

1987-09-17

11.082-153-87

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
Odensala i Östersunds kommun (Odensalabäcken-koloniområde)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationskarta har upprättats den 20 maj 1986 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Harry Westermarck, Östersund,

I samband med utställningen framförde Holger Brodén, ägare till stadsägan 470 C, att han reserverar sig mot gatusträckningen över fastigheten så länge överenskomelse med kommunen inte kunnat träffas.

Sven Björkebaum, Sunrise Trading AB (Växtvaruhuset-Jämtlandsblommor), med tomträtt på stadsägan 1225 K, framhöll behovet av frilandsarealer för växtodlingen.

Televerket påpekade att kablar som ligger i vägmarken måste skyddas.

De synpunkter Sigurd Holmer, ägare till stadsägan 1527, framfört på förslaget föranledde att kommunfullmäktige vid sitt antagande tog undan två områden för fortsatt utredning.

I ett av de undantagna områdena ingår stadsägan 451 A som ägs av Astrid Myreus. Hon anmärkte vid utställningen på trafiklösningen med utfart via lokal körbana.

Kommunfullmäktige antog delar av planförslaget den 18 december 1986. Anmärkningarna som berör det antagna området avvisades av fullmäktige.

De som anmärkt mot den del av förslaget som antagits har fått tillfälle att yttra sig över kommunens bemötande.

Brodén kom in med en skrivelse där han bland annat framhöll att han som kompensation för den mark som tas i anspråk för nya gatusträckningen ville ha löfte om att få

FBM

1987-09-17

11.082-153-87

avstycka två bostadstomter och även att kommunen anlägger ungefär 50 meter väg över fastigheten.

Planens syfte är att göra det möjligt att utveckla handelsträdgården och att bygga ut ett nytt koloniområde. Björkebaums påpekande får anses ha blivit tillgodosett genom planförslaget.

Brodéns krav på att få två bostadstomter på södra delen av fastigheten har diskuterats i kommunen men kommunen anser att området i så stor utsträckning som möjligt skall användas som odlingsmark och vill av den anledningen inte ha ytterligare bebyggelse i området. Den del av stadsägan 470 C som i planförslaget utgör gatumark får ersättas i annan ordning. Detta gäller också övriga ekonomiska krav. Sådana frågor behandlas inte i planförslaget. Genomförande av planen i det aktuella avsnittet bör kunna ske genom fastighetsreglering.

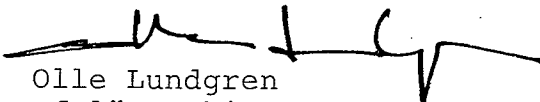
Kommunen har överlämnat televerkets skrivelse till vägverket och till kommunens tekniska kontor för bevakning.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts skall anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer det av kommunfullmäktige antagna området.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut och som tidigare framfört anmärkningar i ärendet kan överklaga beslutet till regeringen, se bilaga.
./.

I detta beslut har även länsantikvarien Jan Raihle, planeringsdirektören Berndt Öquist, förste länsassessorn Erik Berglund, byrådirektörerna Leif Tjärnström, Ragnar Lindström, Christer Eriksson och förste vägingenjören Lars-Erik Mackhé deltagit.

