

Datum.
1976-03-25

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-1910-75

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av Tandsbyn (del av Tand 7:1, östra området)
i Lockne, Östersunds kommun

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

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 maj 1975 av stadsarkitekten Bo Larsson Östersund, och reviderats den 8 mars 1976.

Under utställningstiden har Tia Aktiebolag, ägare till Tand 8:1 m fl, Stefan Ericson ägare till Tand 2:76 och Tandsbyns vägförening anfört anmärkning mot föreslagna väg- och trafiklösningar. På förslag av stadsarkitekten har byggnadsnämnden beslutat lämna anmärkningarna utan avseende.

Kommunfullmäktige har den 10 juli 1975 avvisat de anförda anmärkningarna och antagit planförslaget i oförändrat skick.

Efter gemensam besiktning av området och i samråd med länsstyrelsen har kommunen reviderat planförslaget den 8 mars 1976 med avseende på ovannämnda väg- och trafiklösningar.

Tia Aktiebolag, Stefan Ericson och Tandsbyns vägförening liksom övriga sakägare som berörts av revideringen har skriftligen godkänt det reviderade förslaget.

Byggnadsnämnden har i enlighet med sin delegation antagit det reviderade förslaget den 23 mars 1976.

Efter revideringen kvarstår inga anmärkningar mot planförslaget.

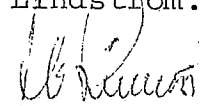
Länsstyrelsen fastställer enligt 108 § byggnadslagen förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen.

Klagan över beslutet om fastställelse av byggnadsplanen får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

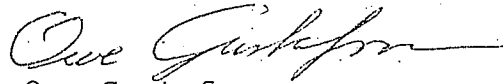
1976-03-25

11.082-1910-75

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit förste länsassessorn E Carlstoft, byrådirektören Christer Eriksson och förste byråingenjören Ragnar Lindström.



N O Rimmö
byrådirektör



Owe Gustafsson
förste byråsekreterare

10/10 1975

betygar på kommunens värd

B. Stenlund

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 10/10 1975 8/17 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
TANDSBYNN I ÖSTERSUNDS KOMMUN
(del av Tand 7:1, östra området)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1975

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (byggnadsplanekarta) och i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas förslag till dispositionsplan för Tandsbyn.

Planområdet omfattar mark i tätortens östra del och begränsas i sydväst och sydost av befintliga vägar. Norrut gränsar planområdet mot tidigare ej planlagd mark.

Gällande byggnadsplaner har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 14 april 1951 och den 1 oktober 1965. För den tidigare ej planlagda norra delen gäller utomplansbestämmelser fastställda den 18 ^{februari} ~~april~~ 1964.

Planförslaget har upprättats dels som ett led i fullföljandet av kommunens bostadsbyggnadsprogram dels och som en del i översynen av Tandsbyns gällande byggnadsplan.

Den tillkommande bebyggelsen, omfattande ca 40 lägenheter i låga flerfamiljshus och 13 lägenheter i småhus, har grupperats utefter en föreslagen ny väg i planområdets centrala del. Vägens anslutning till befintliga vägnätet föreslås ske vid Tia AB,

Tand 8:1. Området för den tillkommande bebyggelsen utgörs huvudsakligen av skogsmark. En översiktlig grundundersökning har utförts av K-konsult. Undersökningen är inte slutredovisad, men hittills nådda resultat visar att några problem med grundläggning av byggnader enligt planförslaget ej kommer att uppstå. Berg kan dock uppträda relativt nära markytan i norra delen av småhusområdet och kan orsaka högre grundläggningskostnader än normalt för källarhus och ökade kostnader för ledningsbyggandet.

Området för flerfamiljshus har utformats med hänsyn till Tandsbyns småortskaraktär. Planbestämmelserna har utformats så att husen blir låga med marknära bostäder. På den plana marken i söder tillåts två våningar och i sydvästslutningen norr därom en våning med möjlighet att inreda suterrängvåning. Lekplatser för de mindre barnen kan lämpligen anordnas intill husens västra sida och den öppna ängen i intilliggande parkmark utgör lämpligt område för en större lekplats.

I förslaget har vid bostadshusens gavlar redovisats garage inrymmande en bil per lägenhet och besöksparkering kan anordnas som öppna bilplatser i anslutning till garagen.

Vid beräkningen av antalet tillkommande småhus har förutsatts att tomtplatserna ges en areal av minst 1000 m². Den föreslagna byggnadsrätten medger inredande av vindsvåning.

I övrigt konfirmerar planförslaget i huvudsak befintlig bebyggelse. Jämfört med gällande plan föreslås vissa delar av fastställd väg- och byggnadsmark att utgå och ersättas med parkmark.

Ur landsantikvariens yttrande till planförslaget citeras följande:

"Inom planområdets nordöstra del finns två forn-
lämningar; dels ett område med lämningar av ödes-
böletyp, dels en fångstgrop. De förstnämnda läm-
ningarna har erhållit nr 129 enligt riksantikva-
rieämbetets fornlämningsregister över Lockne sn.
Lämningarna är orienterade till ett större område
inom fastigheterna Byn 2:21 och 2:3. Inom området
finns bl a en husgrundsterass, 15 x 7 meter och in-
till 0,7 meter hög, tre åkerterasser med varierande
längd mellan 30 - 50 meter samt ett tjugotal sprid-
da odlingsrösen. Dessutom finns en minnessten, vars
text berättar om att på platsen låg en gård, Mogärde,
som ödelades år 1350 genom digerdöden.

