

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

MEDDELANDE

Datum

1988-07-29

Dnr (anges vid skriftväxling)

ÖSTERSUNDS KOMMUN
11.103-2211-88
Plankontoret

Ank 1988-09-02

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

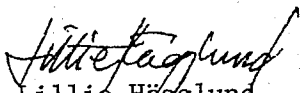
Byggnadsnämnden har den 28 juni 1988 antagit förslag till ändring av detaljplan för del av Torvalla, kv Fönstret m m.

Länsstyrelsen har den 20 juli 1988 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

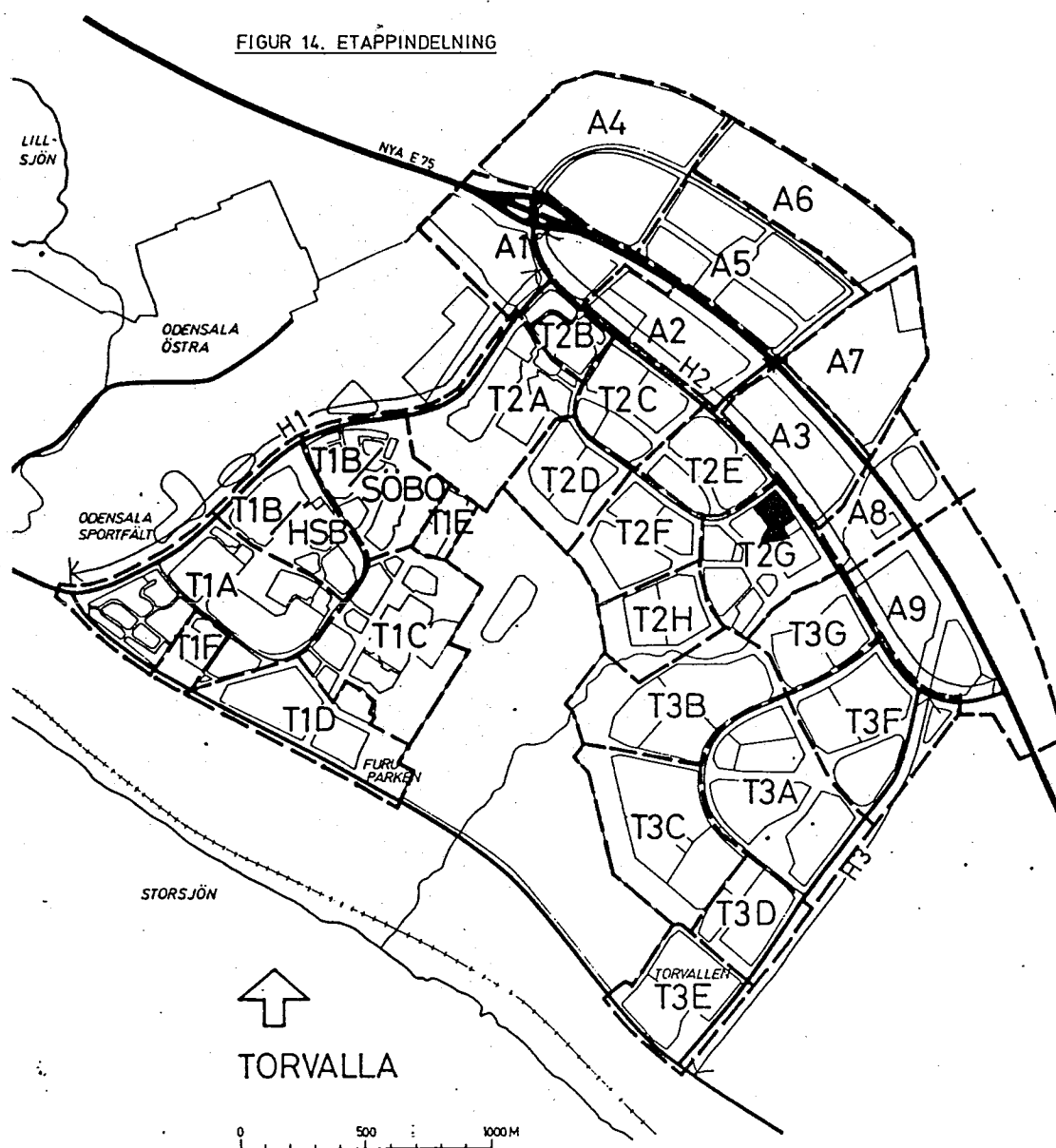
Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 29 juli 1988.


Lillie Hägglund
tf länsarkitekt


Mats Forslund
byrådirektör

Ändrad detaljplan för del av
TORVALLA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Fönstret mm)



Ändrad detaljplan för del av
TORVALLA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Fönstret mm)

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund
beslut den 28 / c 1988, § 24, betyg
på nämndens vägnar

PLANBESKRIVNING

Handskr. sek.