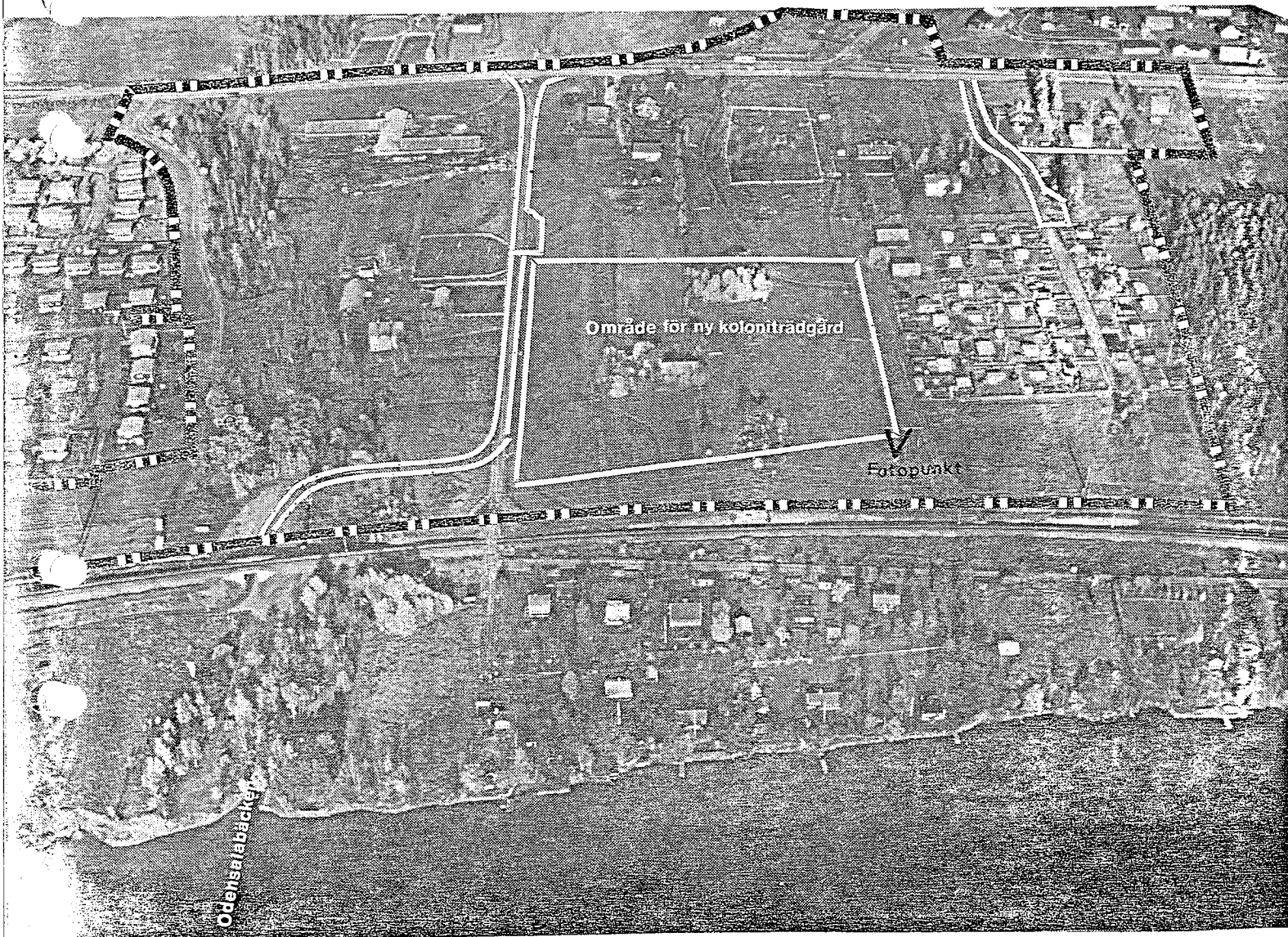

Olle Lundgren
tf länsarkitekt


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

RK

Bertil Lundgren
(Bertil Lundgren
kommunfullmäktige)

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för ODENSALA i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Odensalabäcken - koloniområde)



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Plankontoret den 20 maj 1986

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sid
BESTÄMMELSER	3
BESKRIVNING	7
HANDLINGAR	7
PLANDATA	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Befintliga planer	8
Kommunala ställningstaganden	9
Befintliga förhållanden	12
PLANFÖRSLAG	15
PLANGENOMFÖRANDE	22
SAMRÅD	23
SAMMANFATTNING	26
STADSPLANEKARTA och	
ILLUSTRATIONSKARTA	

3

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för
ODENSALA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Odensalabäcken-koloniområde)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Av betecknat område får användas endast för anläggning tillhörande vatten- och avlopps nätet.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
- e) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tg betecknat område får användas endast för gemensam förbindelseled.

- b) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kvartersmark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x¹ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

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

3 mom På med el betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av högspänningsledningar på stolpar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 kvadratmeter.

2 mom På med Lk betecknat område får kolonilott med byggnadsrätt icke ges mindre storlek än 300 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 200 m².

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

- 5 mom På kolonilott som omfattar med Lk betecknat område får endast en byggnad uppföras. Byggnadsarean får vara högst 20 m² på varje kolonilott.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med Ia betecknat område får vind icke inredas.
- 3 mom På med Ia eller I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 4,5 meter.
- 4 mom På med Av eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 20 maj 1986



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

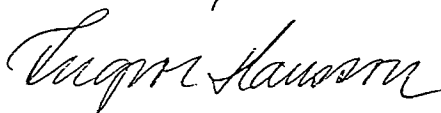


Harry Westermark

Arkitekt

F. stiftad genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 17/9.... 19.87



18/12 1986 S148
Zentil
(Berthel Lundgren)

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för
ODENSALA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Odensalabäcken koloniområde)

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Remisshandlingarna utgöres av skiss till stadsplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser, beskrivning och illustrationskarta.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca fem kilometer sydost om Östersunds centrum. Området ligger mellan väg 605 (f d E75) och järnvägen. I väster gränsar planområdet till det stadsplanelagda småhusområdet i Odensala. Österut går gränsen vid ett skogsområde och intresseområdet för hushållningssällskapets plantskola.

Areal

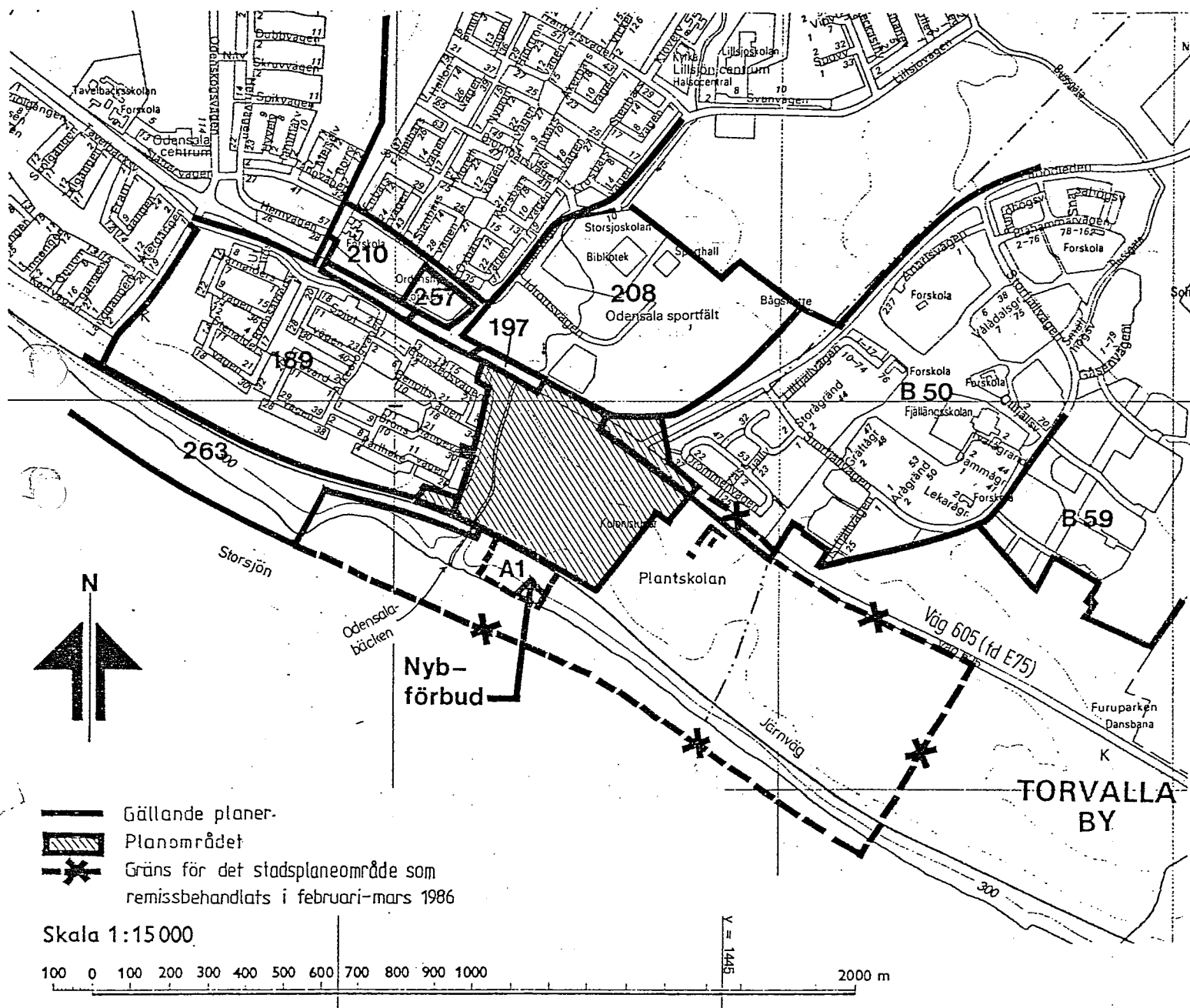
Planområdet omfattar ca 20 ha mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Översiktligt gäller områdesplanen för Östersund - Brunflo,
antagen av kommunfullmäktige den 10 juni 1976.

