

BESLUT
Datum
1982-08-23

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-1012-82

Sökande Östersunds kommun

1982-09-17

11.

BOSTADSDEPARTEMENTET
Registratorn

Ink. 1982-09-16

Dnr.

Enligt bostads
departementets beslut
har län är intressat
över detta beslut.
Datum 1982-09-16
Registratorn/Sign. *UK*

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
Torvalla i Östersunds kommun (Ettap T1E, solfångarområden m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 8 december 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget anförts i en gemensam skrivelse från Anders Enqvist, arrendator på Torvalla 1:3, Bengt Eriksson, ägare till Torvalla 1:4, Nils Olov Gustavsson, arrendator på Torvalla 1:5 samt Roland Morén, ägare till Torvalla 2:14. Fastigheterna Torvalla 1:4, 1:5 och 2:14 är belägna utanför planområdet. Klagandena har anfört att marken behövs för jordbruket och att ingen objektiv utredning gjorts för att klara ut avvägningen mellan olika markanspråk.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i ett yttrande till byggnadsnämnden och nämnden har med hänvisning till detta avvisat anmärkningarna.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 25 mars 1982.

De som anmärkt har fått del av kommunens bemötande och har därvid inkommit med en gemensam skrivelse till länsstyrelsen.

Gränsdragningen mellan bestående jordbruksmark och bebyggelseområden får anses ha gjorts i den antagna dispositionsplanen för Torvalla.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga.

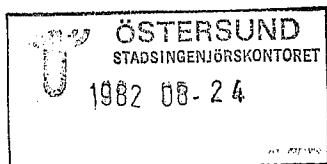
I beslutet har även t f överlantmätare Bengt Erik Gärdin, länsassessor Margareta Lannermark, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Olof Ternström deltagit.

Lillie Häggfönd
Lillie Häggfönd
byrådirektör

Ingvar Hansson
Ingvar Hansson
byråsekreterare

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla i Östersunds kommun (Ettap T1E, solfångarområden m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 8 december 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget anförts i en gemensam skrivelse från Anders Enqvist, arrendator på Torvalla 1:3, Bengt Eriksson, ägare till Torvalla 1:4, Nils Olov Gustavsson, arrendator på Torvalla 1:5 samt Roland Morén, ägare till Torvalla 2:14. Fastigheterna Torvalla 1:4, 1:5 och 2:14 är belägna utanför planområdet. Klagandena har anført att marken behövs för jordbruket och att ingen objektiv utredning gjorts för att klara ut avvägningen mellan olika markanspråk.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i ett yttrande till byggnadsnämnden och nämnden har med hänvisning till detta avvisat anmärkningarna.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 25 mars 1982.

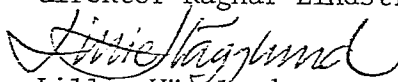
De som anmärkt har fått del av kommunens bemötande och har därvid inkommit med en gemensam skrivelse till länsstyrelsen.

Gränsdragningen mellan bestående jordbruksmark och bebyggelseområden får anses ha gjorts i den antagna dispositionsplanen för Torvalla.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

