

1972-11-13

11.002-1410-72

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-11-14

Dnr.

Sökande

Östersunds kommun

Fastställelse av förelag till ändring av stadsplanen
för del av Prästa (kv. Korpralen n n), Östersunds kom-
mun

Genom beslut 1972-04-20 antog kommunfullmäktige i Östersunds kommun förelag till ändring av stadsplanen för ovanstående område. Förelaget som gikvil innehåller stadsplanebestämmelser, har uppgjorts 1971-10-12 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund. Till förelaget har fogats beskrivning och illustrationskarta.

Stadsplaneförelaget har för fastställelse underställt länsstyrelsens prövning.

Under utställningstiden har Otto Svensson, ägare till stadsplan nr 340 anförut anmälning mot förelaget, bl a innehållande att fastigheten blir instängd mellan de planerade hyreshusen och att utskikten därmed beskrivs, att fullständig bilsyn ej tagits till trafikbuller från angivande gata och parkeringsplats samt att en bättre bebyggelse skapas om kvarteret i stället bebyggs med enplansvillor.

Erik Persson, ägare till stadsplan nr 342, har i gemensam skrivelse med Ivar Falk n 21 och Kjell Lantz n 21 i särskild skrivelse anförut anmälning mot panncentralen i kv. Trumlagaren och dess eventuella utbyggnad då panncentralen redan nu bevärrar området med bullerstörningar och luftföroreningar.

Anmälningarna, över vilka byggnadsnämnden avgivit yttrande, har lämnats utan avseende av kommunfullmäktige.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsens lantmäteri- och naturvårdsenheter.

Länsstyrelsen, som tagit de anförda anmälningarna under övervägande, finner i likhet med kommunfullmäktige att de av Otto Svensson anförda anmälningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse av planförelaget.

Angående de av Erik Persson anförda anmälningarna mot utbyggnaden av panncentralen i kv. Trumlagaren får länsstyrelsen anföra följande. Panncentralen är belägen i ett

kvarter som inte ingår i den nu föreslagna ändringen av stadsplanen. I stadsplaneförslagets beskrivning sägs att "områdets värmeförsörjning avses lösas genom anslutning till befintlig värmecentral i kv. Trumlagaren".

Därmed har planförfattaren anvisat en av tänkbara lösningar för kvarterets värmeförsörjning. Stadsplanebestämmelserna samlar emellertid någon bindande föreskrift i detta avseende och utesluter inte andra lösningar, t ex genom en panncentral inom kvarteret, anordnande av separata panncentraler i varje byggnad eller oljuppvärmning. Valet av uppvärmningssystem tillhör byggnadsnämnden och prövas av byggnadsnämnden i samband med behandlingen av byggnadslovsansökan. Med anledning av de anmärkningar som redas nu riktar sig mot en utbyggnad av panncentralen i kv. Trumlagaren förutsätter länsstyrelsen att byggnadsnämnden samråder med hälsovårdsnämnden om kvarterets Korpralens slutliga värmeförsörjning. Länsstyrelsen finner att de av Erik Persson anförda anmärkningarna ej bör utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Ivar Folk n 21 och Kjell Lantz n 21 äger såvitt visats inte mark inom eller i omedelbar anslutning till stadsplaneförslagets område och har ej heller på annan grund styrt sin behörighet att föra talan i ärendet. Inte heller deras anmärkningar bör - på såväl som ovan anförts beträffande Erik Persson - utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

I detta beslut har även deltagit naturvårdsdirektör C G Blomqvist samt förste länsassessor E Carlstedt.

Bevärhållning i bilaga.

Den som har anledning att rikta anmärkning mot bullerförningar och luftföroreningar från panncentralen i kv. Trumlagaren kan, antingen kan är sakligare eller ej, vända sig till hälsovårdsnämnden som har att bevaka hur miljöskyddssituationen utvecklas inom området. Hälsovårdsnämnden kan även påkalla åtgärder eller ta initiativ i nämnda avseenden genom framställning till länsstyrelsen som är särskild tillsynsmyndighet enligt miljöskyddslagen.