För delen mellan väg 605 (fd E75) och järnvägen gäller beteckningen J 1, vilket omfattar ett jordbruksområde som sträcker sig fram till Ope stationssamhälle. För området anges bl a att "Byggnadslovsansökningar inom området skall behandlas restriktivt och lov för tillkommande byggnader skall medges endast om dessa är avsedda för jordbrukets behov".



För huvuddelen av planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda den 11 oktober 1963. I området ingår dessutom följande delområden med detaljplan:

- Trafikområde för gamla E 75, stadsplan fastställd den 7 mars 1979 (B 50).
- Ledningsområde och parkmark vid Odensalabäcken, stadsplan fastställd den 24 mars 1970 (189).

I norr och väster gränsar planområdet dessutom till följande stadsplaneområden (se kartfigur på sid 8):

- Odensala sportfält, plan nr 208 fastställd den 22 november 1973.
- Del av f d E 75, plan nr 197 fastställd den 3 augusti 1972.
- Del av järnvägsområde, plan nr 263 fastställd den 11 augusti 1981.

Kommunala
ställnings-
taganden

Planuppdraget

Planuppdraget för området vid Odensalabäcken gavs i november 1982 bl a mot bakgrund av önskemål om etablering av ny handelsträdgård vid Odensalabäcken. Handelsträdgården Jämtlandsblommor etablerades efter en särskild planutredning och dispens 1983. Senare framkom önskemål om planläggning även för koloniträdgård och en framtida begravningsplats i området.

Ett planförslag omfattande ca 73 ha mark från Torvallabäcken till Torvalla by har under våren 1986 varit utsänt till berörda sakägare för samråd och remissbehandling. Förslaget omfattade förutom koloniområdet ett begravningsområde på ca 20 ha närmast Torvalla by och hela strandområdet med dess omfattande fritidsbebyggelse.

Efter samråds- och remisskedet begränsades planförslaget till att omfatta endast den mest brådskande delen, nämligen koloniträdgårdsområdet med angränsande fastigheter.

Koloniträdgård

Den mest akuta planeringsfrågan inom området är att skapa utrymme för en ytterligare koloniträdgård (koloniområde där små stugor får uppföras).

Bakgrunden är kommunfullmäktiges beslut den 22 november 1979 § 277 "att inrätta ett nytt koloniområde om ca 40 platser och uppdraga åt byggnadskontoret att föreslå lämpligt område därför".

Uppdraget lämnades senare till plankontoret, som upprättade en "översikt över koloniträdgårdar och odlingslotter i Östersunds kommun" hösten 1983. Efter beslut i byggnadsnämnden remissbehandlades översikten våren 1984. I översikten ingick bl a ett förslag till koloniträdgård i Odensala i samma läge som föreslås i detta planförslag. En särskild utredning med illustrationsskiss och kostnadsberäkning för koloniträdgård i Odensala respektive Grytan bifogades remissen.

Inga erinringar mot förslaget framkom vid remissen och kommunstyrelsen beslöt den 8 oktober 1985 bl a att tekniska kontoret skall ta initiativ till och leda arbetet med att skapa ett nytt koloniträdgårdsområde i Odensala. Plankontoret skall enligt samma beslut prioritera planarbetet så att en utbyggnad kan möjliggöras under 1986.

Kommunstyrelsen beslöt också att planeringen av området skall ske i samråd med blivande kolonister. Kommunen bör ta initiativ till att en koloniträdgårdsförening för området bildas.

11

Parallellvägar vid järnvägen Odensala - Ope. Lantmäteriet har sedan 1982 på uppdrag av SJ arbetat med en anläggningsförrättning för parallellvägar längs järnvägen på sträckan Odensala - Ope. Syftet är att kunna stänga flera plankorsningar över järnvägen. Motorfordonstrafik skall enligt förrättningen ledas till väg 605 bl a genom vägtunneln vid Odensalabäcken och vidare längs den föreslagna vägen öster om Odensalabäcken (Tg). Den nya vägen byggs i vägklass A med 3,5 meter grusad körbana och bekostas av SJ. Vägen skall ingå i den blivande samfällighetsföreningen där också kommunen skall delta. Förslaget har remissbehandlats under 1984 varvid kommunens tekniska nämnd och byggnadsnämnd godkänt förslaget med vissa kommentarer.