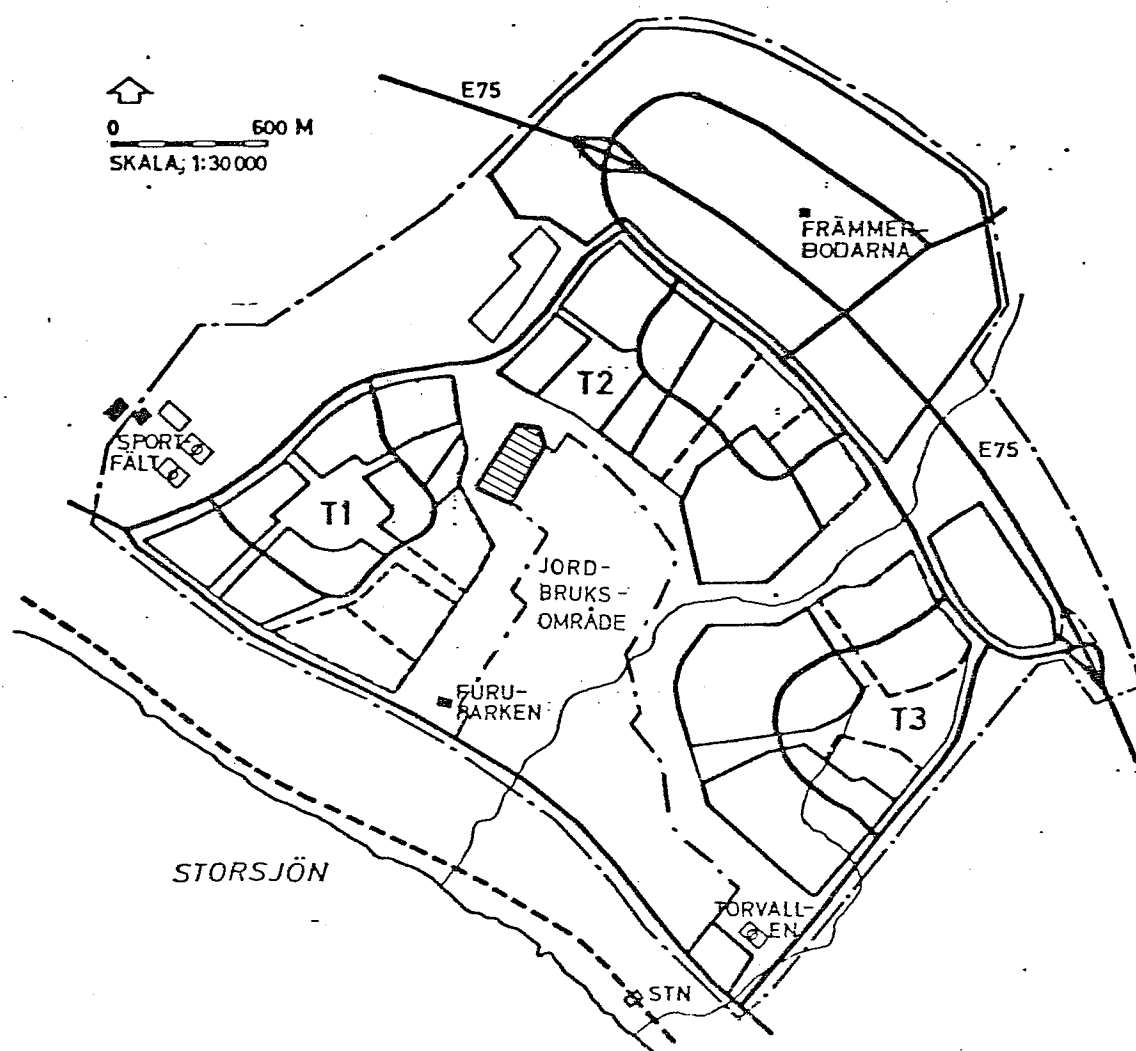
./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga.

I beslutet har även t f överlantmätare Bengt Erik Gärdin, länsassessor Margareta Lannermark, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Olof Ternström deltagit.


Lillie Häggund
byrådirektör


Ingvar Hansson
byråsekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Etapp T1E, solfångarområden m.m.)



Förslag till ändring och utvidgning av
 stadsplanen för del av
 TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Ettapp T1E, solfångarområden m m)

INNEHALLSFÖRTECKNING

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING	Sid 3
2 § BYGGNADS UTFORMNING	3

BESKRIVNING

<u>SAMMANFATTNING</u>	4
-----------------------	---

<u>HANDLINGAR</u>	4
-------------------	---

<u>PLANDATA</u>	Läge 5
	Area 5

<u>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</u>	Gällande planbest. 5
	Pågående planarbete 5
	Terrängförhåll. veg. 6
	Grundförhållande 6
	Markägoförhållanden 6
	Fjärrvärmeanslutning 6

<u>PLANFÖRSLAG</u>	Allmän orientering 6
	Syfte 7
	Förundersökning 7
	Disposition 7
	Tillfart 8
	Ledningar 8
	Friytor 8

<u>PLANGENOMFÖRANDE</u>	Huvudmannaskap 9
	Kostnader 9
	Tidplan 9

<u>SAMRÅD</u>	Remiss 9
---------------	----------

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Ettapp T1E, solfångarområden m m)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

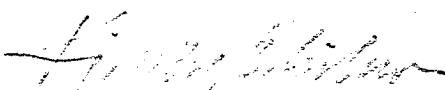
Specialområden

- a) Med ENs betecknat område får användas endast för sol-
värmeanläggning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

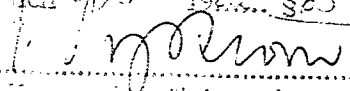
2 § BYGGNADS UTFORMNING

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

Östersund den 8 december 1981

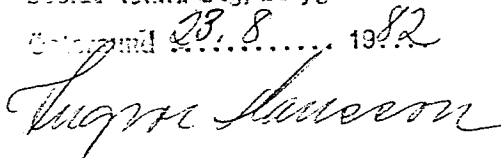

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 27/3 1982. § 63 betygat


Kommunfullmäktiges sekreterare

Förstärkt genom länsstyrelsens
beslut den 27/3 1982.

