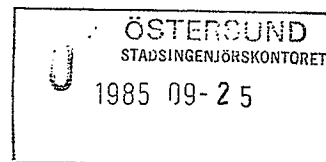


Sökande

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden
831 82 ÖSTERSUND



Förslag till utvidgning av stadsplan för del av Torvalla i Östersunds kommun (Arbetsområde del 2)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Förslaget består av stadsplanekarta och bestämmelser samt beskrivning och illustrationskarta. Det har upprättats den 11 september 1984 och reviderats den 13 november samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och stadsplaneingenjör Jonas Björs, Östersund.

Förslaget reviderades med anledning av kommunstyrelsens påpekande. I övrigt framfördes inga anmärkningar.

Kommunfullmäktige antog planförslaget den 20 december 1984.

Planförslaget omfattar i huvudsak mark för industri och småindustri samt markreserv för en framtida gymnasieskola.

Enligt förslaget har en tomt i planområdets centrala del reserverats för uppförande av en permanent fjärrvärmedentral för Torvalla. Kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd, liksom länsstyrelsens naturvårdsenhet, har ställt sig tveksam till en sådan lokalisering med hänsyn till de olägenheter som anläggningen kan medföra för närliggande bostadsområden och en eventuell framtida gymnasieskola.

Enligt uppgift från kommunen undersöker Östersunds Fjärrvärme Aktiebolag (ÖFAB) möjligheterna att förse stadsdelen Torvalla med värme genom kulvert från Odensala. En sådan lösning skulle kunna innebära att behovet av mark för en fjärrvärmeanläggning inom planområdet upphör. I ett brev 1985-07-16 klargör ÖFAB emellertid att deras önskemål om plats för en anläggning i Torvalla kvarstår oförändrat.

Tomten som reserverats för fjärrvärmeanläggningen är belägen inom ett område som avsatts för småindustriändamål. Eftersom planen omfattar fler kvarter med industrimark bör möjligheterna vara förhållandevis goda att vid behov finna en alternativ placering av anläggningen.

B 66

FBM

Erfarenheterna visar att störningsproblemen från fastbränsleanläggningarna kan vara svåra att bemästra. Länsstyrelsen bedömer därför lokaliseringen av en fjärrvärmecentral på-sätt som planen föreslår som mindre lämplig. Möjligheterna till alternativ placering inom området bör prövas. Miljöskyddsprövningen av anläggningen får utvisa om den lokalisering som föreslås kan godtas från miljösynpunkt.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även byrådirektören Ulf Pettersson samt förste länsassessorn Erik Berglund deltagit.