Bild 1 Planområdets gräns västerut vid Odensalabäcken.

Terrängförhållanden

Befintliga
förhållanden

Planområdet omfattar omväxlande bebyggelse och jordbruksmark i en svag sydvästsluttning mot Storsjön. Området har mycket goda solförhållanden men är också exponerat för nordvästvindar. I de lägre delarna finns viss risk för kallluftsansamling. Som helhet är lokalklimatet bra. Jordbruksmarken har god odlingsbarhet, men är splittrad i mindre ytor. Jordbruksmarken används för handelsträdgårdar, hästskötsel och koloniträdgårdar.

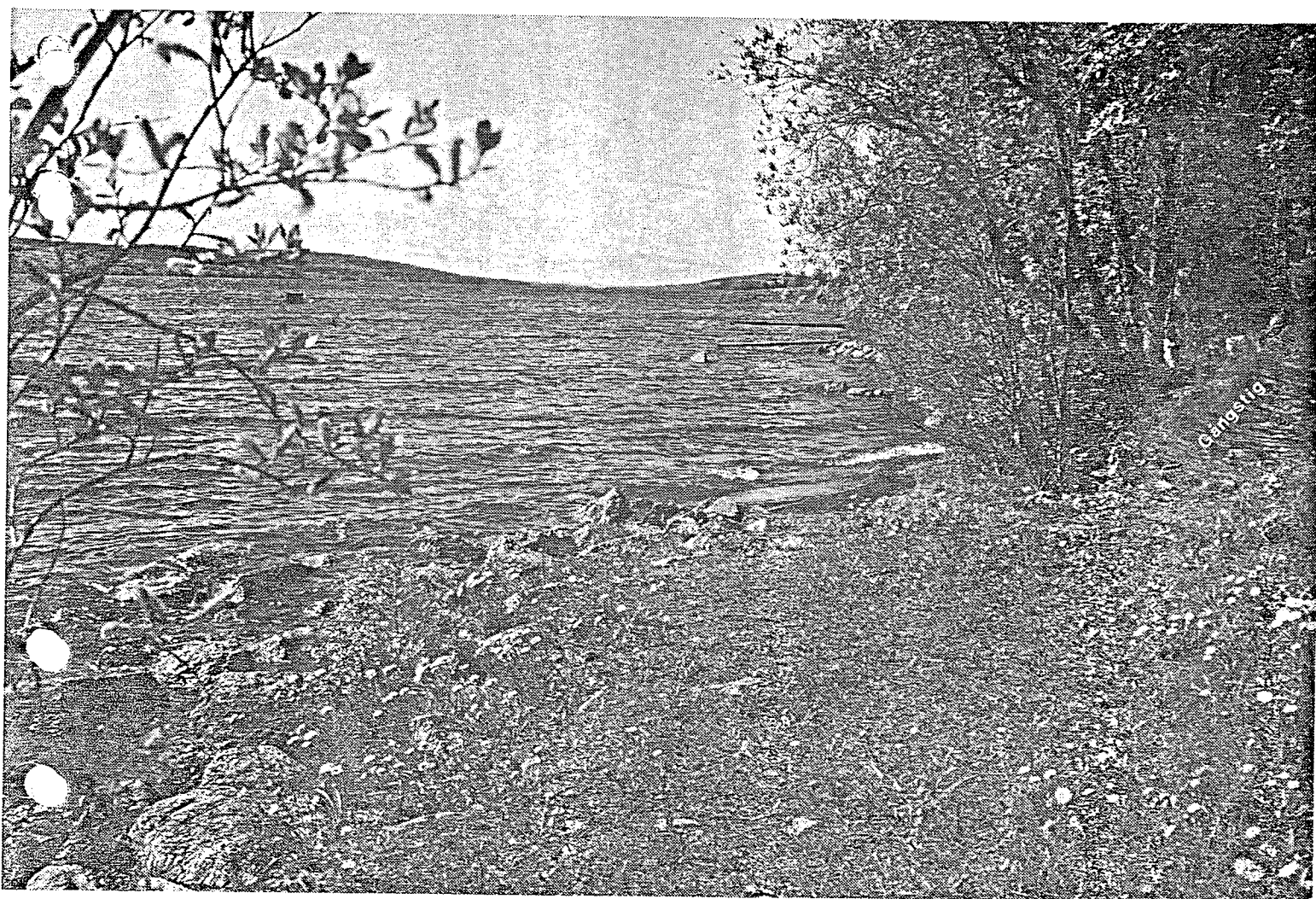


Bild 2 Utsikt mot Vallsundet från obebyggt strandområde nedanför Odensala koloniträdgård (stranden ingår ej i planområdet).

Geotekniska förhållanden

Inom det tilltänkta nya koloniområdet består jordarten av moränlera med en humusrik kulturjordmån. Marken är friskt fuktig och har god odlingsbarhet enligt en bedömning utförd av FFNS januari 1984.

Bebyggelse

Längs gamla E 75 finns en handelsträdgård och sju fastigheter med åretruntbostäder. Närmare järnvägen vid Odensalabäcken finns en åretruntbostad samt en byggnad som kommunen för närvarande utnyttjar för ungdomsverksamhet. Längre österut finns Odensala koloniträdgård med 33 byggda lotter.

