågan inte skall utgöra hinder mot att det aktuella markområdet utnyttjas för bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen förutsätter emellertid att förhandlingarna med ägarna till Söre 11:1 fullföljs så att jordbruksdriften där avvecklas. Om området måste tas i anspråk dessförinnan blir en etappindelning nödvändig i enlighet med områdesplanens illustrationskarta.

Däremot ifrågasätter länsstyrelsen behovet av en skyddszon på jordbruksmarken. Olägenheterna för de boende vid t ex gödsling är av så kortvarig natur att de bör kunna tålas. Vid västlig vind skulle det dessutom krävas en långt bredare zon. Restriktionerna skulle samtidigt hindra rationell skötsel. Länsstyrelsen ansluter sig därför till lantbruksnämndens samrådsyttrande den 6 april 1984 och avråder från införandet av en skyddszon. Denna fråga avgörs dock inte i planfastställelsen utan prövas i särskild ordning.

På Söre 5:83, tidigare ägd av vägförvaltningen, har kommunen upplåtit lokaler åt en bilplåtverkstad och en svets- och smidesverkstad. Länsstyrelsen förutsätter att dessa verksamheter avvecklas innan närliggande tomter bebyggs. - Området som påverkas sammanfaller med det som berörs av jordbruksdriften på Söre 11:1.

Valter Pålsson har i en skrivelse den 18 juli 1985 framfört att immisionen från Byggelit verkar ha ökat. Skyddszonen mellan industrin och aktuellt bostadsområde bedömdes dock tillräckligt under arbetet med områdesplanen. Länsstyrelsen vidhåller att avståndet är tillräckligt och att ytterligare beskärning av bostadsbebyggelsen i norra delen inte behövs. Kopia av Valter Pålssons skrivelse kommer dock att överlämnas till miljö- och hälsoskyddsnämnden för närmare utredning och övervägande.

Den allmänna vägen som leder till området behöver rustas upp. Ombyggnaden finns inte upptagen i gällande flerårsplan. Länsstyrelsen förutsätter att vägen fått tillfredsställande standard innan området tas i anspråk för bebyggelse.

Anmärkningar har riktats mot att vägupprustningen skulle spolia miljövärdena inom den befintliga bebyggelsen. Av handlingarna framgår dock att det är kommunens ambition att bevara småskaligheten. För att undvika rivning av hus på Söre 6:5 ändras t o m nu gällande vägsträckning (en remsa av gamla byggnadsplanen upphävs). Anmärkningarna i detta avseende från Valter Pålssons ombud bygger således på en missuppfattning.

Anmärkningar har också anförts mot att marken bebyggs fastän den klassats som normalradonmark. Med lämpliga grundläggningsmetoder skall detta dock inte medföra några hälsorisker. Hela Torvallaområdet t ex byggs på normalradonmark.

Det har vidare hävdats att området har ogynnsamt klimat, en köldsvacka med dimma. Med föreslagen husgruppering får dock alla bostadshus soliga uteplatser med lä och samtidigt vacker utsikt. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det bör bli en mycket bra bostadsmiljö. Södra Söre som angetts som alternativ är en nordsluttning med betydligt sämre förutsättningar.

Med hänvisning till ovanstående, till bedömningarna i områdesplanen och till vad planförfattaren anfört skall anmärkningarna mot planförslaget inte utgöra hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 9 januari 1986.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit förste länsassessorn Erik Berglund, biträdande överlantmätaren Carl-Gustaf Jönsson, byrådirektören Ragnar Lindström, t f länsantikvarien Jan Raihle och förste vägingenjören Lars-Erik Mackhé.