Per Sjöstedt
bitr länsarkitekt

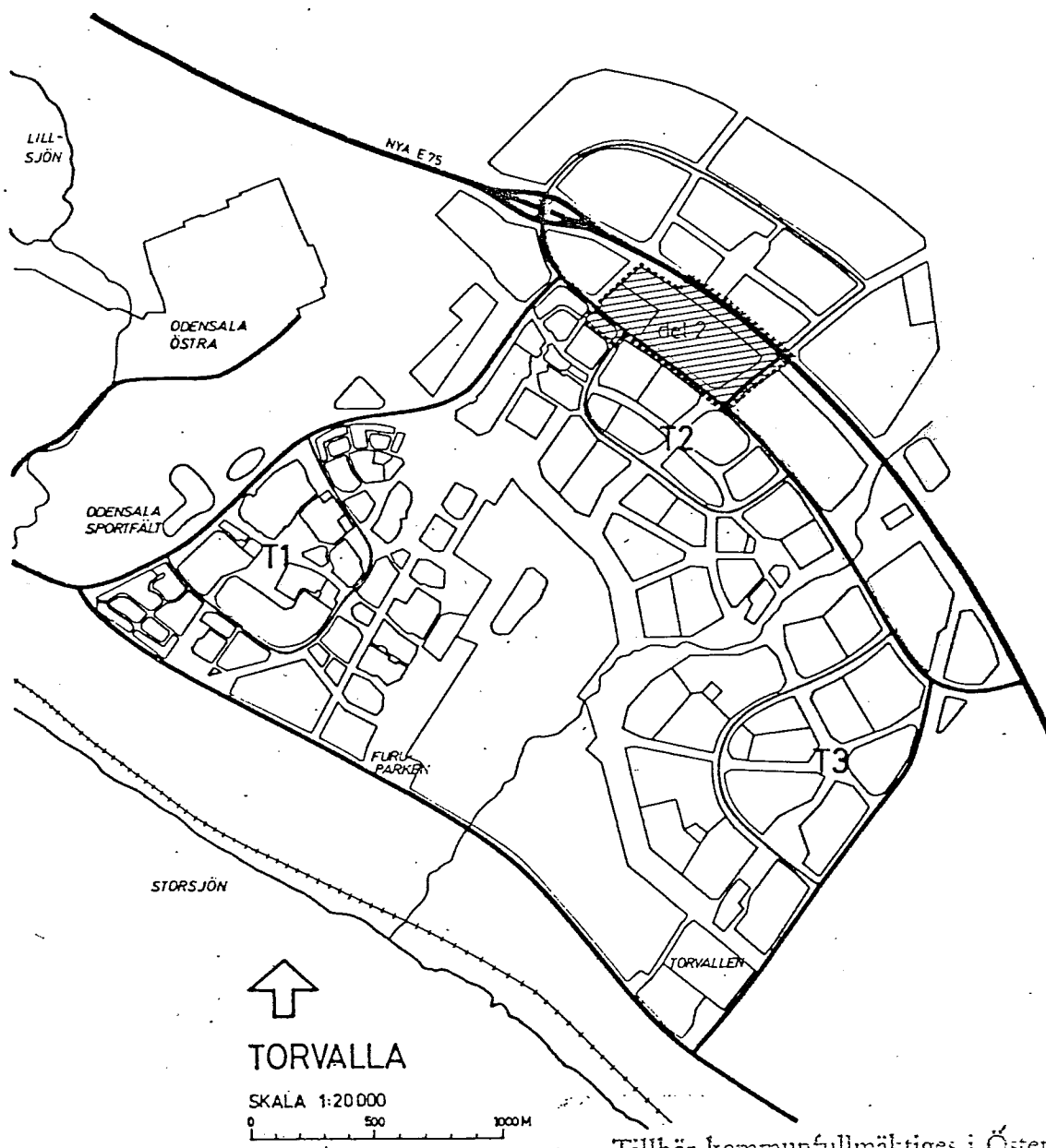

Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Förslag till utvidgning av stadsplanen
för del av

TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Arbetsområde del 2)



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/10 1984. S. betygar



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Plankontoret den 11 september 1984

Reviderat den 13 november 1984

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 2)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
<u>BESTÄMMELSER</u>	3
<u>BESKRIVNING,</u> SAMMANFATTNING	6
HANDLINGAR	7
PLANDATA	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
PLANFÖRSLAG	12
PLANGENOMFÖRANDE	17
SAMRÅD	18
<u>BILAGOR</u>	
STADSPLANEKARTA i skala 1:1000	
ILLUSTRATIONSKARTA i skala 1:1000	

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 16/12 1942. 30 - betingar

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 2)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Hdj betecknat område får användas endast för kontor, hantverkslokaler och småindustri som ej vållar närboende olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industri-ändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatu- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med El betecknat område får användas endast för hög- spänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för trans- formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom Med x₁ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltrafik i tunnel under gatuplanet.
- 2 mom Med z₁ betecknad del av trafikområde (Ta) skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik samt gång- och cykeltrafik under bro till en fri höjd av minst 3,6 meter.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Hdj eller Jm betecknat område får högst 40 % bebyggas.

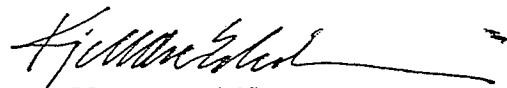
5 § BYGGNADS UTFORMNING

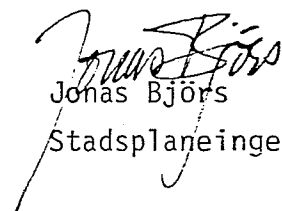
- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får byggnadsdel icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.
- 3 mom På med Es betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-
tecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 11 september 1984

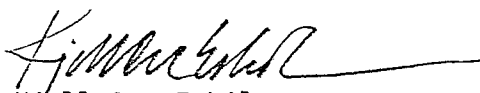

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Stadsplaneingenjör

REVIDERING

Planförslaget revideras med avseende på ~~utfartsförbud mot E 75~~
~~i planområdets nordvästra del (se stadsplanekartan)~~ och ökad
exploatering inom vissa kvarter (se 4 § 2 mom ovan, ökning
från 30 % till 40 % av tomtarean).

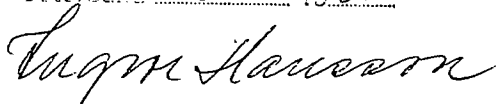
Östersund den 13 november 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Stadsplaneingenjör

Festställt genom länsstyrelsens beslut
den 14 dec. Enligt 150 § tredje stycke
Byggnadslagen klassas ej nr 1 föras
som beslutet, har detta varit lagkraft,
härigen.

