

1972-11-10

Pl 1657/72

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-12-08.....

Dnr.

Jonas Jonsson

Tångvägen 2

831 00 ÖSTERSUND

Besvär i fråga om stadsplan för del av Odensala i Östersunds kommun (kvarteret Mangården)

Dnr 11.082-2112-72, 11.082-2456-72

I beslut den 28 juli 1972 fastställde länsstyrelsen i Jämtlands län ett av byggnadsnämnden i Östersunds kommun den 11 juli 1972 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Odensala i Östersunds kommun (kvarteret Mangården).

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Bo Larsson den 13 juni 1972 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Jonas Jonsson m.fl. anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 21 september 1972.

Jonsson m.fl. har därefter inkommit med yttranden.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten

Ragnar Hellsing
Ragnar Hellsing

Avskrift till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

byggnadsnämnden

✓ fastighetsbildningsmyndigheten

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-12-08.....

Dnr.

1972-11-10

Pl 1657/72

Jonas Jonsson

Tångvägen 2

831 00 ÖSTERSUND

Besvär i fråga om stadsplan för del av Odensala i Östersunds kommun (kvarteret Mangården)

Dnr 11.082-2112-72, 11.082-2456-72

I beslut den 28 juli 1972 fastställde länsstyrelsen i Jämtlands län ett av byggnadsnämnden i Östersunds kommun den 11 juli 1972 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Odensala i Östersunds kommun (kvarteret Mangården).

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Bo Larsson den 13 juni 1972 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Jonas Jonsson m.fl. anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 21 september 1972.

Jonsson m.fl. har därefter inkommit med yttranden.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten

Ragnar Hellsing
Ragnar Hellsing

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten



Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(kv Mangården)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juni 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-

föras med högst det antal våningar som siffran anger. Här-
utöver får vind icke inredas.

§ 4

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med II betecknat område får byggnad icke upp-
föras till större höjd än 6,0 meter.

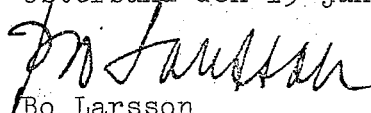
Mom 2 På med P betecknat område får byggnad icke uppföras
till större höjd än 2.5 meter.

§ 5

TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Östersund den 13 juni 1972

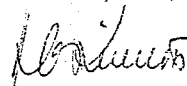


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastsälad genom länsstyrelsens beslut denna dag,
betygar.

Östersund 23.07 1972


/N. O. Rummé.



Beskrivning till
förslag till ändring av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(kv Mangården)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juni 1972

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
samt i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till
förslaget fogas dessutom illustrationskarta i skala 1:1000.

Gällande stadsplan är fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands
län den 16 januari 1969.

I förslaget ingående mark är i fastställd plan utlagt som
område för allmänt ändamål avsett för ålderdomshem och barn-
stuga.

Vid stadsplanens upprättande fanns aktuella planer att
till Odensala förlägga ett ålderdomshem, planer som emeller-
tid ändrats efter tillkomsten av storkommunen.

Den i kv Mangården planerade barnstugan har i stadsplane-
förslag för Odensalas östra del, etapp II, föreslagits få
en placering på andra sidan av det parkstråk som förbinder
de olika delarna av Odensalas södra och östra delar.

Då marken följaktligen ej längre är aktuell för det tidi-
gare tänkta användningssättet har kommunen bedömt området
vara lämplig för elevbostäder.

Byggnadsnämnden beslöt lämna byggnadslov för uppförande av elevbostäder den 25 april 1972. Över detta beslut besvärade sig dock boende i intilliggande gruppbebyggelse.

Besvärerna grundade sig på att byggnadsföretaget ej föregåtts av planändring för att ge tillfälle att framföra erinringar. De närboende ansåg att de planerade elevbostäderna skulle komma att utgöra en kompakt bebyggelse och dessutom medföra en avsevärd ökning av trafikvolym och trafikintensitet.

Ett ålderdomshem blir på grund av behovet av inre kommunikationssamband en sammanhängande relativt kompakt byggnad som med sin verkan av mur skulle ge en känsla av instängdhet å ovanförliggande bostäder. De föreslagna elevbostäderna har däremot föreslagits få en gruppering med mindre byggnadskroppar som medger vissa utblickar genom kvarteret.

I de ursprungliga planerna avsågs Hemvägens förlängning förbi kv Mangården bli matargata för tillkommande bostadsområden i öster. Denna väg utformas nu i stället som en säckgata som enbart skall betjäna kv:n Mangården och Snickarboden, med avsevärt mindre trafikmängder som följd.