Lars Nilsson

Lars Nilsson
länsarkitekt

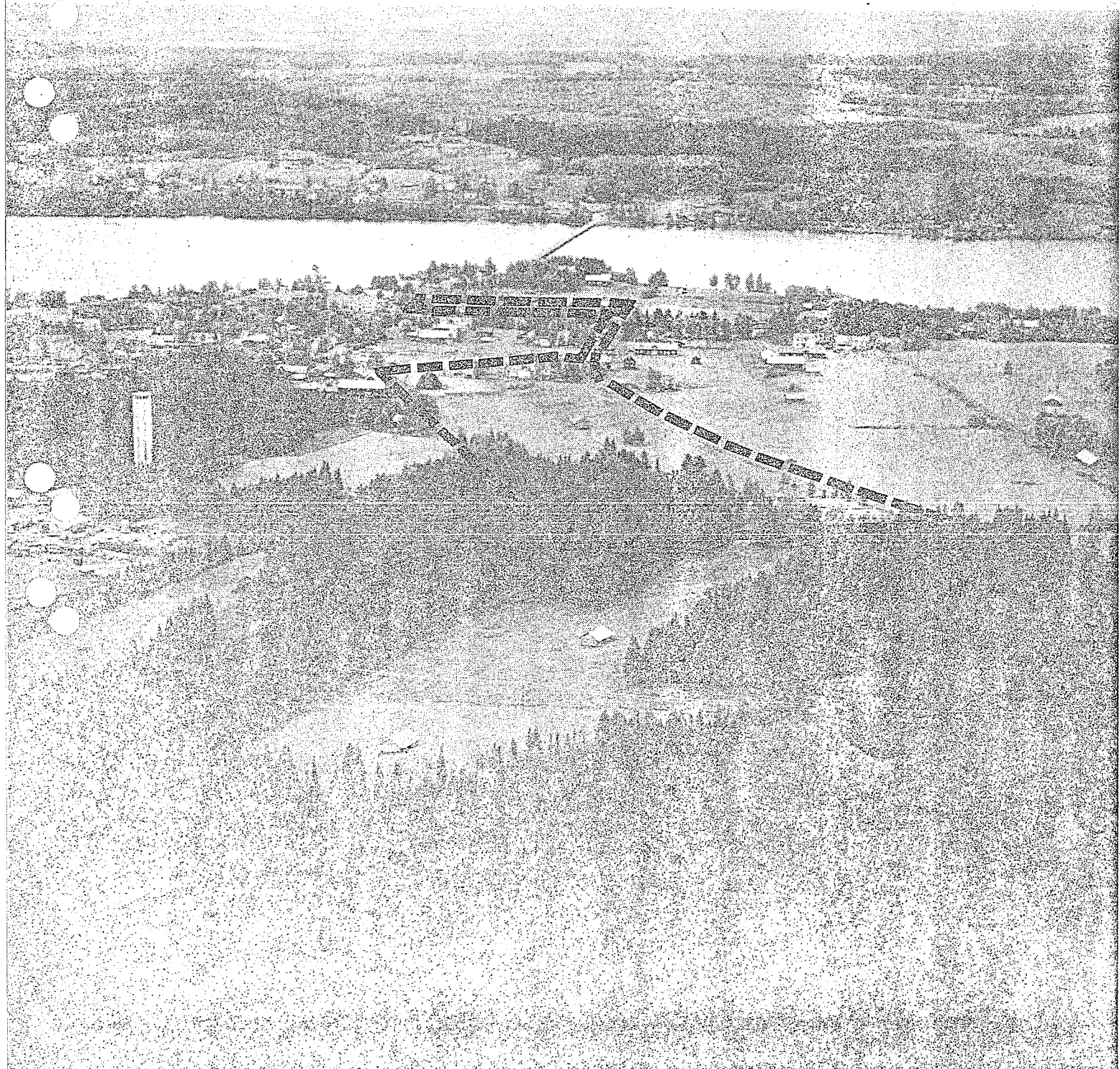
Ragnhild Rosenius

Ragnhild Rosenius
biträdande länsarkitekt

Förslag till stadsplan och delvis upphävande
av byggnadsplan för del av

Länstyrelsen, Östersund Planering och byggnadsnämnden
INK. 1985-05-28
11.

LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Söre 5:94 m fl, Bodavägen)



Gun Fröhm
Gun Fröhm

tf kommunfullmäktiges s.k.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget bifogas illustrationskarta samt senare VA-utredning och exploateringskalkyl.