Östersund 28.8..... 1982



Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Etapp T1E, solfångarområden m m)

BESKRIVNING

Tillhör kommunen i Östersund
beslut den 29/3 1982 63 betygar
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

SAMMANFATTNING

Planområdets
läge och om-
fattning

Planområdet omfattar ca 3,6 hektar och är beläget i nordöstra delen av T1-området i Torvalla, se kartfigur på omslaget.

Syfte

Avsikten med planförslaget är att planmässigt pröva förutsättningarna för att använda delar av området för ett föreslaget solvärmeprojekt som alternativ till tidigare diskuterade användningssätt (parkmark/skyddszon m m).

Genomförande

Byggstart för etapp 1 omfattande drygt 2 000 m² solfångaryta m m planeras ske våren 1982 med målsättningen att anläggningen ska kunna tas i bruk under sommarperioden 1982. Beslut om byggstart för etapp 2 tas senare, när etapp 1 varit i drift några år och utvärderats.

De exploateringskostnader kommunen får på grund av solvärmeprojektet tas ut i form av tomtlikvider för solfångarområdena.

HANDLINGAR

Förslagshandlingarna, som är upprättade den 8 december 1981, utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser med tillhörande handlingar enligt följande:

- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget i den nordöstra delen av T1-området i Torvalla, se kartfigur på omslaget. Området gränsar i väster till etappområdet T1B/Stiftelsens del och i söder till T1C.

Areal Ca 3,6 hektar omfattas av planförslaget.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

**Gällande plan-
bestämmelser**

Planområdet berörs av följande översiktliga planer:

- Kommunöversikt och markdispositionsplan för Östersunds kommun antagna av kommunfullmäktige den 31 mars 1977 och den 27 mars 1980 (förlängt antagande).
- Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av fullmäktige den 10 juni 1976.
- Dispositionsplan för Torvalla antagen av fullmäktige den 26 oktober 1978.

För planområdet gäller vidare följande förordnanden fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län.

- Utomplansbestämmelser från den 2 augusti 1967.
- Förbud mot trädfällning m m från 21 september 1981.
- Förbud mot nybyggnad från 18 maj 1981.

För angränsande område i väster (T1B/Stiftelsens del) gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 10 juni 1981. Området är huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse.

Pågående plan-

För T1C-området i söder pågår planarbete (utställningsskedet). Området är i likhet med T1B huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse, men det skall tas i anspråk först i skede 2, d v s 10-15 år efter påbörjandet av Torvallautbyggnaden (1990-95).

Terrängför-
hållanden,
vegetation

Planområdet utgöres av åker- och ängsmark i svag sydvästsluttning med partier och ridåer av blandskog.

Grundför-
hållanden

Enligt utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för angränsande planområde består grunden av moränlera med god bärighet för bebyggelse och gator m m. I områdets nordöstra del överlagras moränleran av organiskt material (dytorv och liknande) med en dryg meters tjocklek närmast diket. Detta ytlager bör enligt utlåtandet schaktas bort under byggnader och körytor.

Markägoför-
hållanden

Kommunen äger huvuddelen av planområdet (västra delen). För återstående del (del av Torvalla 1:3) finns ett förlikningsavtal avseende expropriationsmålet, för vilket fastställelse i fastighetsdomstolen kan förväntas under planförslagets handläggningstid.

Fjärrvärme-
anslutning

Efter principbeslut i ledningsgruppen för Torvallaprojektet har Östersunds Fjärrvärme AB satt som villkor för anslutning till fjärrvärmenätet bl a att värmeinstallationerna skall vara dimensionerade för lågtemperatursystem.

PLANFÖRSLAG

Allmän
orientering

Planområdet ingick i planförslaget T1B/Stiftelsens del som parkmark/skyddszon mot jordbruksområde i enlighet med den antagna dispositionsplanen för Torvalla. Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet i mars 1981 undantogs dock den östra delen av planområdet (nuvarande etapp T1E) från antagande för närmare utredning angående ifrågasatt nyttjande för jordbruksändamål.

Under våren 1981 uppkom frågan om lokalisering av en försöksanläggning för solvärmeförsel till fjärrvärmenätet i Torvalla. Till följd av direktiven om lågtemperatursystem i Torvalla finns förutsättningar att ta tillvara alternativa energiformer, exempelvis solvärme. Vid en första undersökning befanns T1E-området ha ett strategiskt läge i förhållande till fjärrvärmenätet samtidigt som vegetationsförhållandena möjliggör viss avskärmning kring de tänkta solfångaranläggningarna.

