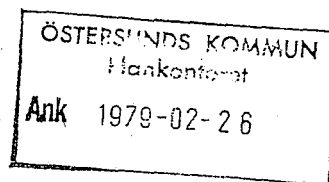


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till byggnadsplan för del av Häggenås samhälle (Häggesta 1:59 m fl) Häggenås, Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har enligt 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationsplan har upprättats den 22 augusti 1978 av K-konsult, Frösön genom arkitekt SAR Örjan Hellgren och arkitekt SAR Stina Stensland.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

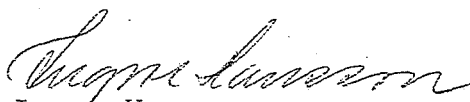
Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 21 december 1978.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte föras.

I detta beslut har även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Lennart Sundström, byrådirektör Christer Eriksson, byrådirektör Ragnar Lindström och förste byråinspektör Olof Ternström deltagit.


N.O. Rimmö
byrådirektör


Ingvar Hansson
landskanslist

/MO

L 12

Förslag till byggnadsplan för del av
H Ä G G E N Å S S A M H Ä L L E
(Häggesta 1:59 m fl), Häggenås, Östersunds kommun

Östersunds kommun Planeringsavdelningen
DKK - 2 JAN 1979
11.082-14-79

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 24/2 1978 §34/ betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 samt byggnadsplanebestämmelser daterade 1978-08-22. Till förslaget hör dessutom illustrationsplan och denna beskrivning, båda daterade 1978-08-22, fastighetsförteckning, geoteknisk undersökning inom Häggesta och Prästbordet i Häggenås, daterad 1976-10-18 samt utredning angående skydd av vattentäkt i Häggenås daterad 1976-11-10.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i nordöstra delen av Häggenås samhälle.
Riksväg 88 och länsväg 759 utgör gränsen för området i söder respektive norr. I väster gränsar området till jordbruksmark och i öster mot kyrkogården och skogsmark.

Area1 Området omfattar ca 16,2 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan Områdesplan för Häggenås har antagits av kommunfullmäktige 1978-06-29.
Utomplansbestämmelser gäller för hela området.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram Östersunds bostadsbyggnadsprogram för åren 1978-82 visar att 28 bostäder skall byggas i Häggenås under perioden.
Sju friliggande villor har dessutom uppförts inom planområdet under det senaste året.

Program för
planområdet

Program för planförslaget har varit den i områdesplanen redovisade målsättningen för Häggenås, dvs att ge utrymme för den utveckling av tätorten som är möjlig inom ramen för den befintliga servicen.
Planförslaget möjliggör genomförandet av områdesplanens intentioner.

Kommunala beslut
i övrigt

Under hösten 1976 beslöt kommunstyrelsen att till vissa delar bekosta utbyggnaden av den grupp på sju friliggande villor som under det senaste året uppförts kring en återvändsgata öster om länsväg 753.
1978-04-19 beslöt kommunstyrelsen att projektera och bygga den nya vägen som utgör gräns för planområdet i väster.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng- och
vegetations-
förhållanden

Planområdet sluttar som helhet svagt mot söder. Den västra delen har inslag av större trädgångar. I den östra delen ingår ett större skogsparti varav det nordligaste området sköts av kyrkan såsom park.

Geotekniska
förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet utfördes under 1976. Denna undersökning, som även ingår i handlingarna till planförslaget, visar att området ur geoteknisk synvinkel är lämpat för den bebyggelse som avses i planförslaget. Sju friliggande villor har under det senaste året uppförts inom planområdet.

Bebyggelse

I den nordvästra delen av planområdet ligger en LM-skola, en AMU-filial med två förläggingsbyggnader för elever och en idrottshall (plasthall). I korsningen mellan riksväg 88 och länsväg 753 finns en bensinstation med bilverkstad och längre österut förrädsbyggnader för eldistribution och en större såg.

I områdets mellersta delar består bebyggelsen av enfamiljshus i en och två våningar av varierande ålder. Under det senaste året har sju friliggande villor uppförts längs en återvändsgata öster om väg 753.