Vägar och trafik

Flera utfarter finns på väg 605, antingen direkt eller via en lokalkörbana som sträcker sig från Plantskolan österut mot Odensala. I samband med ombyggnad av järnvägen på en delsträcka i Odensala har en ny planskild korsning med järnvägen byggts vid Odensalabäcken. Väganslutning till viadukten finns på Odensalabäckens västra sida. När parallellvägen längs järnvägen byggts enligt lantmäteriets förrättning kommer också samtliga plankorsningar med järnvägen inom området att stängas för biltrafik.

Tillfarten till Odensala koloniträdgård sker direkt mot väg 605 genom angränsande bebyggelse.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar sträcker sig genom området i östvästlig riktning (se föreslagna u-områden på plankartan). En tryckstegningsstation för vatten finns vid Odensalabäcken.

Höghspänningsledningar på 20, 40 och 130 KV sträcker sig genom området i öst- och västlig riktning nära järnvägen i områdets västra del. En 130 KV ledning ansluter mot Torvalla strax väster om befintlig koloniträdgård. Samtliga höghspänningsledningar är luftledningar som kräver ett byggnadsfritt skyddsavstånd på minst 5 m i horisontalled från närmaste friledning. För 130 KV ledningen gäller 10 m skyddsavstånd. Med undantag av högväxande träd och buskar samt metallstaket kan odlingsytan förläggas närmare och direkt under ledningarna. Ledningarna måste vara tillgängliga för underhåll.

Markägoförhållanden

Området vid Odensalabäcken, f d ridskolan och föreslagen ny koloniträdgård är kommunägt. Bostadsbyggnaderna vid bäcken och föreslaget parkområde är också kommunägda. Övrig mark är privat- ägd eller innehas av Föreningen Östersunds koloniträdgårds ekonomiska förening och S.J.

PLANFÖRSLAG

Planförslagets syfte är att möjliggöra en utbyggnad av ny koloniträdgård, samt att ge förutsättningar för en utveckling av handelsträdgården och rekreativsmöjligheterna i området. Vägsystemet regleras för att öka trafiksäkerheten och befintlig bebyggelse ges förutsättningar att bibehållas med huvudsakligen samma utseende och användningssätt som i dag.

Bebyggelseområden

Permanentbebyggelsen vid f d E 75 föreslås bibehållas i huvudsak enligt nuvarande mönster.

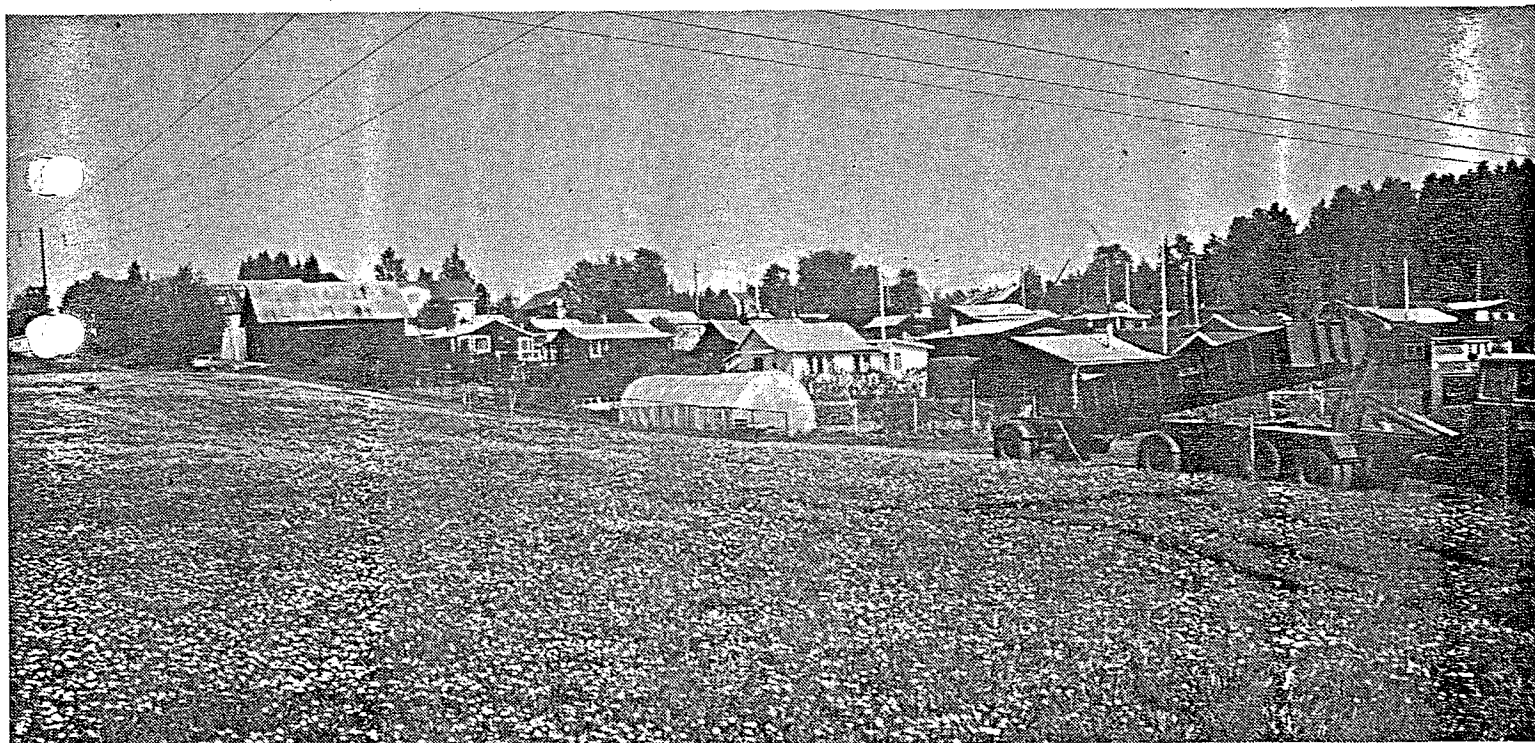
Den av kommunen ägda fastigheten längre ned vid Odensalabäckens östra sida reserveras för allmänt ändamål. Något uttalat intresse för ändrat användningssätt finns inte ännu, men fastighetens läge intill en aktiv handelsträdgård, park och rekreativsområde gör att marken utgör en värdefull reserv för framtiden.