PLANDATA

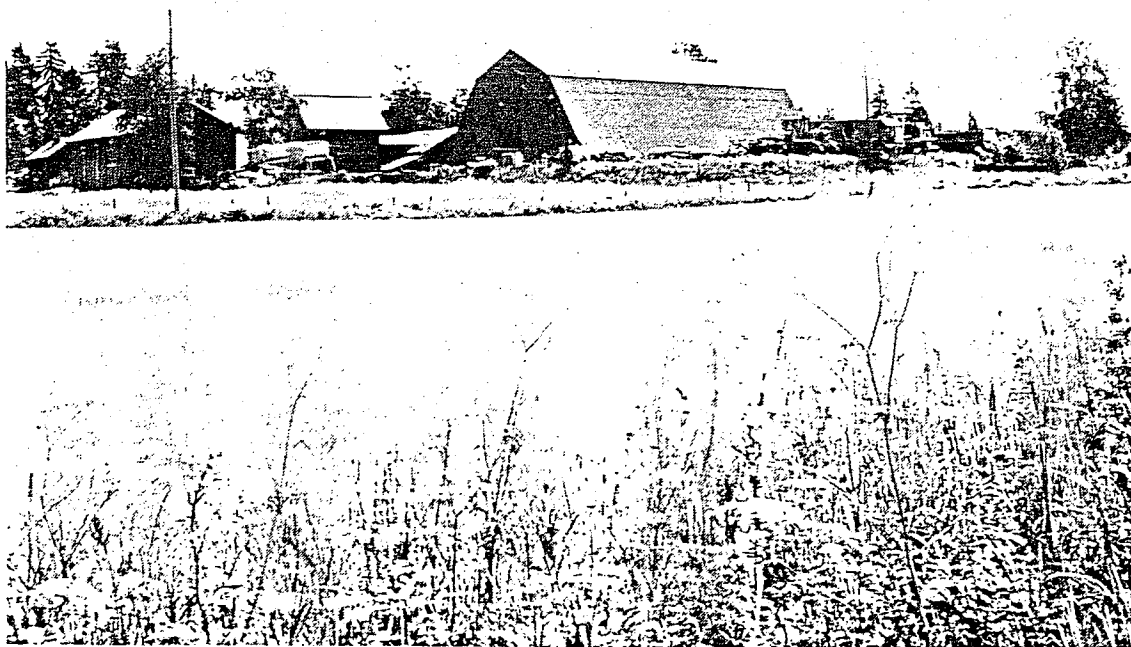
Läge	Planområdet är beläget efter Bodavägen ca 1 km norr om centrala Lit.
Areal	Den totala arealen uppgår till ca 6.0 ha och marken ägs till övervägande delen av Östersunds kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer	Planförslaget överensstämmer med det förslag till områdesplan för Lit som kommunfullmäktige antog den 27 maj 1982. I övrigt berörs byggnadsplaner fastställda den 23 december 1943, 13 juni 1938, stadsplaner den 11 mars 1974, 15 april 1981 samt utomplansbestämmelser fastställda den 1 oktober 1965.
Kommunala ställnings-taganden	Riktlinjerna för markanvändningen är angivna i den antagna områdesplanen. I kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1984-88, antaget av kommunfullmäktige i januari 1984, finns 46 nya bostäder inplanerade för Lit. Avsikten är att flertalet av dessa skall byggas vid Bodavägen.
Befintliga förhållanden	Inom planområdet finns två äldre enfamiljshus Söre 5:66 resp 5:86 samt fritidsfastigheten Söre 5:62. Planförslaget berör också delar av f d vägförvaltningens fastighet Söre 5:83 med tillhörande byggnader, bl a den byggnad som tidigare var sandlada. Vägförvaltningen disponerar fortfarande sandladan, men i samband med att kommunen köpte fastigheten överenskomms att denna rätt skulle upphöra 1982.



Söre 5:62 och 5:66



Vy från väster mot den f d sandladan

Terrängen lutar mot söder med ett planare parti i områdets södra del. Marken består i huvudsak av jordbruksmark med inslag av mindre barrskogsdungar. Ett mer sammanhängande barrskogsbestånd är koncentrerat i nordöstra hörnet.