Det nu framlagda planändringsförslaget grundar sig på den situationsplan som bifogats byggnadslovet. Dock har efter samråd med länsarkitekten 2 byggnadskroppar innehållande 16 lägenheter utgått vidare har viss omgruppering skett samtidigt som områden för bilparkering krympts. I illustration visas hur det interna kommunikationssystemet avses fungera, med biltrafik tillåten enbart till parkeringsområdena i övrigt enbart gångtrafikvägar.

Under tiden för planförslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten, med representanter för den kommunala bostadsstiftelsen samt byggnadskontoret.

Östersund den 13 juni 1972

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i Jämtlands län beslut
denna dag i ärendet 11.022-4112-72
botygar
Östersund 28.07 1972

(Signature)
N. O. Blomhög

1972-07-20

11.002-2112-72

STADNINGENJÖRSKONTORET
ÖSTERSUND

72 07. 31.

Sökande

Östersunds kommun

Genom beslut 11.7.1972 har byggnadsnämnden jämlikt kommunfullmäktiges i Östersund beslut 10.2.1971, § 22, i dess ställe antagit förslag till ändring av stadsplanen för del av Odenstala i Östersunds kommun (kv. Mangården). Förslaget, som jämte inne håller stadsplanebestämmelser, har uppgjorts 13.6.1972 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund. Till förslaget har fogats beskrivning och illustrationskarta. Stadsplaneförslaget har för fastställelse underkastats länsstyrelsens prövning.

Under utställningstiden har Jonas E Jonsson m fl i en gemensam skrivelse anfört anmärkningar mot planförslaget. Anmärkningarna riktar sig mot ändringen av kvarterets markanvändning - från område för allmänt ändamål till område för bostadsändamål - exploateringsgraden samt trafikvolym och trafikintensitet inom området. Klagandena bestrider att den föreslagna markanvändningen inom stadsplanen godtages och genomföres samt hemställer att de framtida användningen av kv. Mangården blir föremål för övervägande i större sammanhang.

Byggnadsnämnden har under hänvisning till vad stadsarkitekten anfört i skrivelse 11.7.1972 lämnat anförda anmärkningar utan avseende.

Kvarteret Mangården i Östersund ligger inom område för vilket länsstyrelsen 16.1.1969 fastställt stadsplan. Enligt till planen hörande bestämmelser och beskrivning är kvarteret utlagt till område för allmänt ändamål, avsett för barnstuga och äldreboende.

På ansökan av Östersunds stads stiftelse Ryrösbostäder, Östersund, beslöt byggnadsnämnden 25.4.1972 medge dispens från stadsplanen samt bevilja byggnadslov för uppförande av flerfamiljshus i två våningar, innefattande 18 byggnadsbalkonger samt innehållande 149 såsom elevbostäder betecknade bostadsbalkonger. Över detta beslut anförde Rolf Örvérgård m fl besvär samt yrkade om inhibition ifråga om byggnadslovot. Beslut om inhibition meddelades av länsstyrelsen 5.5.1972.

Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret inkom 14.7.1972 till länsstyrelsen. I beslut 17.7.1972 lämnade länsstyrelsen besvärstalen utan bifall och upphävde inhibitionen med omedelbar verkan.

I samband med de överläggningar som hållits inför representanter för länsstyrelsen, kommunen och byggherren och som föregjätt länsstyrelsens beslut i besvärshandlingarna har vissa erinringar

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

mot bebyggelsens utformning i stadsplaneförslaget framförts av länsstyrelsens planenhet. De framförda erinringarna har endast delvis beaktats vid upprättande av stadsplaneförslaget.

Med hänsyn till vad byggnadsnämnden anfört finner länsstyrelsen att de av Jonas E Jonsson m fl anförda anmärkningarna inte bör utgöra hinder för den ändrade markanvändningen. Stadsplanens utformning påverkar endast i ringa grad boendemiljön inom området, i varje fall gäller detta beträffande kvarteret Flögen där föreslagna byggnader uppförts i kvarterets södra gränse. Klagandenas förväntningar på att betydande delar av kvarteret Mangården skulle få karaktär av park- och grönområde och därmed ett mindre intensivt utnyttjande för bebyggelse måste anses hypotetiska, då några konkreta förslag till kvarterets utnyttjande för allmänt ändamål inte föreligger.

Förändringarna i trafikvolym och trafikintensitet kan endast få marginell betydelse, då någon ändring av Henvägens sträckning inte ingår i planförslaget och då Henvägen tidigare varit avsedd som matargata för det planerade småhusområdet öster om kvarteren Mangården m fl. Sambandet mellan kvarteret Mangårdens utnyttjande och det av klagandena nämnda Lillsjöprojektet, d v s stadsplaneförslaget för Odensala östra, etapp II, måste anses vara ringa och det nu upprättade stadsplaneförslaget förhindrar ej att det av länsstyrelsen i yttrandet över nämnda stadsplaneförslag ifrågasatta trafik sambandet mellan västra och östra Odensala löses t ex genom att Henvägen anknöts till gatunätet inom östra Odensala.