Vägar och
trafik

I södra delen av planområdet går riksväg 88 som har en god standard och är en genomfartsled med relativt stor andel tung trafik. Tvärs igenom området går också länsväg 753 och i norr länsväg 759.

Väg 753 är mest trafikerad av de två länsvägarna men båda har förhållandevis lite trafik.

I korsningen mellan vägarna 753 och 88 är sikten mycket dålig till stor del beroende på den nuvarande bensinstationens placering.

Ledningssystem

Hela planområdet med undantag av industriområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Vid LM-skolan finns en grundvattentäkt som klarar en utökning av Häggenås befolkning med ca 200 personer.

Befintliga SA-huvudledningar är endast utnyttjade till ca 30 % och viss inläckning av yt- och grundvatten förekommer.

En översiktlig VA-utredning har gjorts för området med sju friliggande villor öster om länsväg 753. Utbyggnaden av området har skett i överensstämmelse med den utredningen.

Markägo- förhållanden

Kommunen äger hela fastigheten Häggesta 1:59 där skolor, brandstation och nytt handelsområde är belägna. Vidare har kommunen under våren 1978 köpt in ett markområde för en ny väg mellan länsväg 759 och riksväg 88 i västra delen av planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att förverkliga vissa delar av den av kommunen antagna områdesplanen. Avsikten har varit att i största möjliga mån befästa den befintliga bebyggelsen samt att ge utrymme för en begränsad kompletteringsbebyggelse i anslutning till denna. Gruppen med sju friliggande villor längs återvändsgatan öster om väg 753 har uppförts under planarbetets gång i enlighet med områdesplanens målsättning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

De befintliga fastigheter som används för bostadsändamål har i planförslaget givits bestämmelser enligt kommunens praxis för områden med friliggande enbostadshus. Tomtplatserna har dock fått en större minimiyta än i kommunens centrala delar, detta för att få en bättre anknytning till de lokala förhållandena i Häggenås.

Arbetsplatser

I planområdets östra del har två områden reserverats för industriändamål.

Inom den ena fastigheten finns förrådsbyggnader för Häggenås eldistributörer och inom den andra är en såg belägen. Tillfart till ett eventuellt nytt industriområde öster om sågen föreslås samordnas med befintlig utfart från sågen.

För den industriebebyggelse som är belägen inom den byggnadsfria zonen mot väg 88 har övergångsbestämmelser föreslagits. Dessa medger ombyggnader och underhåll av befintliga byggnader.

Skolor

I den västra delen av planförslaget finns ett område för allmänt ändamål där befintlig låg- och mellanstadieskola, förskola, verkstadsskola, plasthall m m är belägna. Inom detta område avses Häggenås behov av skolbyggnader och anläggningar kunna tillgodoses.

Handel och
övriga tjänster

Ett område vid riksväg 88 har reserverats för handelsändamål och är tänkt att nyttjas för en mindre livsmedelsbutik. Handelsområdet avses få gemensam tillfart med den befintliga brandstationen som gränsar till området i väster.

Öster om vägkorsningen mellan vägarna 88 och 753 reserveras mark för bensinstation. Den befintliga stationsbyggnaden har emellertid gjorts planstridig pga den mycket dåliga sikten i vägkorsningen. Byggnadsrätt har i stället föreslagits i nordöstra delen av fastigheten.

Ny infart till bensinstationen föreslås ske från väg 753.

Ett mindre område för allmänt ändamål reserveras för televerkets automatstation vid infarten till återvändsgatan öster om väg 753.

FRIYTOR

Fritids-
verksamheter

En idrottsplan på ca 25 m x 60 m finns inom skolområdet förutom de lek- och friytor som är belägna i anslutning till själva skolgården.

Natur

Mellan bostadsbebyggelsen och kyrkogården reserveras ett område för parkmark. Avsikten är att den nuvarande karaktären av kyrkopark skall bibehållas.