Östersund 23.9 1985



Tillhör Kommunfullmäktige : Östersunds kommun
beslut den 20/2 1989. 57. bet. 11

[Signature]
Dentil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 2)

BESKRIVNING

SAMMANFATTNING

- | | |
|--|---|
| Planområdets
läge och
omfattning | Planområdet omfattar ca 21.3 ha och är beläget i norra delen av Torvalla-området i anslutning till nya E 75. Del av nya E 75 ingår i planområdet som avgränsning mot nordost. Se kartfigur på omslaget |
| | Angränsande område i nordväst (Arbetsområde del 1) planläggs samtidigt. |
| Syfte | Planförslaget är avsett att tillsammans med arbetsområde del 1 ge planmässiga förutsättningar för utbyggnaden av de första arbetsplatserna i Torvalla-området. |
| Innehåll | I enlighet med de översiktliga planintentionerna omfattar planförslaget huvudsakligen mark för industri och småindustri jämte markreservat för en framtida gymnasieskola. Kvartersmarken är avsedd att indelas i företrädesvis små tomter (2 000 - 6 000 m ²).
I områdets västra del ingår dessutom ett kvarter avsett för kontor, hantverk och liknande. |
| Genomförande | Nya E 75 inkl. vägport för planskild korsning med gata och GC-väg är färdigbyggd och klar att tas i bruk. Detsamma gäller västra delen av huvudgata H2, ca 300 m. Även den del av uppsamlingsgata U2 som ingår i planområdet är klar att ta i bruk. Gator i övrigt inom området samt GC-vägar och VA-ledningar kommer att byggas ut så snart planmässiga förutsättningar finns och i takt med efterfrågan på tomtmark.

Ett planerat vattentorn invid huvudgata H2 i planområdets centrala del skall påbörjas innevarande höst. Angränsande tomt föreslås bli använd för den permanenta fjärrvärmecentralen för Torvalla. |

Den beräknas bli uppförd sommaren 1985. Området i övrigt byggs ut i takt med efterfrågan på industritomter. ————

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1 000 och bestämmelser med tillhörande beskrivning, illustrationskarta i skala 1:1 000 och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av Torvalla-området i anslutning till nya E 75, som utgör planavgränsning mot nordost. I nordväst ansluter planetappen "Arbetsområde del 1" och i sydväst etappområdet "T2B" för vilka planarbete pågår jämsides med nu föreliggande planförslag. Av kalkylmässiga skäl har ett kvarter avsett för arbetsplatser (kontor m m) överförts från T2B-området, som för övrigt omfattar endast bostadsbebyggelse. Se kartfigur på omslaget betr planområdets läge.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Planområdet berörs av följande översiktliga planer och program:

- Kommunöversikt och markdispositionsplan för Östersunds kommun antagna av kommunfullmäktige den 31 mars 1977.
- Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av kommunfullmäktige den 10 juni 1976.
- Dispositionsplan för Torvalla antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 1978 med kompletterande "Förslag till program för stadsplaner Torvalla" godkänt av kommunstyrelsen den 7 december 1983.

Förordnande m m

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

- Utomplansbestämmelser fastställda den 2 augusti 1967.
- Förbud mot nybyggnad i avvaktan på stadsplan t o m 28 februari 1985.
- Förbud mot trädfällning t o m den 28 februari 1985.
- Skyddsrumspan fastställd den 18 maj 1979.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 25 januari 1979, § 16, uttala att uppvärmning i Torvalla dispositionsplaneområde i princip skulle ske med fjärrvärme. Annat uppvärmningssystem skulle dock kunna komma ifråga för bl a områden med gles bebyggelse, t ex friliggande småhus.