Geoteknik

Översiktliga geotekniska undersökningar gjorda 1973 och 1976 visar att grunden består av morän och moränlera under ett 0,1 - 0,3 meter mäktigt vegetationstäck. Grunden är tjälfarlig inom hela undersökningsområdet, bärigheten är god inom planområdet och måttliga belastningar kan påföras marken utan risk för skred eller skadliga sättningar.

Radon

Resultatet av den radonundersökning som utförts under vårvintern och sommaren 1984 visar uppmätta värden mellan 26-55 hB/m³. Marken klassificeras som normalradonmark. På sådan mark bör byggnader utföras radonskyddande. Vid grundläggning i berg eller nära berg över ytan föreslås att byggnader utföres radonsäkra.

Fornlämningar

Kommunen har låtit de antikvariska myndigheterna göra fosfat-kartering av planområdet. Vissa antydningar om högre fosfathalter i nordöstra delen föreligger. Vid grävnings- och schaktningsarbeten, i första hand i samband med gatu- och ledningsarbeten, bör samråd med viss övervakning från antikvarisk personal ske.

PLANFÖRSLAG

Kommunens antagna bostadsförsörjningsprogram är den direkta anledningen till planförslaget. Planläggning har dock varit aktuell alltsedan början av 1970-talet.

Bebyggelse- områden

Bebyggelsen är lokaliserad kring tre u-gator om totalt 43 nya tomter för friliggande enfamiljshus. I avsikt att få en samlad bebyggelse med en sammanhållande idé (utsikt, bra uteplatser, god helhetsverkan av husgruppen) har husen grupperats relativt stramt på respektive tomt. Husens takvinkel har också valts som ett instrument att uppnå det målet.

P g a möjlighet till utblickar över det öppna odlingslandskapet mot Korsta by bör bebyggelsen längst i öster och norr utformas som 1 ½ plans hus, medan den övriga bebyggelsen bör vara enplanshus.



Vy mot Korsta by

Befintliga två bostadshus säkerställs i planen medan fritidsfastigheten Söre 5:62 belastas med en bostadsgata varvid fritids-
huset måste rivas eller flyttas.

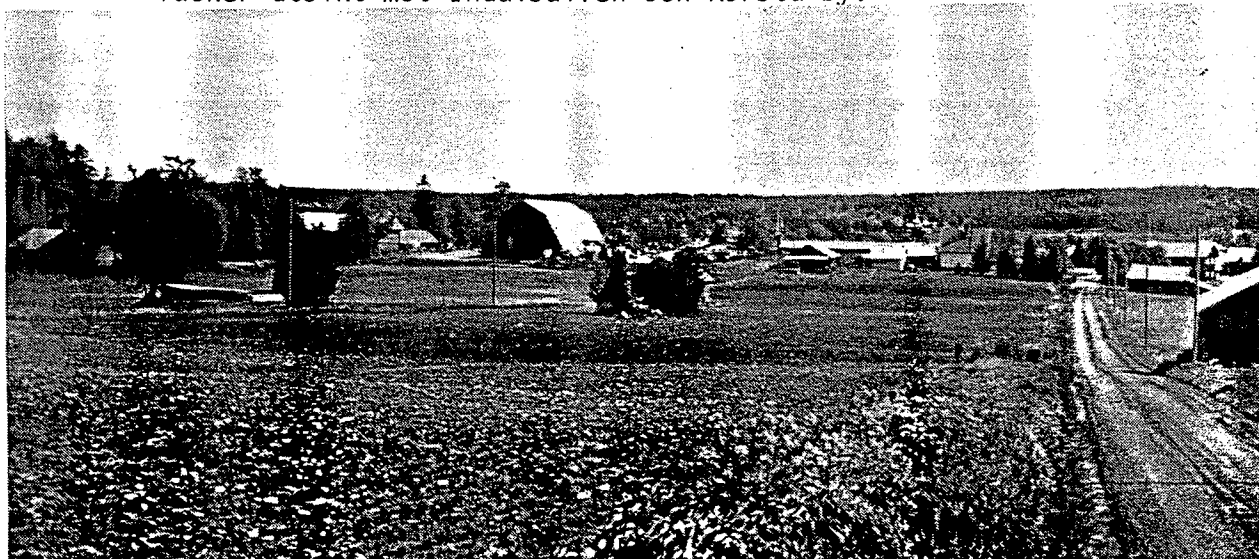
Skollokaler för låg- och mellanstadiet i Lits tätort är väl utnyttjade. Mindre lokalbrist kan komma att uppstå fr o m läsåret 1985-86. För högstadiet föreligger inga lokalproblem.

