

1972-11-16

11.082-2791-72

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. ...1972-11-17.....

Dnr.Sökande

Östersunds kommun

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av
Brunflo i Östersunds kommun (Södergård m m)

Genom beslut 1972-09-21 antog kommunfullmäktige i Östersunds kommun förslag till stadsplan för ovanstående område. Förslaget som jämväl innehåller stadsplanebestämmelser, har uppgjorts 1972-05-23 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund. Till förslaget har fogats beskrivning och illustrationskarta.

Stadsplaneförslaget har för fastställelse underställts länsstyrelsens prövning.

Under utställningstiden har Brunflo vägförening anmärkt att Kastalvägens bredd bör ökas, att större bredd erfordras för vändplanen samt att radier vid vägkorsningar bör vara minst tio meter. Mats Löfgren, ägare till Backen 1:110, har anmärkt mot stadsplanerådets väganslutning till Kastalvägen samt att övre delen av planområdet, på grund av sitt läge, markbeprekhet och växtlighet, bort utläggas till park istället för byggnadsmark m m.

Stadsarkitekten har bemött de anförda anmärkningarna och på förslag av byggnadsnämnden har kommunfullmäktige avvisat anmärkningarna och antagit planförslaget i oförändrat skick.

Länsstyrelsens lantmäteri- och naturvårdsenheter har avgivit promemorior i ärendet.

Länsstyrelsen, som tagit de anförda anmärkningarna under övervägande, finner att de av Brunflo vägförening anförda anmärkningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget då stadsplanens gränslinjer för vägbreddar, vändplats och kurvradier ej är avsedda att fastställas.

Besträffande de av Löfgren anförda anmärkningarna finner länsstyrelsen - i likhet med vad stadsarkitekten anfört i

sitt skrivelse 1972-07-11 - att anmärkningarna inte bör
utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

./.
Besvärshänvisning i bilaga.

Bertil Alnerud
länserkitekt

H.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Monica Oster



Förslag till stadsplan
för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Södergård m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central eller dylik gemensam anordning.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 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

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 145 m^2 . Uthus får ej uppta större areal än 45 m^2 .

§ 5

VÅNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,0 meter.

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

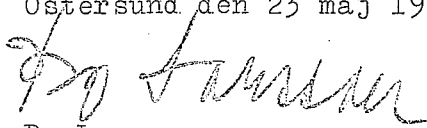
Mom 3 Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirkclar.

Östersund den 23 maj 1972

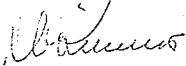


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 16 (11) 1972


/N. O. Rimmö/



Beskrivning till
förslag till stadsplan
för del av BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Södergård m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1972

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

Till förslaget fogas illustrationskarta, skissförslag till kommun-
delsplan för Brunflo samt redovisning av grundundersökning.

För områdets södra del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrel-
sen i Jämtlands län den 21 oktober 1955. I övrigt gäller utomplans-
bestämmelser fastställda den 2 augusti 1967.

18 feb 1967

Planområdet är beläget i samhällets norra del mellan kyrkogården
och nuvarande väg E 75. (Markerat på bifogade skissförslag till
kommundelsplan).

Områdets västra del utgörs av skogsmark, i övrigt åkermark. Hela
planområdet sluttar mot sydväst.

Redovisning av utförd grundundersökning bifogas stadsplaneförslaget.
I korthet kan nämnas att undergrunden består av berg på ett djup av
ca 0,5 meter. På enstaka punkter i norra "kvarteret" är djupet något
större, maximalt dock 1,8 meter. Dessa förhållanden motiverar källar-
lös bebyggelse.

Planförslaget berör i princip tre fasta fornlämningar jämte Brunflo
kyrka. Fornlämningarna har nr 58, 60 och 121 i Brunflo socken enligt
Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. De utgörs av ett hög-
gravfält och några enskilda högar. Intill Brunflo kyrka, uppförd

under senare hälften av 1700-talet, ligger den enda bevarade medeltida kastalen i Jämtland. Tillsammans med kyrkomiljön utgör forn lämningarna ett kulturhistoriskt område av utomordentligt stort intresse.

Lämningarna, som markerats på plankartan, är skyddade enl lagen om fornminnen av den 12 juni 1942.

Större delen av planområdet är kommunägd mark.

