

Ellen L. ...
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
TANDSBYN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Tand 2:142 m. fl, industriområdet)
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 fögas förslag till dispositionsplan för Tandsbyn samt redovisning av översiktlig grundundersökning.

Gällande byggnadsplaner har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 14 april 1951 och den 27 februari 1974. Vid fastställelsen av denna senare byggnadsplan undantogs viss del av området för småhus på grund av det korta avståndet mellan industriområdet och planerad bostadsbebyggelse. För den undantagna delen gäller byggnadsförbud till dess ny byggnadsplan fastställts, dock längst t o m den 1 februari 1977. För de tidigare ej planlagda delarna av planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda den 18 ^{februari} ~~april~~ 1964.

För angränsande mark i norr och öster har planförslag varit utställda för granskning. Dessa förslag har vad beträffar gränsmarkeringar betraktats som fastställda.

Planområdet som omfattar ca 18 ha mark i tätortens sydvästra del gränsar i norr mot nya småhusområdet, i öster mot tillfartsvägen till Tandsbyn och i sydost mot SJ:s område.

Inom området finns idag, förutom ett fåtal bostadshus i östra delen, industrierna Husqvarna-Tandsbyverken och RP-Variator. Ändrings- och utvidgningsförslaget har aktualiserats av de utbyggnadsplaner som Husqvarna-Tandsbyverken presenterat.

Det i gällande plan fastställda industriområdet är varken till form eller storlek lämpligt för industrins utbyggnadsbehov. I förslaget redovisas därför utökning av industriområdet mot nordost och väster. I gengäld föreslås en mindre del av industriområdet bli utlagt som parkmark för att bredda skyddsområdet mot bostäderna. Dessutom har den östra delen av fastställda industrimarken i förslaget överförs till område för småindustriändamål.

Byggnadsrätten har för industrimarken begränsats till hälften av tomtplatsarealen vilket överensstämmer med Husqvarna-Tandsbyverkens förslag till framtida utbyggnad.

Denna industri sysselsätter idag 120 personer och antalet anställda beräknas efter aktuella utbyggnadsplaner öka till ca 175 och efter preliminära långtidsplaner öka till max ca 300. För att tillgodose de anställdas behov av parkeringsplatser har utlagts parkeringsområde inrymmande ca 175 bilplatser sydost om industriområdet, mellan vägen och inlandsbanan. Då drygt hälften av de anställda beräknas bli boende i Tandsbyn inom gångavstånd från industriområdet får redovisat parkeringsområde anses vara tillräckligt. Dessutom finns utrymmen för ytterligare biluppsättningsplatser inom industritomten. Intill detta parkeringsområde har reserverats mark för nya vattenverk.

Inom planområdet befintliga bostadshus har konfirmerats och norr om detta bostadsområde har föreslagits byggnadsrätt för ny livsmedelsaffär. Mellan den nya butiken och bostadsområdet har redovisats parkmark för att säkerställa gångförbindelse mellan Tandsbyns östra del och industriområdet.

Den större sammanhängande parkmarkens primära uppgift är att utgöra skyddsområde mellan industri och bostäder. Marken som huvudsakligen är skogsbevuxen kommer att behållas i nuvarande skick varför inga anordningar av traditionell "parkkaraktär" kan påräknas.

För industriområdets tillkommande del har översiktlig grundundersökning utförts av K-konsult. Undersökningsresultatet i sin helhet bilägges planförslaget. Sammanfattningsvis kan konstateras att huvuddelen av området är från geoteknisk synpunkt lämpat för industriändamål. Bärigheten är god, sättningsrisken är liten och risken för schaktproblem är liten. Områdets sydligaste del består av sankmark och denna del har i förslaget getts beteckningen "mark som icke får bebyggas".

Samråd har under förslagets upprättande skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, Hackås-Näs Elektriska AB, Husqvarna-Tandsbyverken AB och berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Planförslaget har dessutom som skiss varit utställt i Tandsbyn i samband med utställandet av dispositionsplaneförslaget.

Östersund den 27 maj 1975

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 15 3 1975

Uwe Gärden

Förslag till

ändring och utvidgning av byggnadsplanen

för del av

TANDBYN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Tand 2:142 m fl, industriområdet)

upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1975

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 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

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomtplats som omfattar med J eller Jm betecknat område får högst hälften bebyggas.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

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

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 215 m². Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 65 m².

§ 6

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

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.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

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

Östersund den 27 maj 1975

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 18.3 1976

Owe Gustafsson

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till

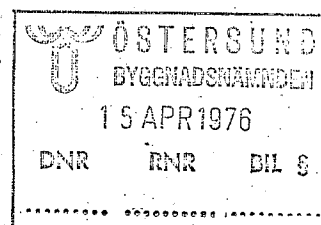
Bostadsdepartementet

Fack

103 20 STOCKHOLM

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Tandaby (Tand 2:142 m fl, industriområdet) i Lockne, Östersunds kommun

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

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 27 maj 1975 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund.

Under utställningstiden har RP Variator Aktiebolag, ägare till Tand 2:119, 2:83 och 2:88 anfört anmärkning mot förslaget och yrkat att byggnadshöjden inom Jm-området ökas från sex till åtta meter.

På förslag av stadsarkitekten har byggnadsnämnden lämnat bolagets yrkande utan avseende med motivering att byggnadshöjden avpassats med hänsyn till områdets belägenhet i förhållande till bostadsområdena och att nämnden dessutom har möjlighet att, där så prövas lämpligt, medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Kommunfullmäktige har med avvisande av anmärkningen antagit planförslaget den 18 september 1975.

RP Variator Aktiebolag har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört i ärendet men har inte begagnat sig härav.

På de av byggnadsnämnden anförda skälen finner länsstyrelsen att den av RP Variator Aktiebolag anförda anmärkningen inte bör utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen.

./.

Besvärshänvisning i bilaga.

B44

1976-03-18

11.082-2474-75

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit länsassessorn Erik Berglund, biträdande överlantmätaren Carl Gustaf Jönsson, byrådirektören Erik Marell och förste byråsekreteraren Hans Mårtén.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Owe Gustafsson
förste byråsekreterare

Bestyrkes:

Margareta Olsson