Bertil Almqvist
länssekreterare

N. O. Rinnö
byrådirektör

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Lugne Skarvorn



Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN (kv Korpralen m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i oktober 1971

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).
Till förslaget fogas illustrationskarta.

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämt-
lands län den 5 april 1965.

Området är beläget intill korsningen Mällbyvägen - Frösövägen.

Befintlig bebyggelse utgöres av tre äldre enfamiljshus. Till-
hörande tomter är bevuxna med träd och buskar som i möjligaste
mån bör bevaras.

Övrig del av kvarteret är obebyggd och utgöres av åkerjord med
svag sluttning mot väster. Hela kvarteret har fin utsikt mot
Oviksfjällen.

Gällande plan förutsätter inköp av samtliga privatägda fastig-
heter inom kvarteret.

På grund av svårigheter med inköp av fastigheten stg 340 har
ändringsförslaget upprättats och detta möjliggör bebyggelse på
övriga delen av kvarteret. Befintlig byggnad på denna fastighet

kan bibehållas, och övergångsbestämmelsernas utformning kan även tolkas så att till nybyggnad hänförlig åtgärd kan utföras. Byggnadsrätt för ny byggnad på fastigheten har orienterats parallellt med övriga föreslagna hus. Ett utnyttjande av denna byggnadsrätt förutsätter dock att befintligt hus rives.

Föreslagen bebyggelse för bostadsändamål är avsedd för flerfamiljshus i två våningar. Huskropparna har orienterats för att ge bra solvärden och utsikt mot Oviksfjällen.

Biluppställningsplatser och garage är fördelade på tre områden, utrycknings- och sophämningsfordon kan dock använda sig av de på illustrationskartan föreslagna gångvägarna på norrsidan av varje hus.

Områden för biluppställning bör lämpligen kringgärdas med plank eller mur med tanke på lekplats och grannfastigheter.

Gemensamma uteplatser på södra sidan av varje hus motiverar genomgående trapphus.

Nya Vallsundsleden skall enligt Vägverkets planer ges en ny något sydligare sträckning varför nuvarande Frösövägen kommer att utgöra matargata ansluten till Vallsundsleden vid Fröjavägen. Frösövägens anslutning till Mällbyvägen föreslås utformas som en svag kurva vilket skulle ge önskvärd breddning av parkmark mellan denna väg och Vallsundsleden för att ge utrymme för bullerdämpande jordvall. Österut kommer nya leden att gå i skärning varför på detta avsnitt ytterligare bullerdämpande åtgärder ej erfordras.

Fornborgsvägen föreslås utgå som allmän gata. Tillfart till stg 342 blir från Skogsvägen och till stg 344 A från Frösövägen, i det senare fallet genom en förlängning av tomten ned till vägen.

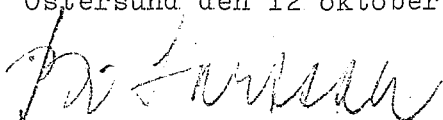
Stg 342 har i dag tillfart både från Fornborgsvägen och Skogsvägen och ägaren har vid samråd framfört önskemål om kommunalt bistånd till förbättring av utfart mot Skogsvägen om planförslaget genomföres.

Områdets värmeförsörjning avses lösas genom anslutning till befintlig värmecentral i kv Trumslagaren.

För eventuella gemensamma anläggningar som tvättstuga, hobbylokal m m har föreslagits byggnadsrätt intill lekplatsen.

Samråd har under planförslagets upprättande skett med länsarkitekt, vägförvaltning, Östersunds El AB samt ägarna till fastigheterna stg 340, 342 och 344 A.

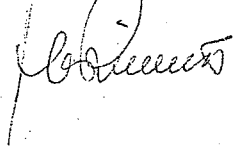
Östersund den 12 oktober 1971



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 13.11 1972





Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN (kv Korpralen m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i oktober 1971

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för tvättstuga, hobbylokal och dylik gemensam anordning.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST 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

VÅNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 4

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 7,4 meter.

Mom 2 På med P betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda trianglar.

§ 6

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt får nybyggnad ej företas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Östersund den 12 oktober 1971



Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens besl.
slut denna dag, betygar.

Östersund 13.11.1972