Nuvarande bebyggelse utgöres förutom av några lador i anslutning till åkermarken av bostadshus utefter nuvarande väg E 75.

Planförslaget innebär en konfirmering av dels befintliga bostadsbebyggelsen och i övrigt en nybebyggelse av ca 140 radhus.

Den del av området med fornlämningar som är kommunägd mark har utlagts som parkmark. Detta område är idag utarrenderat som jordbruksmark och avsikten är att detta användningssätt skall bibehållas, varför anordningar för rekreation eller lek ej kan påräknas. Om jordbruket upphör skall förslag till områdets utformning upprättas i samråd med Riksantikvarieämbetet. Brunflo kyrkoråd har vid samråd framfört önskemål om en vägförbindelse (gångväg) mellan bostadsområdet och kyrko- pastorsexpedition. På illustrationskartan har sådan förbindelse markerats i Kastalvägens förlängning.

Tillfarter sker via Kastalvägen med två säckgator. Den västra gatan trafikmatar de befintliga bostadshusen och halva intilliggande radhusområde. Befintlig bebyggelse har idag sin utfart mot E 75, garagebyggnader är dock placerade på fastigheternas östra delar. Dessa fastigheter är utefter nordöstra gränsen nedschaktade i förhållande till den ursprungliga marknivån varför i vissa fall kan bli aktuellt med uppfyllnad på tomtmark för att ge bättre anslutning till den nya gatan. Risk föreligger även för att vid gatans utbyggnad problem kan uppstå för de garage som uppförts i eller nära intill fastighetsgränsen. Planförslaget redovisar utfartsförbud mot nuvarande väg E 75.

Den östra säckgatan slutar vid ett område för biluppställningsplatser. För att ej skapa större asfalterade ytor än vad som erfordras har i

planförslaget förutsatts sådan samordning att snöröjningsfordon tillåts vända inom parkeringsområdet. Denna rätt bör dock säkras vid markförsäljning.

Biluppställningsplatser och garage för radhusbebyggelsen föreslås anordnas gemensamt vid tillfarterna och hälsovårdsnämnden har vid samråd framhållit att även sopbilstrafiken inom området bör begränsas så att sopbilar endast tillåts köra fram till parkeringsplatserna. Avstånd mellan parkering - entré blir maximalt ca 100 meter.

Områden för parkering ligger i vissa fall på minimiavstånd 15 meter från byggnad. Vid exploatering bör därför tillses att garagebyggnader i första hand uppföres så att buller- och ljusavskärmning erhålles mot husen.

Radhusområdets påverkan av trafikbuller har beräknats efter trafikmängderna 6.800 fordon per dygn på nuvarande E 75 och 2.300 fordon per dygn på den planerade anslutningsvägen till nya E 75 samt en tillåten hastighet av 70 km/h. I det första fallet är bullernivån utomhus avgörande, skyddsavstånd blir ca 80 meter. Då marken inom skyddszonen dessutom är skogbevuxen är redovisat avstånd klart betryggande. Jmfr förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till vägtrafikbuller.

Trafikmängden på planerade anslutningsvägen till nya E 75 understiger 4.000 fordon per dygn som är lägsta siffra i beräkningstabellerna varför i förslaget har valts minimiavståndet 50 meter till bebyggelse.

Ingen uppgift finns på hur området skall uppvärmas. För uppvärmning med olja har i samråd med hälsovårdsnämnden utlagts byggnadsrätt för gemensam värmecentral intill parkeringen för det norra radhusområdet.

Vid eluppvärmning kommer, förutom den planerade transformatorstationen i Kastalvägens förlängning, att erfordras ytterligare en station och lämplig plats för denna blir då området för värmecentralen.

Den befintliga lågstadieskolan kommer ej att räcka till vid utbyggnad av detta område och småhusområdet vid Änge. En utredning gjord av rektorn i Brunflo visar att skolan behöver ytterligare tre klassrum.

Den nuvarande skoltomtens areal, 30.000 m², torde vara tillräcklig för sådan utbyggnad även om förskola tillkommer. Möjlighet finns även för att utöka skolområdet norrut, denna mark ägs dock av kyrkan.