Skulle befintliga daghems/fritidshemsplatser i Lit ej räcka till för den nytillkommande bebyggelsen kan nya platser tillgodoses i anslutning till den planerade LM-skolan enligt områdesplanen eller genom att någon villatomt i den föreslagna bebyggelsen vid Bodavägen ianspråktares för förskola.

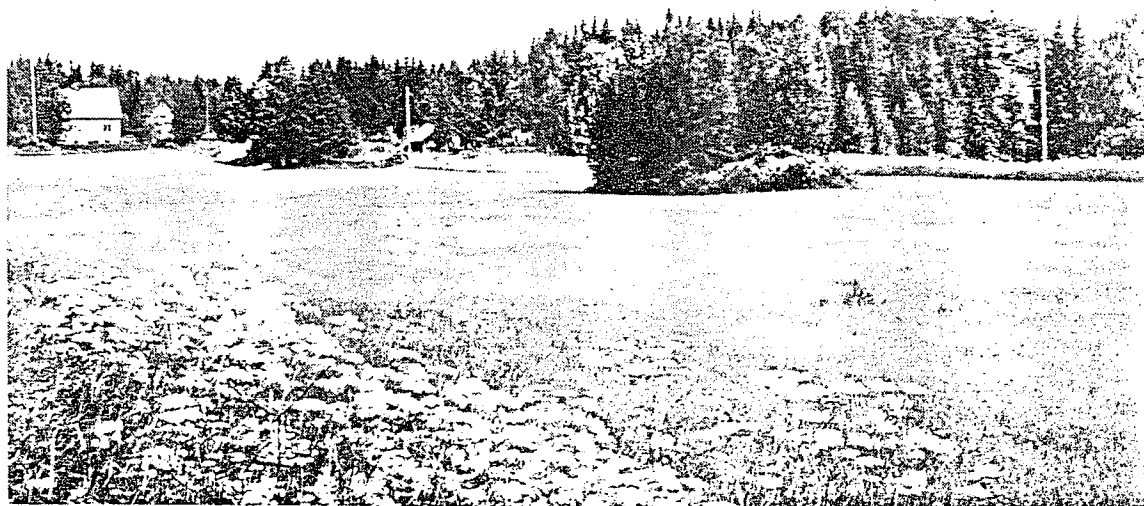
Planområdets övriga behov av service såsom läkare, tandläkare, bank, varuhandel m m tillgodoses i samhället ca 500 meter söderut.

Friytor

Området ligger på en sydsluttning i gammal jordbruksbygd med vacker utsikt mot Indalsälven och Korsta by.



Inom planområdet har vegetationen så långt möjligt bevarats och naturliga passager i kvarteren skapats. En mindre lekplats föreslås i en kuperad barrskogsdunge i norra delen. I övrigt har inte några friytor utlagts utan områdets närhet till stora fria strövområden säkerställer möjlighet till ett rikt och varierat friluftsliv.



Vy över planområdet från söder



Barrskogsdunge där lekplats planeras

Vägar och trafik

Bebyggelsen är grupperad längs tre u-formade bostadsgator med 8,5 meters gatuområde. Val av gatustandard har skett mot bakgrund av bl a planekonomiska överväganden samt bebyggelse- och trafikförhållanden. Man bör också sträva efter att placera staket och häckar ca 0,75 m in på tomten i tomtgränser mot gatan.