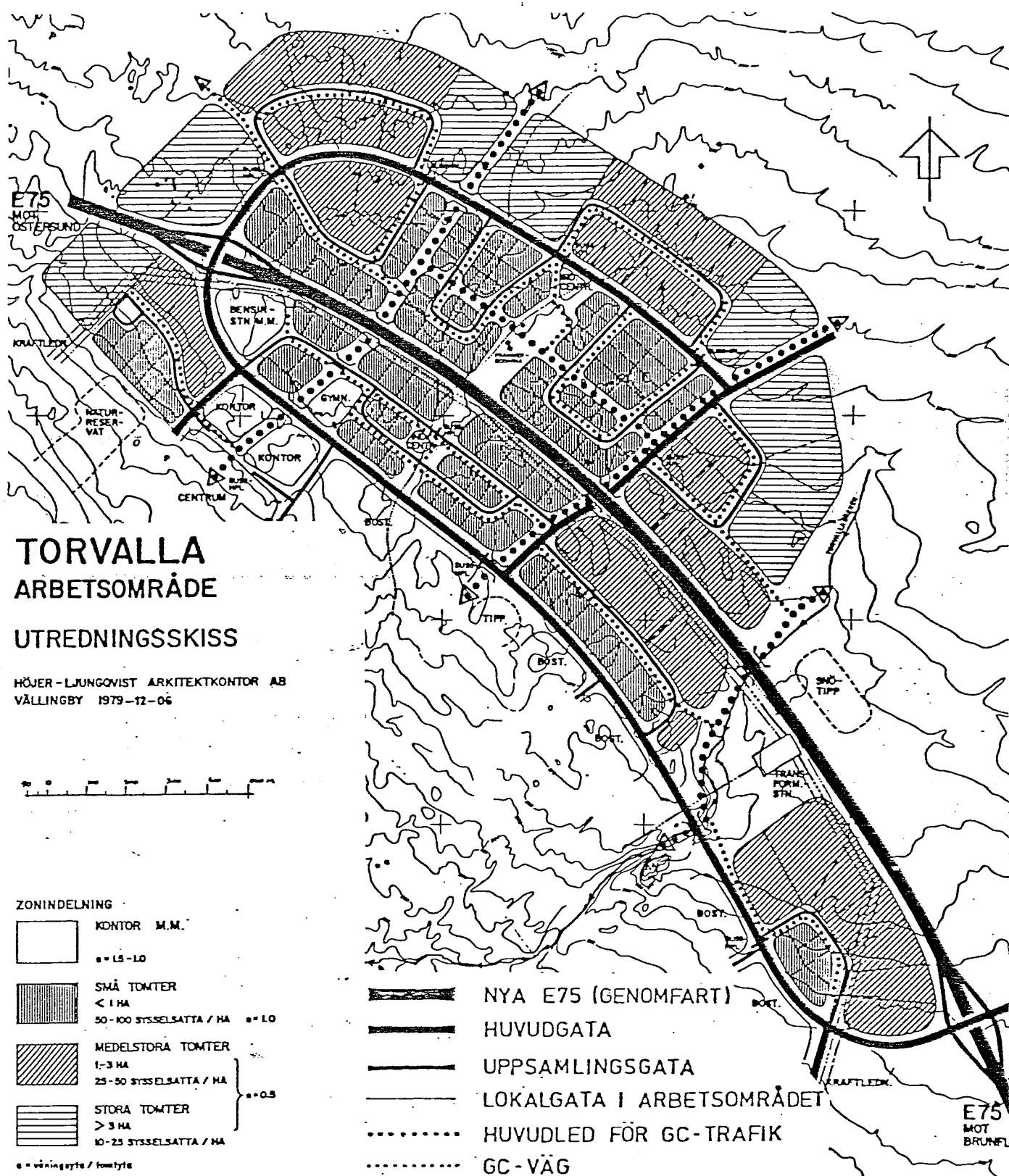
I samband med expropriationsärendet F30/80 avseende bl a delar av de fastigheter som ingår i arbetsområde del 2, utfäste sig Östersunds kommun att tillgodose behovet av särskild körväg för jord- och skogsbruket genom planområdet intill dess att det ordinarie vägnätet blir möjligt att nyttja för ändamålet.

Program för planområdet

Enligt ovannämnda "Program för stadsplaner Torvalla 1983" förutsätts arbetsområde del 1 och 2 bli först utbyggda av arbetsområdena i Torvalla. Vidare anges en preliminär zonindelning för verksam-

heter och tomtstorlekar som bygger på att de mer arbetsintensiva verksamheterna lokaliseras närmast centrum på små tomter.

I programmet hänvisas betr zonindelning m m till ett utredningsförslag avseende arbetsområdet i Torvalla från 1979 (se utredningsskiss nedan), som bör kunna gälla som riktlinjer för det fortsatta planarbetet.



Programmet tar även upp frågan om värmeförsörjningen, varvid hänvisas till kommunfullmäktiges principbeslut i januari 1979 angående fjärrvärmeuppvärmning i Torvalla. Östersunds Fjärrvärme AB har därtill satt som villkor för anslutning till fjärrvärmenätet att installationerna skall vara dimensionerade för s k lågtemperatursystem.