Samråd har under tiden för förslagets upprättande skett med vägförvaltningen, landsantikvarien, länsarkitekten, Hackås - Näs Elektriska AB samt berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 23 maj 1972

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 16 maj 1972

[Signature]
/N. O. Rimmö/

1972-11-16

11.082-2791-72

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-11-17

Dnr. Sökande

Östersunds kommun

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av
Brunflo i Östersunds kommun (Södergård m m)

Genom beslut 1972-09-21 antog kommunfullmäktige i Östersunds kommun förslag till stadsplan för ovanstående område. Förslaget som jämväl innehåller stadsplanebestämmelser, har uppgjorts 1972-05-23 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund. Till förslaget har fogats beskrivning och illustrationskarta.

Stadsplaneförslaget har för fastställelse underställts länsstyrelsens prövning.

Under utställningstiden har Brunflo vägförening anmärkt att Kastalvägens bredd bör ökas, att större bredd erfordras för vändplanen samt att radier vid vägförändringar bör vara minst tio meter. Mats Löfgren, ägare till Backen 1:110, har anmärkt mot stadsplanerådets vägenslutning till Kastalvägen samt att övre delen av planområdet, på grund av sitt läge, markbalkighet och växtlighet, bort utläggas till parkistället för byggnadsmark m m.

Stadsarkitekten har bemött de anförda anmärkningarna och på förslag av byggnadsnämnden har kommunfullmäktige avvisat anmärkningarna och antagit planförslaget i oförändrat skick.

Länsstyrelsens lantmäteri- och naturvårdsenheter har avgivit promemorior i ärendet.

Länsstyrelsen, som tagit de anförda anmärkningarna under övervägande, finner att de av Brunflo vägförening anförda anmärkningarna inte bör utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget då stadsplanens gränslinjer för vägbredder, vändplats och kurvradier ej är avsedda att fastställas.

Besträffande de av Löfgren anförda anmärkningarna finner länsstyrelsen - i likhet med vad stadsarkitekten anförte i

sin skrivelse 1972-07-11 - att anmärkningarna inte bör
utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

./.

Besvärshänvisning i bilaga.

Bertil Alnerud
länsarkitekt

H.O. Rinnö
byrådirektör

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Monica Ekström



Beskrivning till
förslag till stadsplan
för del av BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Södergård m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1972

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

Till förslaget fogas illustrationskarta, skissförslag till kommun-
delsplan för Brunflo samt redovisning av grundundersökning.

För områdets södra del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrel-
sen i Jämtlands län den 21 oktober 1955. I övrigt gäller utomplans-
bestämmelser fastställda den 2 augusti 1967.
15 feb. 1967

Planområdet är beläget i samhällets norra del mellan kyrkogården
och nuvarande väg E 75. (Markerat på bifogade skissförslag till
kommundelsplan).

Områdets västra del utgörs av skogsmark, i övrigt åkermark. Hela
planområdet sluttar mot sydväst.

Redovisning av utförd grundundersökning bifogas stadsplaneförslaget.
I korthet kan nämnas att undergrunden består av berg på ett djup av
ca 0,5 meter. På enstaka punkter i norra "kvarteret" är djupet något
större, maximalt dock 1,8 meter. Dessa förhållanden motiverar källar-
lös bebyggelse.

Planförslaget berör i princip tre fasta fornlämningar jämte Brunflo
kyrka. Fornlämningarna har nr 58, 60 och 121 i Brunflo socken enligt
Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. De utgörs av ett hög-
gravfält och några enskilda högar. Intill Brunflo kyrka, uppförd

under senare hälften av 1700-talet, ligger den enda bevarade medeltida kastalen i Jämtland. Tillsammans med kyrkomiljön utgör fornlämningarna ett kulturhistoriskt område av utomordentligt stort intresse.

Lämningarna, som markerats på plankartan, är skyddade enl lagen om fornminnen av den 12 juni 1942.

Större delen av planområdet är kommunägd mark.

Nuvarande bebyggelse utgöres förutom av några lador i anslutning till åkermarken av bostadshus utefter nuvarande väg E 75.

Planförslaget innebär en konfirmering av dels befintliga bostadsbebyggelsen och i övrigt en nybebyggelse av ca 140 radhus.

Den del av området med fornlämningar som är kommunägd mark har utlagts som parkmark. Detta område är idag utarrenderat som jordbruksmark och avsikten är att detta användningssätt skall bibehållas, varför anordningar för rekreation eller lek ej kan påräknas. Om jordbruket upphör skall förslag till områdets utformning upprättas i samråd med Riksantikvarieämbetet. Brunflo kyrkoråd har vid samråd framfört önskemål om en vägförbindelse (gångväg) mellan bostadsområdet och kyrko- pastorsexpedition. På illustrationskartan har sådan förbindelse markerats i Kastalvägens förlängning.

