

Sökande

Östersunds kommun

BOSTADSDEPARTEMENTET

Registratör

Ink. 1980-10-01

Dnr.

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1980-10-03
Registratör/Sign. 1114

Länsstyrelsen, Östersund
Planeringsavdelningen

Ink. 1980-10-06

11.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Odensala i Östersunds kommun (Västra delen stg 654+655+656+657+659 m m. Försäkringskassan)

Östersunds kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 februari 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget har bl a fogats illustrationskarta upprättad av Eskilsson.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget inkommit från statens vägverk, vägförvaltningen i länet, angående utrymme för snöupplag från gång- och cykelvägen och från Birgitta Hedblom, Jordstjärnan 5 och Anita Wiklund, Harörat 4 angående parkeringsplats och trafikfaror på Tavelbäcksvägen. Hedblom och Wiklund anser att vägalternativ C bör väljas d v s att vägen till försäkringskassan anslutes till Bangårdsgatan.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden som beslutat föreslå kommunfullmäktige att med avvisande av anmärkningarna anta planförslaget och söka fastställelse av detsamma.

Hedblom och Wiklund har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anført under ärendets beredning och har inkommit med en gemensam skrivelse.

Med instämmande i vad planarkitekten anført i sin skrivelse den 16 april 1980 och då kommunikeringen med Hedblom och Wiklund inte tillfört ärendet några nya synpunkter bör vägförvaltningens, Hedbloms och Wiklunds anmärkningar inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

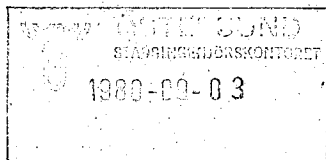
Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring av stadsplanen.

Len Jh

Len Jh

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av Odensala i Östersunds kommun (Västra delen stg 654+655+656+657+659 m m Försäkringskassan)

Östersunds kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 februari 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget har bl a fogats illustrationskarta upprättad av Eskilsson.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget inkommit från statens vägverk, vägförvaltningen i länet, angående utrymme för snöupplag från gång- och cykelvägen och från Birgitta Hedblom, Jordstjärnan 5 och Anita Wiklund, Harörat 4 angående parkeringsplats och trafikfaror på Tavelbäcksvägen. Hedblom och Wiklund anser att vägalternativ C bör väljas d v s att vägen till försäkringskassan anslutes till Bangårdsgatan.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden som beslutat föreslå kommunfullmäktige att med avisande av anmärkningarna anta planförslaget och söka fastställelse av detsamma.

Hedblom och Wiklund har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört under ärendets beredning och har inkommit med en gemensam skrivelse.

Med instämmande i vad planarkitekten anfört i sin skrivelse den 16 april 1980 och då kommunikeringen med Hedblom och Wiklund inte tillfört ärendet några nya synpunkter bör vägförvaltningens, Hedbloms och Wiklunds anmärkningar inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring av stadsplanen.

1980-09-02

11.082-2097-80

./.

Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta beslut har, förutom undertecknade även deltagit t f förste länsassessor Leif Andersson, biträdande överlantmätare Carl-Gustaf Jönsson, förste byråinspektör Olof Ternström, förste byråingenjör Jan van der Maaten och t f länsantikvarie Jan Raihle.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 26.6 1969 8/53 lagga
Alf Jönsson
 Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen för del av

ODENSALA i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Västra delen stg 654+655+656+657+659 m m. Försäkringskassan)
 upprättat på plankontoret i februari 1980.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas redogörelse för samråd, illustrationskarta, VA-utredning, utlåtande över geoteknisk undersökning samt exploateringskalkyl.

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra Odensala och angränsar i söder till Tavelbäcksvägen, i väster till elområde, i norr till elverkets personalbostäder på stg 657A och i öster till europaväg 75.

Planförslaget omfattar ca 2,6 ha och ägs av Östersunds kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berör stadsplaner fastställda den 21 juli 1966, 13 oktober 1967 och 24 april 1969.