Fångstgropen är belägen på fastigheten Tand 2:59
och har erhållit nr 122 i fornlämningsregistret.
Gropen är 5 meter i diameter och 0,5 meter djup.
Den har till större delen vall kring kanten".

I gällande byggnadsplan har den del av ödesbölet
som är belägen inom fastigheten Byn 2:3 utlagts
som kulturreservat. Landsantikvarien har emellertid
vid samråd föreslagit att skyddsområde för forn-
lämningarna bör omfatta ett större område, varför
bestämmelser ang kulturreservat föreslås utgå och
det önskade området har redovisats som parkmark.
Denna parkmark, nordost om den tillkommande bebygg-
elsen, skall utgöra skyddsområde, enligt fornminnes-
lagens 1 §, inom vilket det ej är tillåtet att utan
tillstånd från antikvarisk myndighet göra markingrepp
eller uppföra någon form av bebyggelse eller andra
anläggningar, t ex för fritidsändamål eller lek.

Landsantikvarien anser däremot att fångstgropen på
fastigheten 2:59 ej behöver bevaras utan undersök-
ning och borttagande av gropen kan utföras i enlig-
het med fornminneslagens 6 och 9 §§.

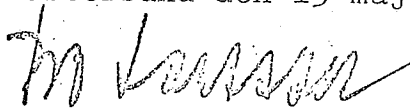
Det nya områdets vattenförsörjning avses ske genom anslutning till det allmänna ledningsnätet i Tandsbyn. Detta nät kommer ej att medge vatten-cirkulation. Nytt vattenverk för hela Tandsbyn planeras att anläggas i närheten av järnvägsstationen. Rörnät för avlopp i Tandsbyn är utfört som duplikatsystem. Spillvattenavlopp anslutes till befintliga ledningsnätet och nytt avloppsreningsverk kommer att byggas år 1975 intill befintlig emserbrunn.

Dagvattenutlopp kommer att ske i bäck intill nya reningsverket.

Samråd har under förslagets upprättande skett med länsstyrelsen, landsantikvarien, lantbruksnämnden, vägförvaltningen, televerket, Hackås-Näs Elektriska AB och berörda kommunala myndigheter och förvaltningar.

Planförslaget har dessutom som skiss varit utställd i Tandsbyn i samband med utställandet av dispositionsplaneförslaget. Vid denna utställning har ytterligare samråd skett med vissa berörda fastighetsägare.

Östersund den 13 maj 1975



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Revidering av förslaget har utförts i mars 1976
varvid vägnätet har omstuderats. Matarväg till den
tillkommande bebyggelsen, som tidigare anslöt till
befintlig väg vid Tia AB, Tand 8:1, har flyttats
till ett läge öster om stiftelsehusen, Tand 2:110
och Tand 2:61. Genomfartsväg mellan befintlig och til-
kommande bebyggelse i planens östra del föreslås
bli återvändsväg med vändplats vid Tand 7:2 och
Tand 7:3. Genomfartsväg vid Bygdegården förbi Tand
2:67 (nuvarande konsumbutik) och stiftelsehusen
föreslås bli återvändsväg med vändplats vid Tand 2:67.

Revideringen berör ej byggnadsplanbestämmelserna.

Östersund den 8 mars 1976

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fästtill genom länsstyrelsens beslut denna dag.
Enär jämte 150 § tredje stycket byggnadslagen klä-
gan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga
kraft; belygar.

Östersund 25 3 1976

Carl Gustafsson

1976 06 08 1976 06 08

Bebyggelseplanens utvärdering

Per Skerfving

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersunds
beslut den 1976 06 08 7 betyg

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
TANDSBYEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(del av Tand 7:1 m fl, östra området)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1975

Byggnadsplanbestämmelser

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, för handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindusträndamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

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

§ 4

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas, dock får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 300 m².

§ 5

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Endast på med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal. På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning inredas där så provas lämpligt med hänsyn till markanpassning.

Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, Iv, Is, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0; 4,8; 4,8; 6,5 och 9,5 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

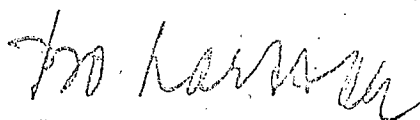
Mom 3 Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Östersund den 13 maj 1975

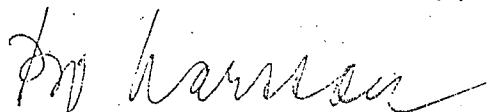


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Bestämmelserna tillhör oförändrat det reviderade förslaget.

Östersund den 8 mars 1976



Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag.
Enär 13 april 1970 § tredje stycket b. stadslagen klaga-
gan 13 april 1970 mot beslutet, har detta vunnit laga
kraft, stytgar.

Östersund 1976 3 19 76