Handelsträdgården tillförsäkras områden för sin utveckling i planförslaget. Den nedlagda ridskolan samt marken i anslutning till föreslagen koloniträdgård kan utgöra reservmark för handelsträdgårdens behov, alternativt utökningar av koloniträdgårdarna.

Koloniträdgårdar

Mellan Odensalabäcken och befintlig koloniträdgård i Odensala föreslås ett nytt område för koloniträdgård, dvs. ett koloniområde där man förutom odling har rätt att uppföra en kolonistuga. Det befintliga området omfattar 33 bebyggda lotter med en gemensam storstuga. På 40-talet låg koloniområdet vid Odensala skola. Då Östersunds stad 1968 behövde marken för bostads- och skolbyggen flyttades stugorna till det nya området i Odensala. Stugorna har mycket varierad storlek och utformning. Planförslaget innehåller samma bestämmelser för befintligt område som det nya förslaget. Att byggnadstorna för nybebyggelse begränsas skall inte innebära hinder för att bibehålla befintliga stugor.

Det nya området har studerats av bl.a. kommunens parkavdelning som skissat en utbyggnad med ett 40-tal lotter med gemensamma ytor för lek och rekreation, samlingsstuga, jordkällare, litet växthus m.m. Koloniområdet kan nås från föreslagen väg ned till strandområdet.



Odensala koloniträdgård (Fotopunkt, se flygbilder på första sidan)



Odensala koloniträdgård

Detaljutförningen av koloniträdgården avses ske i nära samråd med blivande koloniträdgårdsförening, varför planförslaget än så länge är allmänt hållet. Parkavdelningens idéskisser visar ett exempel på hur området kan utformas och är ett värdefullt underlag för kommande diskussioner. Materialet finns tillgängligt på parkavdelningen och plankontoret, Artillerigatan 3.

De ekonomiska överslagsberäkningar som utförts visar att anläggningskostnaderna kan bli drygt hundrausen kronor för vatten och avlopp om tappställen för sommarvatten ordnas för varje tomt, samt om vatten och avlopp på frostfritt djup dras till samlingsstugan. Inklusive bruksavgifter blir det drygt 400:- i årskostnad per lott. Anläggningskostnaden för vägar till parkeringsplatser och samlingsstugan samt uppställningsplatser kan röra sig om ett par hundrausen kronor, vilket gör ca 600:- i kapitalkostnad per lott och år. Kostnader för markarrenden, interna körbanor, gångväg, planteringar, el, samlingsstuga etc tillkommer.

Områden för odlingslotter föreslås under kraftledningarna. I anslutning till det befintliga koloniområdet föreslås en möjlighet till en begränsad utökning av antalet lotter på privatägd mark.

10
Odensalabäcken föreslås ingå i ett sammanhängande parkområde från f d E 75 till järnvägen. På norra sidan om vägen finns Odensala Sportfält.

Det befintliga bostadshuset söder om avloppspumpstationen används för närvarande av kommunen för ungdomsverksamhet. Byggnaden ligger i parkmark och får sin tillfart från den gemensamma förbindelseleden (Tg). Även pumpstationen får tillfart från Tg-området längs gamla vägen inom föreslagen park. Den sparsamma trafiken bedöms inte störa parkområdet nämnvärt.

Nuvarande väg mellan Odensala småhusområde och bäcken föreslås bli gångväg. En befintlig bro över bäcken får enligt förslaget en fortsättning i ett parkstråk österut mot Torvalla By. Strandområdet nås via den nya tunneln under järnvägen.

Vägar och trafik

Väg 605 (f d E 75) ingår delvis i gällande stadsplan som trafikområde. I planförslaget har den tidigare planlagda delen av väg 605 tagits med som gatumark för huvudgata.

En ny lokalgata för trafik från handelsträdgården, det nya koloniområdet och den enskilda vägen från strandområdet föreslås anslutas mot väg 605 ca 60 meter sydost om korsningen med Fäbodleden. Övergångstunneln föreslås befintlig lokalkörbana endast få användas för gång- och cykeltrafik. Övriga delar av den befintliga lokalkörbanan längs södra sidan av väg 605 föreslås bibehållas så att befintliga fastighetsutfarter på sträckan kan vara kvar. Utfart från lokalkörbanan mot väg 605 föreslås ske dels vid korsningen och dels vid plantskolan utanför planområdet (se illustration).

På illustrationskartan redovisas en framtida ombyggnad av anslutningen till Torvalla (huvudgatan Fäbodleden). En ombyggnad innebär att Rådhusgatans förlängning västerifrån får en genomgående sträckning mot Fäbodleden och att väg 605 österifrån ansluts mot den genomgående vägen. Ombyggnaden är ett önskemål från bl a vägförvaltningen och får ses som en följdåtgärd till den nya sträckningen av E 75 på delen Grytan - Östersund.

För vägtrafiken i övrigt inom planområdet föreslås enskilda vägar, inrättade som gemensamhetsanläggningar, på stadsplanekartan betecknade Tg. Vägen från tunneln under järnvägen är del av den parallellväg längs järnvägen som omnämns ovan på sid 11. Vägen föreslås ansluta till gatunätet vid vändplan i norra hörnet av det nya koloniområdet. Östersunds kommun förutsätts ingå i gemensamhetsanläggningen i den omfattning som motsvarar allmänhetens nyttjande av vägen för att nå strandområdet.