I april 1981 begärde Östersunds Fjärrvärme AB hos kommunstyrelsen att få disponera delar av området för en experimentanläggning avseende solvärmestillförsel till fjärrvärmenätet.

Syfte

Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna för att nyttja delar av det aktuella planområdet för det föreslagna solvärmeprojektet som alternativ till tidigare diskuterade användningssätt (parkmark/skyddszon mot jordbruksområdet enligt den antagna dispositionsplanen för Torvalla resp jordbruksändamål ifrågasatt av fullmäktige vid antagandet av stadsplaneförslaget T1B/Stiftelsens del).

Förundersökning

Östersunds Fjärrvärme AB har med anslag från Statens råd för byggnadsforskning BFR låtit utföra en förundersökning "Solvärmekompletterat fjärrvärmesystem för Torvallaområdet i Östersund". I förundersökningen beräknas att så gott som hela energibehovet sommartid för T1-området efter utbyggnad av skede 1 kan täckas med en solvärmeanläggning på ca 3.700 m² solfångaryta. Den tänkta anläggningen har en enkel systemuppbyggnad, huvudsakligen bestående av solfångare och värmeväxlare på fjärrvärmenätets returledning.

I en första etapp föreslås i förundersökningen en anläggning omfattande drygt 2 000 m² solfångaryta. Den skulle beräkningsmässigt ge ett årligt energitillskott på ca 840 megawattimmar motsvarande årsförbrukningen för 50 nybyggda villor. När etapp 1 varit i drift ett antal år och utvärderats tas ställning till om och när etapp 2 skall byggas ut.

Östersunds Fjärrvärme AB har med förundersökningen som underlag hos BFR ansökt om lån för utbyggnad av etapp 1 som en experimentanläggning.

Disposition

Planförslaget innehåller två specialområden för solvärmeanläggningar betecknade ENs. I det norra delområdet planeras första etappen inklusive en mindre byggnad för värmeväxlare m m. Delområdet är avgränsat med naturlig vegetation mot söder, väster och norr.

Förutom viss avverkning i södra delen skall trädpartierna bibehållas. Befintliga luckor bör likaså behållas för att ge möjlighet till viss insyn.

Delområdet för etapp två medger ytmässigt en ungefär lika stor anläggning som etapp 1. Området har ett mer öppet läge för insyn från bostadsområdet i väster. På illustrationskartan har markerats ett planterat träd- och buskparti som avskärmning mot väster. Även söder om den tänkta solfångargruppen har markerats ett buskparti med begränsad höjd, max 4 meter. Dessutom måste en del av den befintliga skogen öster och sydost om området tas bort för att ej skugga solfångarna. Med hänsyn till att inägan som utgör delområde 2 och de omgivande skogsbrynen är av stort värde för miljön i området föreslås dock att uthuggning och kompletterande planteringar får anstå till dess att beslut fattats om att etapp 2 skall komma till utförande.

Anläggningarna är avsedda att om möjligt fungera utan inhägnader.

Tillfart

Tillfart till solvärmeanläggningen föreslås ske från nordväst via gång- och cykelvägen upp mot Torvalla Centrum. Vägen måste med hänsyn härtill utföras körbar på den aktuella sträckan. När anläggningen tagits i bruk kommer den enligt uppgift att kräva kontinuerlig tillsyn med uppskattningsvis två besök i veckan.

Ledningar

Anslutningsledning till fjärrvärmenätet bör förläggas till samma sträckning som tillfartsvägen.

Friytor

Området öster om solvärmeområdena har i planförslaget markerats som specialområde för naturpark. Det ansluter därmed till den skyddszon med samma planbeteckning som föreslagits i angränsande planetapp T1C i söder mellan bostadskvarteren och jordbruksområdet.

Mellan ENs-områdena föreslås en passage i form av parkmark ut mot naturparken. Även i planområdets södra del föreslås parkmark som ansluter till parkområdena i de angränsande planetapperna T1B och T1C.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Den körbara gång- och cykelvägen fram till det norra ENS-området utföres i kommunal regi, likaså erforderlig röjning och plantering på parkmark och naturpark-område. Anläggningarna inom ENS-områdena och anslutningsledning till fjärrvärmenätet utföres av Östersunds Fjärrvärme AB, likaså ev erforderliga inhägnader.

Kostnader

Kommunens exploateringskostnader för solvärmeprojekt bör enligt preliminära uppgifter från fastighetskontoret kunna tas ut i form av tomtlikvider för solfångarområdena.

Tidsplan

Enligt den preliminära tidplan som redovisats för solvärmeprojektet skall etapp 1 utföras under våren 1982 med målsättningen att anläggningen skall vara i drift sommaren 1982. Genomförandet är dock beroende av att Statens råd för byggnadsforskning beviljar det sökta experimentbyggnadslånet.