För att säkerställa en skyddszon mellan bostäder och industri har ett område skogsmark norr om industrin reserverats såsom naturpark.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät

Det befintliga vägnätet kompletteras med en ny väg i västra delen av planområdet avsedd för lokaltrafik till handelsområdet.

Antalet utfarter mot riksväg 88 föreslås bli begränsade så att utfart från handelsområdet och brandstationen samordnas mot den nya "lokalgatan", ny infart till bensinstationen föreslås ske från väg 753 och även vissa begränsningar av industriutfarterna föreslås.

Gångtrafik

Ett gångstråk mellan bostadsbebyggelsen i de nordöstra delarna av samhället och centrumområdet föreslås i avsikt att undvika gångtrafik på riksväg 88.

Kollektiv-
trafik

Vägområdet vid centrum har utformats så att utrymme ges åt en klimatskyddad busshållplats vid riksväg 88.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och
avlopp

Det planerade centrumområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För de båda industriområdena finns endast begränsade möjligheter för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Kommunens byggnadskontor har för avsikt att söka fastställelse av skyddsområde för befintlig grundvattentäkt vid LM-skolan. Skyddsområde och föreskrifter att iakttaga inom detta kommer att föreslås i princip enligt utredningen angående skydd av vattentäkt i Häggenås 1976-11-10, vilken ingår i handlingarna till detta planförslag. Skyddsområdet för vattentäkten föreslås omfatta i stort sett hela planområdet med undantag av de båda industriområdena, området för benstation och bostadsfastigheten närmast norr därom.

Värme

Inga större gemensamma uppvärmningsanordningar har föreslagits för området.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya vägen i väster samt vatten- och avloppssystem projekteras av kommunens byggnadskontor. Exploateringen av handelsområdet avses ske i privat regi.

Gångvägar föreslås anläggas och skötas av samfällighetsförening eller vägförening.

SAMRAD

Planförslaget har varit utsänt för samråd till berörda markägare, myndigheter och förvaltningar enligt 14 § byggnadsstadgan.

Berörda markägare framgår av fastighetsförteckningen som ingår i handlingarna till planförslaget.

Följande sakägare har inkommit med skriftliga erinringar mot planförslaget:

Vägförvaltningen i Jämtlands län, Östersunds södra lantmäteridistrikt, Graningeverkens Aktiebolag, Östersunds Omnibus AB, byggnadskontoret samt hälsovårdsnämnden i Östersunds kommun.

Skriftliga svar där ingen erinran mot förslaget har angivits har inkommit från fastighetsnämnden i Östersunds kommun, fritidskontoret i Östersunds kommun samt Östersunds trafiksäkerhetskommitté.

Följande myndigheter och förvaltningar har tillsänts planförslaget men ej inkommit med yttrande:

Stadsingenjörskontoret, Östersunds kommun

Sociala centralnämnden, --

Skolstyrelsen, --

Lantbruksnämnden

Landsantikvarien, Länsmuséet

Länsbostadsnämnden

Televerket

Informationskopior har tillsänts länsstyrelsens planenhet samt tidningarna Östersunds-Posten och Länstidningen.

Nedan följer bemötanden av de skriftliga erinringarna mot planförslaget.

Vägförvaltningen i Jämtlands län anser att byggnadsrätten för centrumområdet bör flyttas längre bort från riksväg 88. Detsamma gäller industriområdena där det byggnadsfria avståndet bör ökas med tanke på eventuell nytillkommande bebyggelse. Vägförvaltningen påpekar även att väghöjden vid entrégatan till bostadsområdet i öster borde justeras.

Bemötande

Det byggnadsfria avståndet mellan centrumområdet och riksväg 88 har ökats med 3 m. Byggnadsrätten för området har därvid minskats något.

Byggnadsrätten för industrin har förskjutits norrut så att avståndet från vägområdet nu är 20 m. De befintliga industribyggnaderna inom 20 m-zonen har i stället fått övergångsbestämmelser. Vid telefonkontakt med fastighetsägarna för Häggesta 1:70 och 1:73, industriområdena, har dessa inte haft något att erinra mot vare sig begränsning av byggnadsrätten eller de föreslagna övergångsbestämmelserna.

