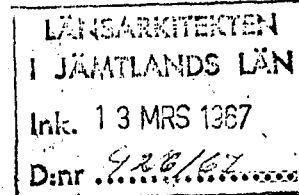
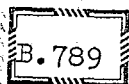


Avskrift



III G 2-21-66.

RESOLUTION

Kommunalnämnden i Brunflo kommun har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av Kommunernas Konsultbyrå LBF den 28 februari 1966 upprättat och den 25 augusti samma år reviderat förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Brunflo stationssamhälle (Ånge 1¹, 3¹ m.fl., Gusta 2⁶ m.fl. samt del av Viken 2⁶⁴) i Brunflo socken och kommun, jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Någon anmärkning mot detsamma har härunder icke gjorts.

Förslaget har antagits av kommunalfullmäktige i kommunen den 25 oktober 1966.

Yttranden i ärendet har avgivits av länsingenjören, landsantikvarien, länsarkitekten och överlantmätaren i länet.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 108 § byggnadslagen, lagligt fastställa förslaget.

Till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen, må klagan över denna resolution icke föras.

Östersund i landskansliet den 9 mars 1967.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Claes Hammarskjöld

Utan avgift

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark.

- a) Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med G betecknat område får användas endast för parkeringsändamål. Dock får garage uppföras i den omfattning byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Mom. 2 Specialområden.

- a) Med Tm betecknat område får användas endast för motorväg och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F eller Jb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med Jb betecknat område får endast en huvudbyggnad samt en verkstadsbyggnad uppföras.
- Mom. 3 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 175 m^2 .
- Mom. 4 Å tomtplats som omfattar med Jb betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSANTAL

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med en våning.
- Mom. 2 Å med Is betecknat område får utöver angivet våningsantal sutterrängvåning anordnas, där byggnadsnämnden prövar lämpligt, med hänsyn till byggnadens markanpassning.
- Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter. Dock må verkstadsbyggnad inom med Jb betecknat område i särskilt fall givas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J betecknat område må dock, för särskilt fall, kunna medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

- Mom. 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än

en bostadslägenhet.

Mom.2 Å med Jb betecknat område får huvudbyggnad inrymma högst två bostadslägenheter.

Förestående byggnadsplanebestämmelser gäller oförändrade för det den 25 augusti 1966 reviderade byggnadsplaneförslaget.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ingemar Weibull

BESKRIVNING

Brunflo stationssamhälle är beläget cirka 2 mil söder om Östersund i sydvästsluttning mot Storsjön. Att platsen är gammal kulturbygd återspeglas i den gamla kastalen från 1100-talet samt av mängden fynd som är registrerade hos landsantikvarien.

Idag försvarar samhället sin position som betydande tätort inom Storsjöbygden. Industrin representeras främst av AB Gusta Stenförädlingsverk men även av en del mindre företag. Befolkningen kan trots det inte sysselsättas inom hemorten och i tämligen stor utsträckning arbetar Brunflobon i Östersund. Denna tendens torde förstärkas allt eftersom tillgången på lediga bostäder inom staden avtager och möjligheten att snabbt och säkert förflytta sig mellan orterna ökar i och med att väg E 75 blir klar i sin nya sträckning.

För Brunflo stationssamhälle finns en översiktlig disposition av tillgänglig mark. Det nu aktuella planområdet ingår i den nämnda dispositionsplanen och överensstämmer med denna. Väster om Änge 1:1 planeras ett hyreshusområde och i sydöst föreligger ett byggnadsplaneförslag för industriområde inom del av Viken 2:64. Vidare berör planarbetet en byggnadsplan som bland annat omfattar Gusta 3:1 och är fastställd av länsstyrelsen den 22 december 1947.

Planområdet är beläget nordost om AB Gusta Stenförädlingsverks anläggning intill E 75:an. Områdets areal uppgår till cirka 15 hektar och det är beläget i sydvästsluttning med vidsträckt utsikt över Storsjön. Den nordöstra delen är tämligen plan medan den södra sluttar starkt ned mot stenförädlingsverket. Den största delen av området är beväxt med tall och gran och endast i norr utgöres marken av öppen åker.

Områdets mittparti omfattar den nämnda kraftiga, skogbeväxta sluttningen samt en liten äng, vackert insprängd i skogen. I detta parti har landsantikvarien konstaterat förekomsten av ett antal gravrösen. Dessa synes vara av ett sådant kulturhistoriskt och miljömässigt värde att hela backen bör hållas fri från bebyggelse och den får i stället tjäna som lekplats för barn i området.