Utbyggnaden av etapp 2 ligger några år framåt i tiden, se ovan under rubriken "Förundersökning". Erforderlig uthuggning och plantering bör av miljöskäl anstå till dess att beslut fattats om att etapp 2 skall komma till utförande (se ovan under rubriken "Disposition").

SAMRÅD

Remiss

Förslagshandlingarna var under november 1981 utsända på remiss till samtliga fastighetsägare och myndigheter som bedömdes vara berörda av planförslaget. I särskilt följebrev angavs att remissen gällde även som samråd enl 14 § byggnadsstadgan och att möjlighet fanns till personlig kontakt med de personer på plankontoret som arbetat med förslaget.

De ingivna remissyttranden kan sammanfattas som ett godkännande av planförslaget.

Östersund den 8 december 1981

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

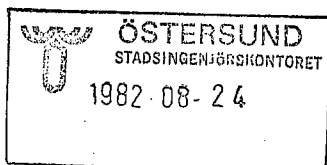
Förslag till kommunal plan för release
Beslut fattat 1981, byggar.

Östersund 23.8..... 1982

Lugn Hånsen

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla i Östersunds kommun (Etapp T1E, solfångarområden m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 8 december 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget anförts i en gemensam skrivelse från Anders Enqvist, arrendator på Torvalla 1:3, Bengt Eriksson, ägare till Torvalla 1:4, Nils Olov Gustavsson, arrendator på Torvalla 1:5 samt Roland Morén, ägare till Torvalla 2:14. Fastigheterna Torvalla 1:4, 1:5 och 2:14 är belägna utanför planområdet. Klagandena har anfört att marken behövs för jordbruket och att ingen objektiv utredning gjorts för att klara ut avvägningen mellan olika markanspråk.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i ett yttrande till byggnadsnämnden och nämnden har med hänvisning till detta avvisat anmärkningarna.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 25 mars 1982.

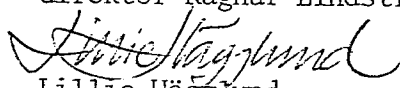
De som anmärkt har fått del av kommunens bemötande och har därvid inkommit med en gemensam skrivelse till länsstyrelsen.

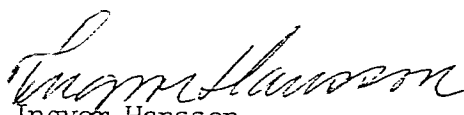
Gränsdragningen mellan bestående jordbruksmark och bebyggelseområden får anses ha gjorts i den antagna dispositionsplanen för Torvalla.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

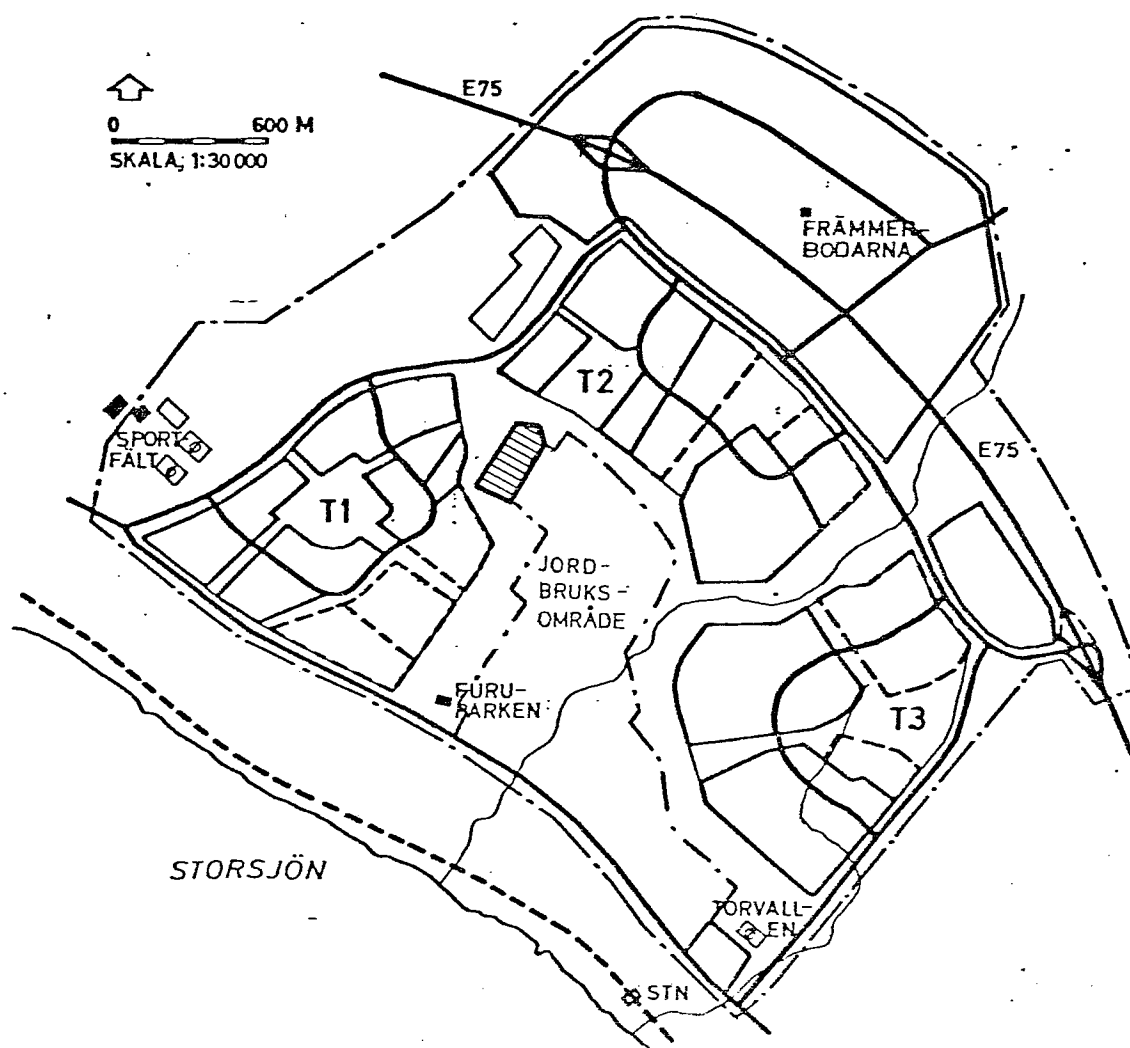
./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga.