Väghöjden vid entrégatan i öster har justerats enligt höjdanviselser som erhållits av kommunens byggnadskontor.

Östersunds södra lantmäteridistrikt påpekar att ett Es-område utlagts över en transformatorstation som numera är flyttad.

Bemötande

Det återopade området för transformatorstation har borttagits eftersom transformatorn ej längre finns kvar.

Graningeverkens Aktiebolag anser att den föreslagna infarten från riksväg 88 är för smal och anger att den bör utökas till 25 m.

Vidare påpekas att avståndet bör vara minst 15 m från transformatorstationen till närmast brännbara byggnadsdel eller annat brännbart upplag.

Bemötande

Utfarten har utökats till 25 m.

Bevakning av erforderligt skyddsavstånd kring transformatorstationen förutsätts ske vid byggnadslovsprövning.

Östersunds Omnibus AB har varit i kontakt med Postverkets Dilligenstrafik och dessa vill gemensamt föreslå att ett hållplatsområde söder om riksväg 88 tas med i planförslaget. Det läge som förordas är omedelbart väster om fastigheten Häggesta 1:78, detta pga närheten till centrumområdet.

Bemötande

Det förordade läget på busshållplats synes inte vara tillfredsställande från trafiksäkerhetssynpunkt. Ett läge öster om Häggesta 1:74 har i stället föreslagits och visas på illustrationsplanen.

Byggnadskontoret i Östersunds kommun anser att u-området söder om centrumområdet skall breddas.

Vidare skall det anges i beskrivningen att anslutningsmöjligheterna till kommunens va-anläggningar är begränsade för industrins del.

En gatuhöjd har avvägts och bör justeras i planen.

Byggnadskontoret har även meddelat att vägområdet för den nya vägen förbi skola och centrum bör breddas 2 m åt öster för att kunna inrymma behövliga vägslänter.

Bemötande

U-området har utökats och gatuhöjden justerats enligt erhållna siffror från kommunens byggnadskontor, likaså har vägområdet för den nya vägen breddats 2 m.

Hälsovårdsnämnden i Östersunds kommun anser att verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp bör utökas till att även gälla industriområdena. Som motiv anges att skyddsområde för vattentäkt omfattar industriområdena.

Bemötande

I beskrivningen har angetts begränsade anslutningsmöjligheter till kommunalt vatten och avlopp då ändring av det

föreslagna skyddsområdet för vattentäkten har skett så att detta ej längre omfattar industriområdena.

K-KONSULT FRÖSON, Planavdelningen 1978-08-22

Örjan Hellgren

Örjan Hellgren
Ark SAR

Stina Stensland

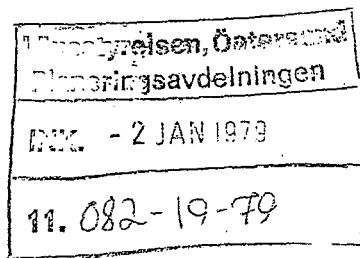
Stina Stensland
Ark SAR

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 22 1979

Lugni Hansson

Förslag till byggnadsplan för del av
H Ä G G E N A S S A M H Ä L L E
(Häggesta 1:59 m fl), Häggenås, Östersunds kommun



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 21/2 1978 § 371 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §

BYGGNADSSÄTT

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

5 §

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Tomtplats storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvm.

6 §

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom

Antal byggnader

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

2 mom

Byggnadsyta

- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus och annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.
- b) Av tomtplats som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

7 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom

Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas.

8 §

BYGGNADS HÖJD

1 mom

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

2 mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,8 respektive 6,8 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom

På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

9 §

UTFARTSFÖRBUD

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

10 §

ÖVERGANGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i § 1 mom 1 e, § 2, § 6 mom 2 b, § 8 mom 1 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

K-KONSULT FRÖSÖN, Planavdelningen 1978-08-22

Örjan Hellgren
Örjan Hellgren
Ark SAR

Stina Stensland
Stina Stensland
Ark SAR

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 22.2 1979

Lugné Hansson