I stadsplaneförslaget redovisade parkeringsområden tillgodoses ej bilplatsbehovet enligt av planverket utfärdade riktlinjer, vilket kan medföra att föreslagen byggnadsrätt ej kan fullt utnyttjas. Byggnadsnämnden har emellertid att i samband med byggnadslovsprövning beakta bilplatsbehovet liksom behov av friytor jämlikt byggnadsstadgans § 53, 3 och 4 mom.

På de grunder, som ovan anförts och med hänsyn till ometändigheterna i övrigt, finner länsstyrelsen att stadsplaneförslaget är godtagbart och att de anmärkningar mot detta som anförts i Jonas E Jonssons m fls skrivelse inte bör utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

I handläggningen av detta ärende har även deltagit förste länsassessorn E. Carlstoft.

Bevårshandvisning i bilaga.

Bertil Almerud
tf Länråd

H O Rinnö
byrådirektör

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

/ES

E. Carlstoft

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 60 Stockholm 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast 18.8.1972.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.



Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(kv Mangården)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juni 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-

föras med högst det antal våningar som siffran anger. Här-
utöver får vind icke inredas.

§ 4

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med II betecknat område får byggnad icke upp-
föras till större höjd än 6,0 meter.

Mom 2 På med P betecknat område får byggnad icke uppföras
till större höjd än 2.5 meter.

§ 5

TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Östersund den 13 juni 1972

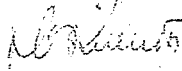


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastsäld genom länsstyrelsens beslut denna dag,
betygar.

Östersund 23 07 1972


/N. G. Rönne.



Beskrivning till
förslag till ändring av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(kv Mangården)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juni 1972

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
samt i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till
förslaget fogas dessutom illustrationskarta i skala 1:1000.

Gällande stadsplan är fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands
län den 16 januari 1969.

I förslaget ingående mark är i fastställd plan utlagt som
område för allmänt ändamål avsett för ålderdomshem och barn-
stuga.

Vid stadsplanens upprättande fanns aktuella planer att
till Odensala förlägga ett ålderdomshem, planer som emeller-
tid ändrats efter tillkomsten av storkommunen.

Den i kv Mangården planerade barnstugan har i stadsplane-
förslag för Odensalas östra del, etapp II, föreslagits få
en placering på andra sidan av det parkstråk som förbinder
de olika delarna av Odensalas södra och östra delar.

Då marken följaktligen ej längre är aktuell för det tidi-
gare tänkta användningssättet har kommunen bedömt området
vara lämplig för elevbostäder.

Byggnadsnämnden beslöt lämna byggnadslov för uppförande av elevbostäder den 25 april 1972. Över detta beslut besvärade sig dock boende i intilliggande gruppbebyggelse.

Besvären grundade sig på att byggnadsföretaget ej föregåtts av planändring för att ge tillfälle att framföra erinringar. De närboende ansåg att de planerade elevbostäderna skulle komma att utgöra en kompakt bebyggelse och dessutom medföra en avsevärd ökning av trafikvolym och trafikintensitet.

Ett ålderdomshem blir på grund av behovet av inre kommunikationssamband en sammanhängande relativt kompakt byggnad som med sin verkan av mur skulle ge en känsla av instängdhet å ovanförliggande bostäder. De föreslagna elevbostäderna har däremot föreslagits få en gruppering med mindre byggnadskroppar som medger vissa utblickar genom kvarteret.

I de ursprungliga planerna avsågs Hemvägens förlängning förbi kv Mangården bli matargata för tillkommande bostadsområden i öster. Denna väg utformas nu i stället som en säckgata som enbart skall betjäna kv:n Mangården och Snickarboden, med avsevärt mindre trafikmängder som följd.

Det nu framlagda planändringsförslaget grundar sig på den situationsplan som bifogats byggnadslovet. Dock har efter samråd med länsarkitekten 2 byggnadskroppar innehållande 16 lägenheter utgått vidare har viss omgruppering skett samtidigt som områden för bilparkering krympts. I illustration visas hur det interna kommunikationssystemet avses fungera, med biltrafik tillåten enbart till parkeringsområdena i övrigt enbart gångtrafikvägar.

Under tiden för planförslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten, med representanter för den kommunala bostadsstiftelsen samt byggnadskontoret.

Östersund den 13 juni 1972

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i Jämtlands län beslut
denne dag i ärendet 11.032-402-72
botygar

Östersund 28.6.72 1972