Kommunala ställningstagande

Kommunen har under ett par år letat efter lämpligt område för kontorslokaler till försäkringskassans distriktkontor. Kommunen har sökt undvika en lokalisering till centrala staden med hänsyn till att trycket på stadskärnan när det gäller arbetsplatser, service och trafik redan är stort.

Den nu aktuella kontorsetableringen kräver inte en central belägenhet av serviceskäl.

Befintliga förhållanden

Planområdet är i huvudsak utlagt som EL-område i gällande stadsplaner. Del av området har tidigare nyttjats som tippområde för bl a schaktmassor. Idag används det som snö-tipp. Huvuddelen av planområdet utgöres av ängsmark som sluttar åt sydväst. I nordöstra delen längs E 75 är området bevuxet med kraftig tallskog.

Preliminär grundundersökning visar att området är lämpligt för bebyggelse. Geoteknisk undersökning kommer att biläggas planförslaget.

Enligt ekonomiska kartan finns inga fornminnen i det aktuella området.

Bebyggelse saknas inom planområdet.

Väster om planområdet ligger Odensviks transformatorstation som försörjer en stor del av Östersundsområdet samt landsbygden söderut med elektricitet. För att höja transformatorstationens driftsäkerhet planeras anslutning till 130 KV-nätet i norra delen av ställverksområdet. Därför måste planförslaget beakta ett säkerhetsavstånd till ställverksområdet med hänsyn till de spänningsmotsättningar som kan uppstå. Diagonalt genom byggnadsområdet ligger ett kabelförband med 10 och 20 KV kablar. Parallellt med Tavelbäcksvägen finns 2 st 130 KV-högsämningsledningar.

Mellan det aktuella området och Odensala västra går en matargata, Tavelbäcksvägen, som nås via en enkelriktad avfart från E 75. Trafiken leds sedan söderut parallellt med E 75 fram till korsningen vid Odenskogsvägen.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att planlägga ett område där försäkringskassans distriktkontor kan uppföras.

Förprojektering och planarbete bedrivs jämsides. Planförslaget möjliggör en byggnad i u-form med öppningen mot sydväst och Storsjön. Från E 75 kommer att synas en våning med taknocken cirka en meter ovanför E 75. Därigenom bibehålls utsikten från vägen mot Storsjön och fjällvärlden. Vid byggnadens västra del schaktas marken ned till ca 322.0 varigenom nivåskillnaden utnyttjas för tre våningar. Byggnaden anpassas på detta sätt naturligt i terrängen så att småskaligheten och det öppna landskapet bibehålls. Fasadmaterialet blir gult tegel med inslag av falurött trä och rött tegeltak.

Stadsplanebestämmelserna har utformats så, att även de två trapphusen med något högre byggnadshöjd skall tillåtas enligt planen.

I norra delen av planområdet utläggs en nybyggnadsrätt i två våningar för framtida expansion.

Friytor

Det kraftiga tallskogsbältet i nordost måste av miljö- och trevnadsskäl så långt möjligt bevaras och inte avverkas eller användas för t ex trafik- och parkeringsändamål. Större delen har därför utlagts som parkmark och för mindre del har särskilda stadsplanebestämmelser upprättats för att bevara skogen inom tomten (Hdp).

Den tilltänkta byggnaden är orienterad så att en lugn, skyddad och solig uteplats erhålls åt sydväst.

Området mellan Tavelbäcksvägen och den planerade byggnaden som idag belastas med högspänningsledningar skall ingå i den tilltänkta tomten för försäkringskassan. Befintliga ledningar finns redan säkerställda som inskrivna servitut på domsagan. Det har bedömts angeläget av estetiska skäl att enhetlig markbehandling, dvs ordnande av gräsmatta och viss plantering av buskar och blommor, även erhålles under ledningarna. Därför bör denna mark skötas på samma sätt som övriga ytor i anslutning till kontorsbyggnaden och ingå i tomten.

Trafik

Följande trafiklösningar har undersökts: alt A sammanbindning Tavelbäcksvägen - Bangårdsgatan, alt B nuvarande utfart vid korsningen Odenskogsvägen - E 75 - Kärrvägen och alt C att bygga en ny väg norrut med anslutning till Odenbacken.