Bostadsgatorna ansluter mot Bodavägen, vilken är allmän väg nr 750, grusbelagd och relativt smal (ca 4 m körbana). En upp-
rustning av Bodavägen - Kyrkvägen ner mot anslutningen vid Östersundsvägen förutsätts. Körbanebredden bör ökas men småskalig-
heten och miljön med befintlig vegetation längs de båda vägarna måste bevaras så långt möjligt.



Korsningen Bodavägen - Kyrkvägen

Gång- och cykeltrafik skall i första hand ske på vägnätet inom området. På sikt, när f d vägförvaltningens område exploateras, skall separata gång- och cykelpassager mot centrum säkerställas. Under en övergångsperiod bör en provisorisk gång- och cykelväg anläggas med angöring mot Östersundsvägen. Se illustrationskartan.

Kollektivtrafiken bedrivs av Jämtlandsbuss AB och Postverket.
F n pågår diskussioner om linjesträckningarna inom Lits tätort.

Utfartsförbud föreslås i huvudsak efter hela Bodavägen.

Behovet av parkeringsplatser skall tillgodoses på egen tomtmark.

Immissioner Avståndet till spånskivefabriken, Byggelit, och därmed avgränsningen av exploateringen österut, har fastställts i områdesplanen. För den gränsande jordbruksmarken väster Bodavägen kan det bli aktuellt med vissa inskränkningar i jordbruksdriften för att minska störningarna för bostäderna. Denna mark har i områdesplanen markerats som skyddszon.

Teknisk försörjning Planområdet kommer att anslutas till kommunens VA-nät. Idag finns inga VA-ledningar inom nybyggnadsområdet. Det erfordras relativt stora initialinvesteringar innan bebyggelse kan ske.

VIAK AB har på uppdrag av kommunens plankontor översiktligt utrett värmekällor till värmepump för planområdet. Initiativet till denna utredning är en propå från byggnadsnämnden huruvida den av kommunen ägda fastigheten Söre 6:24, belägen väster Bodavägen, är lämplig att använda för gemensam ytjordvärmekollektor.

Arbetet har inriktats på att dels ta fram erforderligt ytbehov för en ytjordvärmekollektor till en villa enligt förutsättningarna, dels att redovisa de ekonomiska konsekvenserna av att utföra en gemensam ytjordvärmekollektor i jämförelse med individuella ytjordvärmekollektorer.

Ytbehovet har översiktligt bestämts med hänsyn till markbeskaffenheten, vilket visar på ett möjligt maximalt uttag av 35 kWh/år m² från Söre 6:24, om ingen hänsyn tas till tjälskador och ekologiska effekter. Med sådan hänsyn är ett uttag va 20-25 kWh/år m² möjligt.

Om de planerade husen får en yta av 125 m² och varje hus beräknas dra 20 000 kWh/år, varav 8.700 kWh/år åtgår för värmepumpen, måste värmeuttaget från marken vara 11.300 kWh/år. För att täcka behovet för de 43 husen måste hela Söre 6:24 utnyttjas med ett maximalt värmeuttag. Alternativt kan ytjordvärme kombineras med värmeupptagning i frånluft eller uteluft. Kostnaderna har beräknats för

fem olika utbyggnadsetapper. Kostnaderna per hus varierar från 36.800 till 26.900 kr om samtliga hus ansluts.

Att kostnaderna blir så höga beror på kostnaderna för dels samlings- och fördelningsledningarna ut till varje hus, dels isoleringen av ledningarna. Isolering krävs då fördelningsledningarna läggs i samma rörgrav som Va-systemet. Om ledningarna dras separat skall de inte isoleras utan kan ta upp värme ur marken. Ytjordvärmekollektorn kan minskas i motsvarande grad och kostnaderna per hus minskas till uppskattningsvis 20.000 kr per hus. En sådan lösning har dock inte detaljstuderats på grund av att områden för separata ledningar ej finns tillgängliga enligt planförslaget. En gemensam ytjordvärmeanläggning skulle också - oberoende av utformning - innebära problem för plangenomförandet eftersom samtliga hus bör anslutas till systemet.