Tillfarter sker via Kastalvägen med två säckgator. Den västra gatan trafikmatar de befintliga bostadshusen och halva intilliggande radhusområde. Befintlig bebyggelse har idag sin utfart mot E 75, garagebyggnader är dock placerade på fastigheternas östra delar. Dessa fastigheter är utefter nordöstra gränsen nedschaktade i förhållande till den ursprungliga marknivån varför i vissa fall kan bli aktuellt med uppfyllnad på tomtmark för att ge bättre anslutning till den nya gatan. Risk föreligger även för att vid gatans utbyggnad problem kan uppstå för de garage som uppförts i eller nära intill fastighetsgränsen. Planförslaget redovisar utfartsförbud mot nuvarande väg E 75.

Den östra säckgatan slutar vid ett område för biluppställningsplatser. För att ej skapa större asfalterade ytor än vad som erfordras har i

planförslaget förutsatts sådan samordning att snöröjningsfordon tillåts vända inom parkeringsområdet. Denna rätt bör dock säkras vid markförsäljning.

Biluppställningsplatser och garage för radhusbebyggelsen föreslås anordnas gemensamt vid tillfarterna och hälsovårdsnämnden har vid samråd framhållit att även sopbilstrafiken inom området bör begränsas så att sopbilar endast tillåts köra fram till parkeringsplatserna. Avstånd mellan parkering - entré blir maximalt ca 100 meter.

Områden för parkering ligger i vissa fall på minimiavstånd 15 meter från byggnad. Vid exploatering bör därför tillses att garagebyggnader i första hand uppföres så att buller- och ljusavskärmning erhålles mot husen.

Radhusområdets påverkan av trafikbuller har beräknats efter trafikmängderna 6.800 fordon per dygn på nuvarande E 75 och 2.300 fordon per dygn på den planerade anslutningsvägen till nya E 75 samt en tillåten hastighet av 70 km/h. I det första fallet är bullernivån utomhus avgörande, skyddsavstånd blir ca 80 meter. Då marken inom skyddszonen dessutom är skogbevuxen är redovisat avstånd klart betryggande. Jmfr förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till vägtrafikbuller.

Trafikmängden på planerade anslutningsvägen till nya E 75 understiger 4.000 fordon per dygn som är lägsta siffra i beräkningstabellerna varför i förslaget har valts minimiavståndet 50 meter till bebyggelse.

Ingen uppgift finns på hur området skall uppvärmas. För uppvärmning med olja har i samråd med hälsovårdsnämnden utlagts byggnadsrätt för gemensam värmecentral intill parkeringen för det norra radhusområdet.

Vid eluppvärmning kommer, förutom den planerade transformatorstationen i Kastalvägens förlängning, att erfordras ytterligare en station och lämplig plats för denna blir då området för värmecentralen.

Den befintliga lågstadieskolan kommer ej att räcka till vid utbyggnad av detta område och småhusområdet vid Änge. En utredning gjord av rektorn i Brunflo visar att skolan behöver ytterligare tre klassrum.

Den nuvarande skoltomtens areal, 30.000 m², torde vara tillräcklig för sådan utbyggnad även om förskola tillkommer. Möjlighet finns även för att utöka skolområdet norrut, denna mark ägs dock av kyrkan.

Samråd har under tiden för förslagets upprättande skett med vägförvaltningen, landsantikvarien, länsarkitekten, Hackås - Näs Elektriska AB samt berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 23 maj 1972

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 16/11 1972

N. O. Rimmö

/N. O. Rimmö/



Förslag till stadsplan
för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Södergård m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i maj 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- b/ Med Bv betecknat område får användas endast för värme-
central eller dylik gemensam anordning.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 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 Pb betecknad mark får användas endast för parkering av

fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 145 m^2 . Uthus får ej uppta större areal än 45 m^2 .

§ 5

VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,0 meter.

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

Mom 3 Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirklar.

Östersund den 23 maj 1972

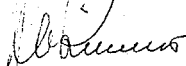


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 16/11 1972


/N. O. Rimmö/