I beslutet har även t f överlantmätare Bengt Erik Gärdin, läns-assessor Margareta Lannermark, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Olof Ternström deltagit.


Lillie Hägglund
byrådirektör


Ingvar Hansson
byråsekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Etapp T1E, solfångarområden m.m.)



Förslag till ändring och utvidgning av
 stadsplanen för del av
 TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Etapp T1E, solfångarområden m m)

INNEHALLSFÖRTECKNING

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING	Sid 3
2 § BYGGNADS UTFORMNING	3

BESKRIVNING

<u>SAMMANFATTNING</u>	4
<u>HANDLINGAR</u>	4
<u>PLANDATA</u>	
Läge	5
Areal	5

<u>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</u>	
Gällande planbest.	5
Pågående planarbete	5
Terrängförhåll. veg.	6
Grundförhållande	6
Markägoförhållanden	6
Fjärrvärmeanslutning	6

<u>PLANFÖRSLAG</u>	
Allmän orientering	6
Syfte	7
Förundersökning	7
Disposition	7
Tillfart	8
Ledningar	8
Friytor	8

<u>PLANGENOMFÖRANDE</u>	
Huvudmannaskap	9
Kostnader	9
Tidplan	9

<u>SAMRÅD</u>	
Remiss	9

Förslag till ändring och utvidgning av
 stadsplanen för del av
 TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Etapp T1E, solfångarområden m.m.)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområden

- a) Med ENs betecknat område får användas endast för sol-
värmeanläggning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § BYGGNADS UTFORMNING

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

Östersund den 8 december 1981

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktige i Östersund
beslut den 28/8 1982 betygar

[Signature]
Kommunfullmäktiges ordförande

Fotostatistik givet för läsa
beslut denna dag, betygar.

Östersund 28.8 1982

[Signature]

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Etapp T1E, solfångarområden m m)

BESKRIVNING

Tillhör kommunen Östersund
beslut den 27/3 1982 63 betygar
[Signature]
Kommunstyrelsens sekreterare

SAMMANFATTNING

Planområdets
läge och om-
fattning

Planområdet omfattar ca 3,6 hektar och är beläget i nordöstra delen av T1-området i Torvalla, se kartfigur på omslaget.

Syfte

Avsikten med planförslaget är att planmässigt pröva förutsättningarna för att använda delar av området för ett föreslaget solvärmeprojekt som alternativ till tidigare diskuterade användningssätt (parkmark/skyddszon m m).

Genomförande

Byggstart för etapp 1 omfattande drygt 2 000 m² solfångaryta m m planeras ske våren 1982 med målsättningen att anläggningen ska kunna tas i bruk under sommarperioden 1982. Beslut om byggstart för etapp 2 tas senare, när etapp 1 varit i drift några år och utvärderats.