Skogsbacken kommer dessutom att fungera som en välbehövlig bullerdämpande zon mellan industri- och bostadsområde, särskilt som AB Gusta Stenförädlingsverk har planer att utvidga anläggningen. I byggnadsplanen har Gustas areal ökats med en markkresa på cirka 40 meter öster om, samt med ett mindre stycke mark söder om fabriken.

Bebyggelsen inom Änge 1:1 m.fl. kommer att påverkas av ytterligare en bullerkälla, nämligen den nya sträckningen av E 75. Denna väg skall passera nordost om Brunflo samhälle. Vägen avses få motorvägsstandard. Bullret från vägen kan antagas ha hög styrka och det kan anses motiverat med ett väl tilltaget skyddsavstånd mellan väg och bebyggelse, varierande mellan 80 och 140 meter. Vidare är marken kuperad och skogen har även den ljuddämpande effekt. På åkermarken bör en plantering komma till stånd för att ge trädridån kontinuitet.

Det aktuella byggnadsområdet genomkorsas av televerkets rikskabel samt av luftledningar tillhörande dels Gusta AB, dels Hackås-Näs Elektriska AB. Vid kontakten med berörda intressenter har överenskommelser träffats om ändringar i kabel- och ledningslägen. Samtliga luftledningar inom byggnadsområdet kommer att förläggas i jordkablar. Hackås-Näs Elektriska AB är kraftdistributör i Brunflo och för kraftförsörjningen inom Änge-området skall mark reserveras för 2 stycken transformatorer.

Änge är beläget mellan Gusta- och Rissnavägen, vilka i förslaget förbinds med en gata som i huvudsak följer en gammal kärrväg anpassad efter terräng och vegetation. Gatan avses få en bredd av 10 meter, vilket förutsätter att dagvattenledningar anordnas. Vid denna centrala gata ligger husen grupperade kring körbara gångvägar, 3 meter breda och belagda med asfalt. Väl tilltagna parkeringsplatser som rymmer 2 bilar/hus finns utmed gatan. Därigenom bör trafikintensiteten inom varje bostadsgrupp kunna bli relativt svag och trafiksäkerhet och trivsel öka. De problem som är förenade med denna trafiklösning gäller främst snöröjningen samt underhåll av ledningar. Vid en gångvägsbredd av 3 meter kan maskinplogning komma ifråga om kurvradierna i gatuslingan göres minst 10 meter. Uppläggningsplanen av snövallar bör ju ske på gatumark vilket också gäller jordmassor vid ledningsarbeten. Gatumarken har i förslaget fördelats mellan vägbana och grönmark.

Antalet hus inom en grupp varierar mellan 8 och 16 stycken. Totalt finns 60 tomtplatser i området. Lutningsförhållandena äro sådana att enplans-

huset är det som enklast anpassas till terrängen. Ett undantag utgör den husgrupp som ligger väster om tillfartsgatan där man bör tänka sig sutterränghus. Inom varje grupp av hus bör enhetlighet eftersträvas, en effekt som uppnås t.ex. genom att en bestämd takvinkel genomföres, samma takmaterial kommer till användning samt husens färger varierar inom en snävt vald färgskala.

Inom villaområdet finns vare sig skola eller daghem, men avstånden inom samhället är måttliga och skolvägen kommer att gå skyddad, i stort sett belägen i parkstråk och på föga trafikerade gator. Skolan ligger ganska centralt i samhällets västra del ungefär 1 km från Änge villaområde. Ett daghem planeras i samband med det hyreshusområde som skall växa upp nordväst om villaområdet och detta daghem ligger längs vägen till skolan. Gångavståndet till daghemmet är 400 meter.

Om skyddszonen mot vägen samt det stora grönområdet frånräknas blir exploateringsstalet för området 0,11.

Beräknat boendeantal är ungefär 180 stycken.

Hur vattenförsörjningen och avloppsfrågorna kommer att lösas, redovisas i särskild utredning.

Underhand som planarbetet framskridit, har, utöver ovan nämnda intressenter, samråd skett med landsantikvarien, länsarkitekten, vägförvaltningen samt med representanter för byggnadsnämnden, kommunalnämnden och kommunalfullmäktige i Brunflo kommun.

Förslaget till byggnadsplan för Änge 1:1 m.fl. har reviderats den 25 augusti 1966. Revideringen har föranletts av ett önskemål om ett något högre utnyttjande av marken. Fem tomtplatser har tillkommit i områdets södra del, sydväst om genomfartsvägen. Det centralt belägna gravfältet beröres ej av revideringen.

Lutningsförhållandena inom de nya tomtplatserna är sådana, att sutterränghus bör kunna byggas. Tomtplatserna kan anslutas till det tidigare projekterade avloppsnätet.