HANDLINGAR

Planändringen redovisas på detaljplanekarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och illustrationsskiss. Till planhandlingarna hör även denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är dels att anpassa detaljplanen till den upplåtelseform (bostadsrätt) som valts för det aktuella området, dels att bereda utrymme för en kvartersgård avsedd för hela området sydost om Skogsbruksvägen.

Planändringen går ut på att överföra gatumark (Blåvedsvägen) till kvartersmark för bostadsbebyggelse. Dessutom tas en mindre del parkmark i anspråk för kvartersgården, se nedan under rubriken FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.

PLANDATA

Planområdet ligger i östra delen av T2-området i Torvalla omkring 1 km sydost om Torvalla Centrum, se kartfigur på omslaget.

Kommunen äger all mark inom området, som omfattar ca 1,5 ha.

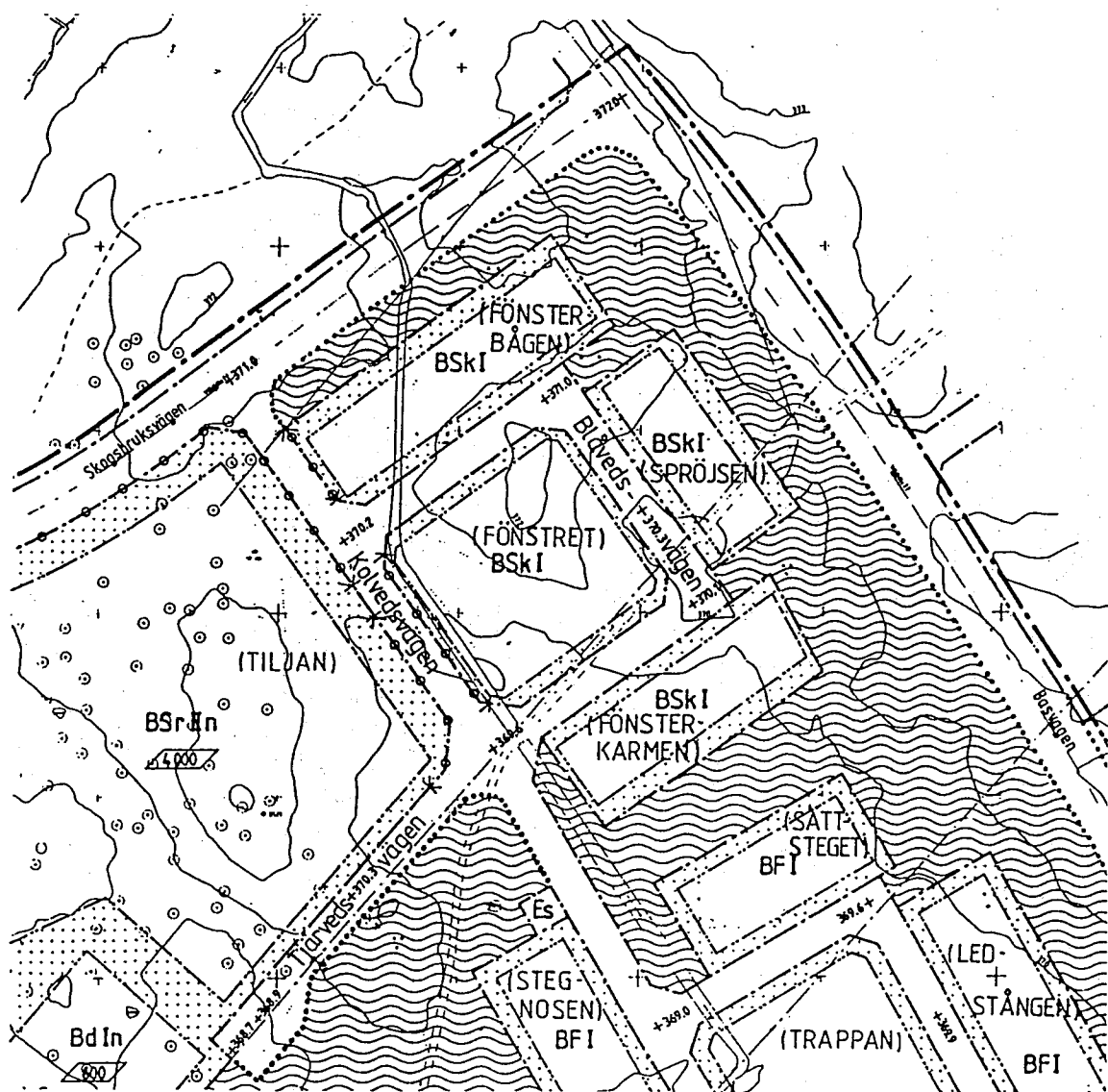
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande
detaljplan

Detaljplan för området fastställdes av länsstyrelsen i Jämtlands län den 27 augusti 1987. Efter överklagande vann detaljplanen laga kraft den 5 maj 1988 (regeringsbeslut).