De exploateringskostnader kommunen får på grund av solvärmeprojektet tas ut i form av tomtlikvider för solfångarområdena.

HANDLINGAR

Förslagshandlingarna, som är upprättade den 8 december 1981, utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser med tillhörande handlingar enligt följande:

- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av T1-området i Torvalla, se kartfigur på omslaget. Området gränsar i väster till etappområdet T1B/Stiftelsens del och i söder till T1C.

Areal

Ca 3,6 hektar omfattas av planförslaget.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARGällande plan-
bestämmelser

Planområdet berörs av följande översiktliga planer:

- Kommunöversikt och markdispositionsplan för Östersunds kommun antagna av kommunfullmäktige den 31 mars 1977 och den 27 mars 1980 (förlängt antagande).
- Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av fullmäktige den 10 juni 1976.
- Dispositionsplan för Torvalla antagen av fullmäktige den 26 oktober 1978.

För planområdet gäller vidare följande förordnanden fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län.

- Utomplansbestämmelser från den 2 augusti 1967.
- Förbud mot trädfällning m m från 21 september 1981.
- Förbud mot nybyggnad från 18 maj 1981.

För angränsande område i väster (T1B/Stiftelsens del) gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 10 juni 1981. Området är huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse.

Pågående plan-

För T1C-området i söder pågår planarbete (utställningsskedet). Området är i likhet med T1B huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse, men det skall tas i anspråk först i skede 2, d v s 10-15 år efter påbörjandet av Torvallautbyggnaden (1990-95).

Terrängför-
hållanden,
vegetation

Planområdet utgöres av åker- och ängsmark i svag sydvästsluttning med partier och ridåer av blandskog.

Grundför-
hållanden

Enligt utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för angränsande planområde består grunden av moränlera med god bärighet för bebyggelse och gator m m. I områdets nordöstra del överlagras moränleran av organiskt material (dytorv och liknande) med en dryg meters tjocklek närmast diket. Detta ytlager bör enligt utlåtandet schaktas bort under byggnader och körytor.

Markägo för-
hållanden

Kommunen äger huvuddelen av planområdet (västra delen). För återstående del (del av Torvalla 1:3) finns ett förlikningsavtal avseende expropriationsmålet, för vilket fastställelse i fastighetsdomstolen kan förväntas under planförslagets handläggningstid.

Fjärrvärme-
anslutning

Efter principbeslut i ledningsgruppen för Torvallaprojektet har Östersunds Fjärrvärme AB satt som villkor för anslutning till fjärrvärmenätet bl a att värmeinstallationerna skall vara dimensionerade för lågtemperatursystem.

PLANFÖRSLAG

Allmän
orientering

Planområdet ingick i planförslaget T1B/Stiftelsens del som parkmark/skyddszon mot jordbruksområde i enlighet med den antagna dispositionsplanen för Torvalla. Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet i mars 1981 undantogs dock den östra delen av planområdet (nuvarande etapp T1E) från antagande för närmare utredning angående ifrågasatt nyttjande för jordbruksändamål.

Under våren 1981 uppkom frågan om lokalisering av en försöksanläggning för solvärmeförsel till fjärrvärmenätet i Torvalla. Till följd av direktiven om lågtemperatursystem i Torvalla finns förutsättningar att ta tillvara alternativa energiformer, exempelvis solvärme. Vid en första undersökning befanns T1E-området ha ett strategiskt läge i förhållande till fjärrvärmenätet samtidigt som vegetationsförhållandena möjliggör viss avskärmning kring de tänkta solfångaranläggningarna.

I april 1981 begärde Östersunds Fjärrvärme AB hos kommunstyrelsen att få disponera delar av området för en experimentanläggning avseende solvärmeförsörjning till fjärrvärmenätet.

Syfte

Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna för att nyttja delar av det aktuella planområdet för det föreslagna solvärmeprojektet som alternativ till tidigare diskuterade användningssätt (parkmark/skyddszon mot jordbruksområdet enligt den antagna dispositionsplanen för Torvalla resp jordbruksändamål ifrågasatt av fullmäktige vid antagandet av stadsplaneförslaget T1B/Stiftelsens del).

Förundersökning

Östersunds Fjärrvärme AB har med anslag från Statens råd för byggnadsforskning BFR låtit utföra en förundersökning "Solvärmekompletterat fjärrvärmesystem för Torvallaområdet i Östersund". I förundersökningen beräknas att så gott som hela energibehovet sommartid för T1-området efter utbyggnad av skede 1 kan täckas med en solvärmeanläggning på ca 3.700 m² solfångaryta. Den tänkta anläggningen har en enkel systemuppbyggnad, huvudsakligen bestående av solfångare och värmeväxlare på fjärrvärmenätets returledning.