Terräng och vegetation

Planområdet består av skogsmark i svag sluttning mot sydost (lutning ca 1:40). Området planar ut både i nordvästra delen och i den sydöstra. Tät barrskog täcker större delen av området, medan skogen på vissa skiften avverkats. Därutöver har vegetationen röjts av för nya E 75, högspänningsledningen och huvudgatan längs områdets sydvästra sida.

Grundförhållanden

Undergrunden består till större delen av finkornig morän, i regel fast lagrad på 0,5 m djup. Under moränlagret finns ler-skifferberg som i de övre lagren är uppbrutet och vittrat. Fast berg bedöms ligga djupare än 3 m under markytan.

Bärigheten är god för bebyggelse och gator m m. Detaljundersökning av grundförhållandena bör göras för varje enskilt byggnadsföretag inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Gator och trafik

Längs planområdets norra/nordöstra sida löper nya E 75, som är färdigbyggd och klar att tas i bruk. I färdigställandet ingår även en vägport under E 75 i planområdets östra del. Vägen klassificeras enligt TRÅD (Allmänna råd för planering av stadens trafiknät, Statens Planverk 1982) som genomfart.

Del av huvudgata H2 längs planområdets sydvästra sida ingår i planförslaget. Västra delen av gatan är praktiskt taget färdigställd, medan östra delen är grovbruten och iordningställd som transportväg till en jordtipp sydost om planområdet.

Utöver ovannämnda vägar och gator finns endast en gammal väg till Gräfsåsen och en del stigar och basvägar för tidigare utövat skogsbruk inom planområdet.

Ledningar

En högspänningsledning (130 kV) är dragen längs sydvästra sidan av nya E 75.

Längs nordöstra sidan av huvudgata H2, nordvästra delen, finns ett ledningsstråk anlagt. Ledningarna utgöres av en dagvattenledning från en gång- och cykeltunnel under nya E 75 omedelbart nordöst om planområdet samt vatten- respektive spillvattenledning fram till det planerade vattentornet invid huvudgatan.

För avledning av dagvatten från GC-tunneln under huvudgata H2 omedelbart väster om planområdet har ledning dragits i den planerade lokalgatan fram till uppsamlingsgata U2. Likaså avleds dagvattnet från vägporten under nya E 75 i områdets östra del via ledning österut till Torvallabäcken.

Markägo för- hållanden

Kommunen äger västra delen av planområdet och har genom expropriation erhållit rätt till förhandstillträde till återstående del av området (fastigheterna Torvalla 4:7 och 4:9).

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I och med att nya E 75 och anslutande huvudgator är klara finns möjligheter att börja ta arbetsområdena i Torvalla i anspråk. Planförslaget ger tillsammans med angränsande planetapp (Arbetsområde del 1) de planmässiga förutsättningarna för de första industrietableringarna i Torvalla. Förslaget omfattar huvudsakligen mark för industri, småindustri och andra verksamheter samt markreserv för en framtida gymnasieskola.

Bebyggelseområden

Gymnasieskola

I enlighet med det översiktliga planprogrammet reserveras ett område för en framtida gymnasieskola i planområdets västra del. Området som på stadsplanekartan betecknats med A, omfattar drygt 41.000 m². Läget är valt med hänsyn till att den skola som diskuterats kan komma att ha krav på utrymme för stora verkstadshallar m m samtidigt som behov finns att ligga nära centrum med dess serviceinrättningar och möjligheter till samnyttjande av lokaler i högstadieskolan etc.

Arbetsområden

Planförslaget omfattar drygt 7 hektar kvartersmark för industri- och småindustribebyggelse. Kvarterens form medger i enlighet med det översiktliga planprogrammet i princip endast små tomter. På stadsplanekartan redovisas en möjlighet till viss flexibilitet vad gäller tomtstorlekarna i kvarteret längst i sydost. Det skulle kunna delas upp i mindre tomter med hjälp av servitutsvägar, tomtskift eller stickgator (efter planändring i sistnämnda fall). Dessutom föreslås att endast varannan av de små tomterna upplåts till en början. Därigenom skulle viss beredskap kunna hållas under en övergångstid för sådana expanderings som ej kunnat förutses vid etableringen.

På illustrationskartan redovisas en högreservoar (vattentorn) och en permanent fjärrvärmecentral ungefär mitt i planområdet. Lokaliseringen är bestämd med hänsyn till distributionen av vatten och värme, höjdläget (gäller vattentornet) och föroreningsrisken (gäller värmecentralen). Dispositionen på tomterna förutsätter samordning av ut- och infarter till de båda anläggningarna.