20

Ytterligare en enskild väg (gemensamhetsanläggning) redovisas med anslutning till lokalkörbanan längs väg 605. Denna väg är i första hand avsedd för det befintliga koloniområdet och angränsande bostadsfastighet, stg 1527.

Busstrafik

Planområdet berörs av busslinjerna både till Torvalla och till Brunflo m fl orter sydost om Östersund. Förslagsvis inrättas hållplatser ungefär i samma läge som finns idag invid gångporten under f d E75, d v s strax väster om den tänkta anslutning av väg 605 på Fäbodleden, se illustrationskartan. För Brunflo-bussarna förutsätts ytterligare en hållplats längs väg 605 ungefär mitt för Plantskolan.

Gång-och cykelvägar

Längs väg 605 (f d E75) finns en lokalgata som även avses användas för gång-och cykeltrafik. Över gångtunneln tillåts dock ingen fordonstrafik.

Den befintliga vägen längs Odensalabäckens västra sida föreslås bli gång-och cykelled med anslutning bl a ned mot friytorna vid Storsjöstranden.

Gång-och cykelvägarna redovisas även på illustrationskartan.

Immissioner och klimat

Lokalklimatet är gott i sydvästsluttningen. Det är dock angeläget att så långt möjligt skydda området från nordvästvindarna genom att bibehålla och eventuellt anlägga skyddande vegetation. Något bullerskydd från gamla E75 eller järnvägen bedöms inte vara erforderligt.

Teknisk försörjning

Någon väsentlig utbyggnad av vatten och avlopp bedöms inte vara erforderlig för andra delar än föreslagen koloniträdgård.

Avfall föreslås lämnas i sopcontainers så som sker idag. Sophämtning sker sommartid från den 15 maj till den 15 september.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap och tidplan

Utbyggnaden av de nya vägarna sker med kommunen och SJ som huvudmän och den framtida driften läggs på samfällighetsföreningar enligt den förrättning som Fastighetsbildningsmyndigheten genomför. SJ avser bygga ut parallellvägen under tiden 1987-1989. Undantaget är den kommunala gatan som byggs och förvaltas av kommunen. Tidplan för gatubyggnaden är inte bestämd.

Koloniträdgården föreslås byggas ut av kommunen och den blivande koloniträdgårdsföreningen gemensamt på så sätt att de större arbetena för VA och tillfartsvägen utförs av kommunen och området i övrigt planeras i föreningens regi. Marken kan t ex upplåtas till föreningen som i sin tur fördelar lotterna. Närmare detaljer i fråga om genomförandet och avtalsfrågan avses lösas i samråd med blivande förening och riksorganisationen Sveriges koloniträdgårdar. Kommunens tekniska kontor skall ta initiativ till att leda arbetet med att skapa ett nytt koloniträdgårdsområde i Odensala enligt kommunstyrelsens beslut den 8 oktober 1985. Arbetet bör bedrivas så att koloniområdet skall kunna börja användas 1987.

En eventuell utökning av befintlig koloniträdgård åt norr på privatägd mark kan ske på eget initiativ. Kommunen har inte uttalat sig om genomförandet eller upplåtelseformerna i denna del.

Gemensamhetsanläggningar

De gemensamhetsanläggningar som föreslås är de vägar som avses förvaltas av samfällighetsföreningar inom området. Se texten under vägar och trafik.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetet skett bl a med kommunens förvaltningar, Länsstyrelsens planenhet, Östersunds kyrkogårdsförvaltning, SJ, Hushållningssällskapet och Odensala ridskola. En stadsplaneskiss för ett större område har varit utsänd för samråd och remissbehandling enligt 14 § byggnadsstadgan. Skissen var daterad den 21 januari 1986 och omfattade förutom Odensalabäcken och koloniområdet även ett förslag till ny begravningsplats närmare Torvalla By och hela strandområdet med fritidsbebyggelse och förslag till parkområden.

Remisstiden varade knappt en månad fram till den 24 mars 1986. Yttranden inlämnades dock senare och har här medtagits fram till den 17 april 1986.

Sammanlagt har 45 remissyttranden inlämnats varav ett yttrande undertecknats av 23 fritidshusägare längs Storsjöstranden (fem av dessa ingår bland de 45 som lämnat enskilda yttranden).

Under remissen har förslaget till begravningsplatser mött kritik, främst på grund av jordbruksintressen. Planförslagets begränsning av byggnadsytorna för fritidsbebyggelsen har vidare föranlett erinringar från huvuddelen av de enskilda fastighetsägarna.

För att inte planeringen av en ny koloniträdgård skulle bli fördröjd har planförslaget avgränsats till att omfatta enbart koloniområdet med angränsande delar.

Här nedan följer en kort sammanfattning av de yttranden som inlämnats med kommentarer. De synpunkter som berör förslaget till begravningsplats eller fritidshusbebyggelsen har ej kommenterats i detta skede. I dessa delar kommer yttrandena att tas upp till prövning i anslutning till kommande utredning om läge för ny begravningsplats samt det fortsatta planarbetet för strandområdet.