I en första etapp föreslås i förundersökningen en anläggning omfattande drygt 2 000 m² solfångaryta. Den skulle beräkningsmässigt ge ett årligt energitillskott på ca 840 megawattimmar motsvarande årsförbrukningen för 50 nybyggda villor. När etapp 1 varit i drift ett antal år och utvärderats tas ställning till om och när etapp 2 skall byggas ut.

Östersunds Fjärrvärme AB har med förundersökningen som underlag hos BFR ansökt om lån för utbyggnad av etapp 1 som en experimentanläggning.

Disposition

Planförslaget innehåller två specialområden för solvärmearbetsanläggningar betecknade ENs. I det norra delområdet planeras första etappen inklusive en mindre byggnad för värmeväxlare m m. Delområdet är avgränsat med naturlig vegetation mot söder, väster och norr.

Förutom viss avverkning i södra delen skall trädpartierna bibehållas. Befintliga luckor bör likaså behållas för att ge möjlighet till viss insyn.

Delområdet för etapp två medger ytmässigt en ungefär lika stor anläggning som etapp 1. Området har ett mer öppet läge för insyn från bostadsområdet i väster. På illustrationskartan har markerats ett planterat träd- och buskparti som avskärmning mot väster. Även söder om den tänkta solfångargruppen har markerats ett buskparti med begränsad höjd, max 4 meter. Dessutom måste en del av den befintliga skogen öster och sydost om området tas bort för att ej skugga solfångarna. Med hänsyn till att inägan som utgör delområde 2 och de omgivande skogsbrynen är av stort värde för miljön i området föreslås dock att uthuggning och kompletterande planteringar får anstå till dess att beslut fattats om att etapp 2 skall komma till utförande.

Anläggningarna är avsedda att om möjligt fungera utan inhägnader.

Tillfart

Tillfart till solvärmeanläggningen föreslås ske från nordväst via gång- och cykelvägen upp mot Torvalla Centrum. Vägen måste med hänsyn härtill utföras körbar på den aktuella sträckan. När anläggningen tagits i bruk kommer den enligt uppgift att kräva kontinuerlig tillsyn med uppskattningsvis två besök i veckan.

Ledningar

Anslutningsledning till fjärrvärmenätet bör förläggas till samma sträckning som tillfartsvägen.

Friytor

Området öster om solvärmeområdena har i planförslaget markerats som specialområde för naturpark. Det ansluter därmed till den skyddszon med samma planbeteckning som föreslagits i angränsande planetapp T1C i söder mellan bostadskvarteren och jordbruksområdet.

Mellan ENs-områdena föreslås en passage i form av parkmark ut mot naturparken. Även i planområdets södra del föreslås parkmark som ansluter till parkområdena i de angränsande planetapperna T1B och T1C.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Den körbara gång- och cykelvägen fram till det norra ENs-området utföres i kommunal regi, likaså erforderlig röjning och plantering på parkmark och naturpark-område. Anläggningarna inom ENs-områdena och anslutningsledning till fjärrvärmenätet utföres av Östersunds Fjärrvärme AB, likaså ev erforderliga inhägnader.

Kostnader

Kommunens exploateringskostnader för solvärmeprojekt bör enligt preliminära uppgifter från fastighetskontoret kunna tas ut i form av tomtlikvider för solfångarområdena.

Tidsplan

Enligt den preliminära tidsplan som redovisats för solvärmeprojektet skall etapp 1 utföras under våren 1982 med målsättningen att anläggningen skall vara i drift sommaren 1982. Genomförandet är dock beroende av att Statens råd för byggnadsforskning beviljar det sökta experimentbyggnadslånet.

Utbyggnaden av etapp 2 ligger några år framåt i tiden, se ovan under rubriken "Förundersökning". Erforderlig uthuggning och plantering bör av miljöskäl anstå till dess att beslut fattats om att etapp 2 skall komma till utförande (se ovan under rubriken "Disposition").

SAMRAD

Remiss

Förslagshandlingarna var under november 1981 utsända på remiss till samtliga fastighetsägare och myndigheter som bedömdes vara berörda av planförslaget. I särskilt följebrev angavs att remissen gällde även som samråd enl 14 § byggnadsstadgan och att möjlighet fanns till personlig kontakt med de personer på plankontoret som arbetat med förslaget.

De ingivna remissyttranden kan sammanfattas som ett godkännande av planförslaget.

Östersund den 8 december 1981

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Förskild genom beslut revideras
beslutet den 11 maj 1982.

Östersund den 23.8.1982

Lennart Hansson