Industritomerna får enligt de föreslagna planbestämmelserna bebyggas till högst 30 % av tomtarean.

Längs huvudgata H2 föreslås ett planterat skyddsområde med 10 m bredd på kvartersmark för gymnasieskola och småindustri (betecknat pl på stadsplanekartan). Motsvarande skyddsområde (30 m brett) föreslås även på gymnasieskolans tomt längs gränsen mot värme-central och vattentorn. Utöver detta bör gälla att befintlig vegetation på kvartersmark i möjligaste mån bevaras när tomtmarken tas i anspråk. Föreskrifter eller råd härom tas lämpligen in i upplåtelseavtalen och bevakas av byggnadsnämnden vid byggnadslovsprövningen. Detta bör gälla all kvartersmark inom planområdet.

Kontor m m

I planområdets sydvästra del reserveras ett kvarter för kontor och liknande mer arbetsintensiva verksamheter (Hdj), som dock inte får vara av sådan art att de blir störande för närboende. Byggrätt och hushöjd föreslås lika som för industrikvarteren.

Skyddsrum

De preliminära beräkningar av platsbehov i skyddsrum som gjorts i samband med planetapperna T2A och T2B omfattar inte arbetsområdena och inte heller Hdj-kvarteret. Frågan om skyddsrum i dessa delar får avgöras från fall till fall. Blivande byggherrar är skyldiga att begära s k skyddsrumsbeked av byggnadsnämnden. Beskedet bör begäras i så god tid att det kan ligga till grund för ansökan om byggnadslov.

Friytor

Parkmark

Planområdet delas ungefär på mitten av ett 50-80 m brett parkområde bevuxet med ung tallskog. Förutom den uppdelande funktionen tjänar skogspartiet som visst skydd mot de förhärskande vindarna från nordväst. Parkområdet i planområdets sydöstra del har samma funktion. Här inryms dessutom en huvudled för gång- och cykeltrafik.

Parkområden bör kunna fungera utan andra skötselåtgärder än viss städning och gallring av befintlig vegetation.

Gatunät

Nya E 75 är i planförslaget redovisad som specialområde för gatu- trafik, på stadsplanekartan betecknad Ta. I vägens sydöstra del finns en vägport för en planskild korsning med en uppsamlingsgata och en gång- och cykelled, se nedan.

Huvudgata H2 skall enligt det översiktliga planprogrammet fördes med trädrader på bägge sidor på den del som skiljer arbetsområde från bostadskvarter. Gatubredden är tilltagen för att klara detta behov. Med hänsyn till det befintliga ledningsstråket längs gatans nordöstra sida får den föreslagna skyddsplanteringen på angränsande kvartersmark fungera som trädrad på denna sida, se illustrationskartan.

I sydöstra delen av huvudgatan föreslås ytterligare en gång- och cykeltunnel under gatan.

En uppsamlingsgata (U2) ansluter från sydväst till huvudgatan i planområdets västra del. Ytterligare en uppsamlingsgata ansluter till huvudgatans sydöstra del. Sistnämnda uppsamlingsgata, som leder ut mot de blivande arbetsområdena i nordost via en vägport under nya E 75, utgör planavgränsning mot sydost.

Längs huvudgatan och uppsamlingsgata U2 föreslås utfartsförbud från angränsande kvartersmark, se stadsplanekartan.

I planområdets västra del föreslås en lokalgata i nordvästlig riktning, från vilken man når kontorstomterna på nordöstra sidan och ett bostadskvarter på sydvästra sidan (T2B-området). Ytterligare en lokalgata föreslås parallellt med högspänningsledningen och nya E 75 med anslutn. till uppsamlingsgatan i planområdets sydöstra del. Samtliga lokalgator inom planområdet är avsedda att utföras med en gång- och cykelbana längs ena sidan med skilje- remsa mot körbanan, se illustrationskartan.

Körväg för jord- och skogsbruket För att tillgodose behovet av den särskilda körvägen för jord- och skogsbruket i enlighet med kommunens utfästelse i samband med expropriationsärendet F 30/80 kan vissa temporära lösningar bli nödvändiga. Vid den planerade högreservoaren dras gamla

Gräfsåsenvägen förbi och bör för övrigt kunna fungera för ändamålet tills vidare. Allteftersom kvartersmarken inom området blir tagen i anspråk och gator och GC-leder byggs ut får anslutning ordnas till Gräfsåsenvägen både norr och söder om planområdet.