Redovisning av remissyttranden:

Inkom 1986	Från	Synpunkter	Kommentarer
6/3	Stadsingenjörskontoret	Detaljsynpunkter	Har beaktats i planförslaget.
19/3	Trafiknämnden	Synpunkter angående trafik på lokalkörbanan längs väg 605.	En ny illustration av vägan-slutningarna redovisas.
19/3	Fiskenämnden	Vill samråda om föreslagna vägar över Odensalabäcken och ha kompensation i form av utsättning av fisk-yngel.	Synpunkterna har delgivits SJ, vilken är huvudman för plane-rad vägförrättning.
20/3	Statens järnvägar	Den föreslagna vägen ned till strandparken bör i sin helhet ut-göras av kommunal gata.	Efter remiss har strandområdet lämnats utanför planområdet. Den föreslagna gatan är till-räcklig för att nå koloniträd-gårdsområdet och det allmänna området. Från gatans vändplan föreslås vägen fortsätta som gemensamhetsanläggning (Tg-om-råde) där kommunen skall delta i proportion till förväntat kommunalt och allmänt utnytt-jande.
20/3	Löfberg m fl Stg 470 A	Gångtunneln under väg 605 bör få belysning och bör ej få användas av ridhästar. Vem skall stå för markerad väg över stg 470 C?	Synpunkterna beträffande gång-tunneln har delgivits Tekniska kontoret. Nuvarande utfartsför-hållande kan bibehållas. Plan-förslaget hindrar dock ej ev utfart från stg 470 D över 470 C, enligt remissförslaget om servitutsfrågan kan lösas.
20/3	Holger Brodén Stg 470 C	Gatan ned till strand-området bör dras när-mare Odensalabäcken och utfarten till väg 605 bibehållas väster om bäcken. Stallbygg-nad och gårdsplan på kommunens fastighet in-ger inget gott intryck på omgivningen.	Planförslagets sträckning av gata och gemensam förbindelse-led är motiverad av trafik-säkerhetsskäl (bilfritt park-stråk och utfart mot väg 605 öster om den livligt trafike-rade Fäbodleden) samt åtkomlig-heten till det nya koloniom-rådet.
20/3	JKAB	10 m skyddsavstånd krävs för en kraftled-nings med högre spän-nings än 55 KV.	Har beaktats.
24/3	Vägförvaltningen	Vill ha tidigare disku-terad anslutning mel-lan Fäbodleden, väg 605 och anslutningsvä-gen från Odensala. Hållplatsen bör vara kvar vid plantskolan.	Planillustrationen har ändrats i enlighet med önskemålen.

16/4	Tekniska kontoret	Befintliga fastigheter bör anslutas till väg 605 som nu eller genom skafftomt. Korsningen Fäbodleden och väg 605 bör illustreras så att väg Fäbodleden blir genomgående. U-område behövs mot nuvarande kolonistugeområde längs Tg-området mot Odensalabäcken. Gränsen för nuvarande verksamhetsområde för VA bör markeras. Stg 1225 F bör markeras som B-område och säljas eller bör byggnaden på sikt rivas?	Gator, vägar och korsningar illustreras i enlighet med Vägförvaltningens och tekniska kontorets synpunkter. Även övriga synpunkter för- anleder ändringar utom önskemålet ang stg 1225 F. Kommunens fastighet är en mycket välbelägen reserv för allmänna ändamål som ej är kända i dag. Området bör behållas som A-område och bostadsbyggnaden kan ha ett framtida värde om det är möjligt att bibehålla byggnaden.
13/5	Tekniska nämnden	Framför tekniska kontorets yttrande med tillägg att byggnaden å stg 1225 F med tomt snarast bör försäljas.	Se kommentar till tekniska kontorets yttrande.
17/4	Sigurd Holmer Stg 1527	Önskar utveckla fastigheten till en "turistgård" bl a genom att: - Ställa campingstugor mellan bostadshuset och väg 605. - Placera kolonistugor mellan nuvarande koloniområde och järnvägen. - Gamla ridskolan bör byggas om till vandrarhem. Dessutom önskas området öster om bostadshuset få bebyggas med 2-3 villor. Den föreslagna vägen söder om bostadshuset till koloniområdet godtas ej. Befintlig utfart från nuvarande koloniträdgård bör bibehållas.	Tillfarten till befintlig koloniträdgård ändras i stort i enlighet med önskemålen. Området öster om bostadshuset bör kunna utnyttjas för koloniträdgårdsändamål. Fler villatomter bör däremot ej tillkomma enligt tidigare diskuterade planeringsmål. Campingstugor och vandrarhem är inte heller verksamheter som överensstämmer med målet att underlätta utvecklingen av trädgårdsodlingen i området. Området mellan järnvägen och koloniområdet kan användas för odling men bör ej bebyggas bl a på grund av närheten till högspänningsledningarna.

SAMMANFATTNING

Läge, om-
fattning

Planområdet ligger mellan väg 605 (f d E 75) och järnvägen ca 5 km sydost om Östersunds centrum. Området omfattar drygt 20 ha.

Syfte,
innehåll

Huvudsyftet med planförslaget är att möjliggöra utökning av koloniträdgårdsområdet i Odensala. Den nya delen inrymmer ett 40-tal kolonilotter jämte gemensamma anläggningar.

I övrigt skapas förutsättningar för utveckling av handelsträdgården vid Odensalabäcken liksom för rekreationsmöjligheterna i området. Gatu- och vägsystemet regleras för att ge ökad trafiksäkerhet. Befintlig bebyggelse är avsedd att bibehållas med i huvudsak samma utseende och användningssätt.

Genom-
förande

Kommunen ansvarar för anläggande av erforderliga VA-ledningar, parkanläggningar och för gator och vägar med undantag för den planerade parallellvägen längs järnvägen. Denna väg jämte anslutningsväg till gata vid norra hörnet av det nya koloniområdet byggs av SJ under perioden 1987-1989. För skötsel och drift av denna väg förutsätts bildandet av en samfällighetsförening.

En koloniträdgårdsförening är avsedd att bildas för det tillkommande koloniområdet. Föreningen föreslås få ta hand om utbyggnaden inom sitt område sedan kommunen ställt i ordning tillfartsväg och VA-ledningar i erforderlig omfattning. Förberedande organisation och planering bör kunna göras under hösten och vintern 1986-1987 med sikte på byggstarter och odling våren 1987.

Östersund den 20 maj 1986


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Harry Westermarck
Arkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 17/9..... 1987