Enligt den gällande detaljplanen är kvarteren Fönstret, Fönsterbågen, Spröjsen och Fönsterkarmen avsedda att bebyggas med kedjehus. Detaljplanen medger alternativa upplåtelseformer och innehåller därför en lokalgata genom kedjehusområdet (Blåvedsvägen).

Planområdets södra del utgöres av parkmark.



Utdrag ur gällande detaljplan. Skala 1:2000

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostads-
kvarteret

I samband med att HSB utsågs till byggherre för bostadsbebyggelsen i bl a kvarteret Fönstret m fl bestämdes även att upplåtelseformen skulle vara bostadsrätt. På förslag av kommunens

tekniska förvaltning träffades därvid överenskommelse med byggherren att lokalgatan Blåvedsvägen skulle utgå som gata och läggas till kvartersmarken. Två mindre delar av omgivande parkmark tillföres samtidigt det nya storkvarteret för att det ska få en mer sluten form.

Kvarters-
gården

Del av parkmarken i söder överföres till område för kvartersgård. Kvartersgården är avsedd att utgöra gemensam kvarterslokal för kvarteret Tiljan i väster (radhus) och det nya storkvarteret Fönstret. Den skall dessutom utföras som skyddsrum och i denna egenskap kunna nyttjas förutom av de ovannämnda kvarteren även av småhusområdet i sydost.

Eventuellt bör kvartersgården även kunna fungera som samlingslokal för den 4H-gård som planeras i grannskapet.

Eftersom kvartersgården ska fungera för hela området kommer den inte att i nämnvärd grad hindra tillgängligheten till angränsande parkområde.

Teknisk försörjning

Efter påpekande från tekniska kontoret har ett ledningsområde lagts ut i detaljplanen för en befintlig huvudledning för vatten och avlopp genom det nya storkvarteret.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är i planbestämmelserna angiven till fem år räknat från laga kraft-datum.

Östersund den 6 juni 1988


Jonas Björns
Planingenjör

Ändrad detaljplan för del av TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Fönstret mm)

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund
beslut den 28/6 1988, § 244, betyg
på nämndens vägnar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Enkelt plan-
förfarande

Planändringen är avsedd att handläggas som enkelt planförfarande i enlighet med PBL 5:28. Grunden för detta är att planändringen är av begränsad betydelse. Den saknar inte intresse för allmänheten, eftersom parkmark tas i anspråk för bebyggelse, men den kvartersgård som planeras på denna mark kan sägas vara av allmänt intresse. Kvartersgränsen kommer av det skälet inte att i nämnvärd grad hindra tillgängligheten till angränsande parkmark. Slutligen motverkas inte översiktsplanens intentioner av planändringen.

Tidplan

Planärendet tas upp i kommunstyrelsens bostadsutskott den 15 juni 1988 för uttalande från kommunen i egenskap av markägare. Om planändringen godkänns förs ärendet upp till antagandebeslut i byggnadsnämnden den 28 juni 1988.

Erforderliga tekniska anläggningar (gator, va-ledningar och elförsörjning) är utförda i erforderlig omfattning i området.

Genomförande-
tid

Angiven genomförandetid i planbestämmelserna är fem år räknat från det att den antagna ändrade planen vunnit laga kraft.

Huvudmanna-
skap

HSB är utsedd till byggherre för både bostäderna och kvartersgården. Kommunen har byggt en huvudledning för va genom det blivande storkvarteret och är ansvarig för denna.

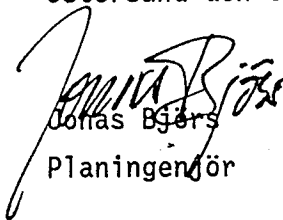
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets-
bildning, ge-
mensamhetsan-
läggning m m

Meningen är att det blivande storkvarteret Fönstret skall utgöra en fastighet.

Kvartersgården i planområdets södra del är avsedd för både kvarteret Tiljan i nordväst och kvarteret Fönstret i norr. Lokalerna skall dessutom fungera som skyddsrum för de två kvarteren och för småhusområdet i sydost. Möjligen skall även en eventuell 4H-gård i grannskapet kunna nyttja kvartersgården. Samnyttjandet förutsätts bli reglerat genom avtal eller i form av gemensamhetsanläggning.

Östersund den 6 juni 1988


Jonas Björns
Planingen för