Gatubredder och delmått vad avser kör- och gångbanor samt sido- och skiljeremisor i de olika gatorna redovisas på illustrationskartan. Även kurvradier m m är angivna i förekommande fall.

Gång- och cykeltrafik

Utöver GC-banorna längs lokalgatorna ingår en huvudled för gång- och cykeltrafik i planförslaget. Den föreslås i parkstråket längs uppsamlingsgatan i områdets sydöstra del och är avsedd att förbinda bostadsområdet i söder och sydväst med arbetsområdena nordost om nya E 75 och friområdena i norr och öster. Korsningarna med nya E 75 och huvudgata H2 är planskilda.

Busstrafik

Enligt de preliminära riktlinjerna för busstrafiken i Torvalla kommer en snabbusslinje att angöra centrum och via huvudgatorna ledas ut på nya E 75 för vidare färd mot Östersund respektive Brunflo.

Parkering, angöring

Angöring och parkering får ordnas på varje enskild tomt inom planområdet.

I det översiktliga planprogrammet anges behov av uppställningsplatser för långa lastfordon. Förslagsvis får detta behov tillgodoses i arbetsområdet norr om nya E 75.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Erforderliga vatten- och avloppsledningar kan anläggas i gator och parkmark. Lédningsnätet byggs ut från de ledningsstammar som är anlagda genom centrumområdet.

Vatten-försörjningen kommer att tillgodoses närmast från den planerade högreservoaren inom planområdet.

I enlighet med det översiktliga planprogrammet kommer dagvattenavledningen att ske i stor utsträckning till omgivande markområden som kan ta emot och behöver ytvattentillskott. Längs nya E 75 - högspänningsledningen har utförts diken mot Torvallabäcken

i sydost.

Värme

En permanent värmecentral för hela Torvallaområdet planeras inom planområdet. Värmecentralen är avsedd för fastbränsle, huvudsakligen träflis framställd av skogsavfall.

Fjärrvärmenätet i arbetsområdet är enligt uppgift från Östersunds Fjärrvärme AB ännu ej planerat. Principbeslutet från 1979 ang fjärrvärmedistribution i Torvalla och lågtemperatursystem får dock anses gälla.

Elförsörjning

För eldistributionen i området föreslås två nätstationer (Es) längs den nordöstra lokalgatan.

Högspännings- ledning

Ett ca 35 m brett ledningsområde (El) har lagts ut för den befintliga högspänningsledningen genom området. Det kan eventuellt bli behov av att hålla ledningsgatan ren från högt gräs och buskar för att blivande företag ska kunna annonsera sig mot genomfarten. Med hänsyn härtill bör ledningsområdet planeras så att det kan skötas maskinellt.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap	Nya E 75 inkl vägport i östra delen har byggts av Statens Vägverk. Gator, högreservoar och VA-ledningar inom planområdet anläggs av kommunen, likaså tunnel under huvudgata H2 och gång- och cykelbanor på allmän platsmark. Huvudman för den planerade värmecentralen och ev fjärrvärmenät är Östersunds Fjärrvärme AB.
Kostnader för genomförande	De preliminära exploateringskalkyler som upprättats i samband med planarbetet tyder på att kostnaderna för genomförandet vad avser de kommunala investeringarna inte blir onormalt höga. Kostnadsbedömningarna grundar sig bl a på en dispositionsplane-kalkyl för arbetsområdet som är under utarbetande.
Tidplan	Byggstart för den planerade högreservoaren (vattentornet) invid huvudgata H2 är avsedd för att ske innevarande höst. Enligt uppgift från Östersunds Fjärrvärme AB kommer den intilliggande fjärrvärmecentralen att byggas sommaren 1985. Båda dessa byggplatser kan nås med provisoriska transportvägar från den redan utbyggda delen av huvudgata H2. Även VA-ledningarna är utbyggda längs huvudgatan fram till högreservoaren. Lokalgatan i planområdets sydvästra del med anslutning till uppsamlingsgata U2 skall anläggas vintern - våren 1985 eller så snart planmässiga förutsättningar finns. Utbyggnaden av gator, GC-vägar och ledningar inom planområdet i övrigt får ske i takt med efterfrågan på tomtmark.
Gemensamhetsanläggningar	Planförslaget förutsätter samordnad in- och utfart till fjärrvärmecentralen och högreservoaren, se illustrationskartan. För detta ändamål erfordras att en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas.
Körsväg för jord- och skogsbruket	I enlighet med kommunens utfästelse ang särskild körväg i samband med expropriationsärendet F30/80 kan det bli nödvändigt att ordna vissa provisoriska lösningar, se vid motsvarande kantrubrik på sid 14.