Alternativen A och C har sedan av olika anledningar bedömts som orealistiska att genomföra.

Kommunens trafikkonsult och byggnadsnämnden har förordat alt B. Tavelbäcksvägens standard är matargata med låg trafikintensitet. Parallellt med matargatan löper en separat gång- och cykelväg.

Fastighetsägare boende i området har framfört att speciellt vintertid är vägen alltför smal på ett avsnitt, vilket är särskilt besvärande när möte med buss uppstår. Detta kan avhjälpas genom ombyggnad inom det gatuområde som finns i gällande stadsplan. Avfarten från E 75 till Tavelbäcksvägen föreslås byggas om och flyttas 70 meter norrut. Parkeringsplatsen kan då nå direkt från avfarten och inte som tidigare föreslagits från Tavelbäcksvägens korsning med Violgången. Detta medför att ändringen berör miljön vid Violgången i betydligt mindre utsträckning än det ursprungliga förslaget, alt B.

Den nya avfarten kommer att byggas smalare än den nuvarande och på särskilda ställen förses med kantsten och refuger. Syftet är att åstadkomma en lugnare trafikföring i området.

Alla bilresor från den planerade kontorsbyggnaden sker längs Tavelbäcksvägen söderut ca 700 m till korsningen Odenskogsvägen - E 75 - Kärrvägen. För gående och cyklande till centrumanläggningarna öster E 75 finns planskild korsning under Tavelbäcksvägen och E 75.

Gång och cykeltrafiken är anpassad till befintliga leder och det förslag till cykelledsplan för Östersunds tätort som remissbehandlats under 1979.

Området är välförsörjt med kollektivtrafik (busslinjerna

2, 8, 9 samt Brunflobussarna). Därmed finns direktresemöjlighet förutom till centrala staden även till Frösön, Karlslund, Lugnvik och Brunflo.

Bilplatsbehovet avses tillgodoses med parkeringsplatser på egen tomtmark. Parkeringsplatserna kan byggas ut etappvis, se illustrationskarta. I källaren planeras sex handikapparkeringsplatser.

Imissioner,
klimat

Byggnadens orientering och utformning i terrängen skapar goda förutsättningar till fin närmiljö.

Teknisk försörjning

Planområdet anslutes till befintligt kommunalt VA-nät i Tavelbäcksvägen. Lösningen redovisas i separat VA-utredning som bilägges planförslaget.

Möjligheten att ansluta området till kommunens fjärrvärmesystem undersöks för närvarande. Besked i denna fråga kan lämnas under våren 1980.

Preliminär byggstart är beräknad till hösten 1981.

Det kabelförband som löper diagonalt genom byggnadsområdet måste flyttas. Flyttningen bör göras kommande sommar (1980) och bör därför beställas i god tid. Markexploatören får bestrida hela kostnaden för flyttningen.

Exploateringskalkylen visar att det aktuella projektet kan bära sina exploateringskostnader.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

Östersund den 12 februari 1980

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

En skriftlig godkännelse från kommunens
beslut denna dag, bekräftar.

Östersund ... 2.2.1980

Lagom Håkansson

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 26.6 1980 § 153 bager
Sten Sundin
~~Kommunfullmäktiges sekreterare~~
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Västra delen stg 654+655+656+657+659 m m. Försäkringskassan)
upprättat på plankontoret i februari 1980.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Hd betecknat område får användas endast för kontors-
ändamål.

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

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med Hdp och punktprickning betecknat område får icke bebyggas eller användas för parkering. Marken skall anordnas som planterat område och befintlig vegetation skyddas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

Inom med Hd EL och punktprickning betecknat område
får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande
och underhåll av allmänna elektriska ledningar. Där

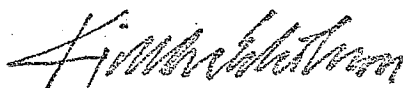
så prövas lämpligt må dock byggnadsnämnden medge plantering.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

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

Östersund den 12 februari 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Festställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund ..29..... 1980.