Om istället ytjordvärmekollektor lägges på varje tomt kan energiuttaget, beroende på annan markbeskaffenhet, variera mellan 25-90 kWh/m² år. Disponibel tomtyta 250 m² ger ca 6 250 kWh från marken, då ekologisk hänsyn är tagen. För att täcka hela energibehovet krävs värmeupptagning i frånluft eller uteluft eller så måste energiuttaget från marken ökas. Kostnaderna uppgår till ca 12.000 kr/hus inkl pump och expansionskärl.

Utredningen visar att en gemensam ytjordvärmekollektor ej utgör en ekonomisk försvarbar lösning på värmeförsörjningen av området. Däremot kan den vara ett alternativ för den i områdesplanen skisserade låg- och mellanstadieskolan.

Övrigt

Mindre del av den äldre byggnadsplanen från 1943 föreslås upphävas. Den del som avses är belägen utefter del av Bodavägens västra sida i jämnhöjd med Söre 6:5 och behövs inte för Bodavägens breddning.

PLANGENOMFÖRANDE

Området ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Under vårvintern 1984-85 planeras ledningar och vägar byggas. Första byggstart är inplanerad hösten 1985. Det är emellertid tveksamt om det tidschemat kan hållas.

Tidpunkten för förflyttningen av jordbruksdriften och den därmed sammanhörande djurhållningen på Söre 11:1, påverkar var i planområdet bebyggelsen skall påbörjas. Någon form av etapputbyggnad är därför trolig. Därmed efterlevs intentionerna i områdesplanen.

Området är avsatt för uppförande av enskilda enfamiljshus där fördelning av tomter skall ombesörjas av kommunen. Oaktat detta medger planförslaget även möjligheten att fördela och uppföra gruppbebyggelse av fristående enfamiljshus om sådan efterfrågan uppstår.

Den föreslagna lekplatsen är utlagd som parkmark och bör utformas med omsorg och så att befintlig vegetation tas tillvara.

Vägverket är väghållare för Bodavägen. Denna väg bör rustas upp i samband med exploateringen av småhusområdet. En finns inga medel anvisade i vägverkets budget. Diskussioner om tidplan och finansiering av vägombyggnader har påbörjats vid samråd mellan vägförvaltningen och de kommunala förvaltningarna.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse biläggs planförslaget.

Östersund den 9 oktober 1984



Kjell-Ove Eskilsson

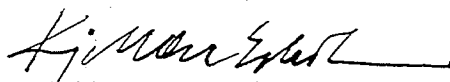
Planarkitekt

REVIDERING

Revideringen omfattar:

- * ändring av stadsplanebestämmelsen 6 § 3 mom (takvinkel) med tillhörande ändring på stadsplanekartan.
- * ändring av områdesgränsen för Söre 5:86, mot Bodavägen så att befintliga björkar kan behållas inom fastigheten,
- * gränsen för det område som får bebyggas på Söre 5:86 flyttas åt öster,
- * komplettering med fler gatuhöjder i de tre nya gatuslingorna.

Östersund den 11 december 1984



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Östersund 19.12.85
Ragnvald Rosén

Förslag till stadsplan och delvis upphävande
av byggnadsplan för del av

LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Söre 5:94 m fl, Bodavägen)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 19.12.1978 § 58 betyg

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

BYGGNADSKVARTER

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 § MARK SOM ICKE 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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre
storlek än 800 kvadratmeter.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får
endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan
gårdsbyggnad uppföras.

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 160 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

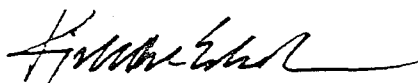
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter, uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

- ~~3 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.~~

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Östersund den 9 oktober 1984



Kjell-Ove Eskilsson

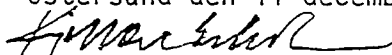
Planarkitekt

REVIDERING

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 3 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett gradtal i intervallet mellan de siffror som anges. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

Östersund den 11 december 1984



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Östersund 19.12.85