SAMRÅD

Samråd

Under det inledande planarbetet har samråd ang planförslaget förevarit med berörda länsorgan och kommunala förvaltningar. Vissa detaljfrågor hade dessförinnan diskuterats i samband med upprättandet av det översiktliga planprogrammet. Detta gäller exempelvis gatustandarden i arbetsområdet samt lokaliseringen av vattentornet och fjärrvärmecentralen.

Remiss

Ett planförslag omfattande både arbetsområde del 1 och del 2 sändes ut på remiss till berörda sakägare och myndigheter fr o m den 26 april t o m den 6 juni 1984. Handlingarna var upprättade den 10 april 1984 och utgjordes av en plankarta i skala 1:2 000, bestämmelser och kortfattad beskrivning. I en medföljande skrivelse angavs att remissen även fick gälla som samråd enligt 14 § byggnadsstadgan.

I samband med remissbehandlingen 1984 inkom skriftliga yttranden från stadsingenjören, Vägförvaltningen i länet, Östersunds Fjärrvärme AB, Televerket, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Jämtlands-kraft AB, Lantbruksnämnden, konsumentnämnden, tekniska nämnden, näringslivs- och utredningskansliet och trafiksäkerhetskommittén.

Yttrandena från Östersunds Fjärrvärme AB, Televerket, Jämtlandskraft AB och Lantbruksnämnden har samtliga innebörden "intet att erinra" mot planförslaget avseende arbetsområde del 2.

Synpunkterna från stadsingenjören, Vägförvaltningen, Trafiksäkerhetskommittén och Tekniska nämnden avser detaljer i den formella planredovisningen och i planutformningen som rättats till i föreliggande planförslag. Påpekandet från tekniska nämnden angående insynsskydd mellan E 75 och industriområdet (slyskog i högspänningsledningsgatan) bör dock kommenteras särskilt.

Det ifrågasatta insynsskyddet är närmast en genomförandefråga. Förslaget bör dock ställas mot de krav som framförts i tidigare samråd från flera remissinstanser ang fler småtomter i bra "skyltlägen" längs E 75. I beskrivningen har föreslagits att det aktuella området planeras så att röjning/gräsklippning blir möjlig ifall

detta alternativ väljs (sid 16). Kommunen behärskar skötseln och kan välja lämplig metod med hänsyn till användningen av kvartersmarken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att parkområdet i planområdets centrala del av miljöskäl förläggs mellan den planerade fjärrvärmecentralen och gymnasieskolans tomt.

Parkområdet är i stora drag avgränsat efter det befintliga ungdomspartiet i området. Läget för fjärrvärmecentralen är valt bl a för att genom samlokalisering med vattentornet hushålla med kvartersmarken i området. Området för gymnasieskolan bedöms vidare vara så pass rymligt att partiet närmast värmecentralen bör kunna lämnas obebyggt. Med hänsyn härtill har utformats så att ett 30 m brett skyddsområde lagts ut på gymnasietomten närmast värmecentralen vattentornet. Skyddsområdet är avsett att planteras med träd och buskar som skärmar av mot värmecentralen. Det bör samtidigt kunna fungera som rekreatjonsområde och park inom skolans område. Se även stadsplane- och illustrationskartorna.

Konsumentnämnden pekar på trafikfarorna för barnen där gång- och cykelvägar korsar gatan i plan.

Föreslagna åtgärder, stängsel eller dylikt, hör dock till genomförandet av planen. Kopia av yttrandet har tillställts tekniska kontoret.

Näringslivs- och utredningskansliet ifrågasätter planutformningen (hög standard) som befaras leda till höga tomtpriser.

De preliminära kalkyler som hittills redovisats tyder dock på måttliga kostnader för genomförandet, se under rubriken PLANGENOMFÖRANDE.

Östersund den 11 september 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Stadsplaneingenjör

REVIDERING (se sid 20).

REVIDERING

I samband med utställandet ifrågasattes den föreslagna begränsningen av byggnadsrätten till 30 % av tomtarean inom industri-, småindustri- och kontorskvarteren. För att anpassa planbestämmelserna efter andra liknande arbetsområden inom kommunen revideras planförslaget med avseende på bestämmelsernas 4 § (40 % av tomtarean inom de nämnda kvarteren får bebyggas) ➤

Östersund den 13 november 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Stadsplaneingenjör

Fastställt genom länsstyrelsens beslut
denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje sty-
cket byggnadslagen klagan ej nå föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,
härvid.

Österund 23.9 1985

