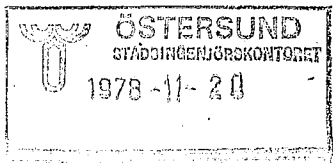


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplan för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Skifteslaget m m)

Kommunfullmäktige har enligt 26 § byggnadslagen överlämnat förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 8 november 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson. Förslaget har reviderats den 25 april 1978 av t f stadsarkitekt Kjell-Ove Eskilsson.

Efter anmärkning av sociala centralnämnden har förslaget reviderats.

Inga anmärkningar har anförts vid utställningen av det reviderade förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 29 juni 1978.

Fastighetsnämnden har meddelat att kommunen är beredd att bekosta erforderlig antikvarisk kontroll inom kvarteret.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Länsstyrelsen erinrar om att fornlämningarna inte får tas bort förrän tillstånd erhållits av länsstyrelsen.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektör N.O. Rimmö beslutat och förste byråsekreterare Gösta Näs varit föredragande, har även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
assistent

/NO

Bestyrkes:

Margareta Olsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 29/11 1977 § 12 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till ändring av
stadsplan för del av FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Skifteslaget m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i november 1977

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och
i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget
fogas utlåtande över geoteknisk undersökning, dispositions-
plan för Valla-området, illustrationskarta samt exploateringskalkyl.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget öster Valla Centrum och norr om kvarteren
Mikrometern, Passbiten och Tolken.

Planområdet omfattar ca 8 ha och ägs av Östersunds kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslagets områdesgränser överensstämmer i huvudsak med den
dispositionsplan för Valla som kommunfullmäktige den 31 januari
1974 godkände, men innehåller fler lägenheter i kv Skifteslaget
genom en komplettering med ett servicehus för bl a pensionärer.

I övrigt gäller stadsplaner fastställda den 23 juli 1973 och 30
oktober 1975.

Befintliga förhållanden

Området kring det planerade servicehuset utgöres av myrmark som
huvudsakligen är bevuxen med lågväxt tall med buskvegetation ut-
efter Önevägen. F n uppförs i kvarteret tvåplans flerfamiljshus.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning gjordes under åren 1969 - 1970.
Enligt utlåtandet består grunden inom större delen av området av
moränlera som täcks av ett tunt lager friktionsjord. Djupet till

underliggande fasta lager av moränlera varierar mellan 1.5 och 3.0 meter.

En särskild detaljgrundundersökning utförd 1977 för området kring det planerade servicehuset visar att grunden består av moränlera som inom hela området täcks av lösa organiska ytlager (dy, dytorv). I det föreslagna byggnadsområdets östra del förekommer även lösa sediment (lera) under organiska täcket. Olika grundläggningsalternativ för servicebyggnaden belyses i undersökningen som bilägges planförslaget.

Vid upphandlingen av kv Skifteslaget, etapp 1 ingick i avtalet att entreprenören erhöll optionsrätt för etapp 2 (servicehus). Optionsrätten har dock utgått då stadsplanen ej var fastställd 1977-07-01. Entreprenören och stiftelsen Östersunds bostäder har dock avtalat om att skisser skulle utarbetas så att underlag för fortsatta förhandlingar och eventuell upphandling erhålles.

PLANFÖRSLAG

Avsikten med planförslaget som omfattar hela kv Skifteslaget är dels att revidera stadsplanen enligt byggnadslovet för de tvåplans flerfamiljshus om totalt 137 lägenheter som byggs f n, dels göra det möjligt att uppföra ett "servicehus" för äldre och handikappade om ca 50 lägenheter i två-, tre och fyrvåningssektioner. Servicehuset skall även inrymma en reception samt en uteterrass uppe på taket i trevåningssektionen.

Flerfamiljshusens gruppering överensstämmer i huvudsak med tidigare upprättad och fastställd stadsplan. Fritidsgården har däremot inarbetats i ett av bostadshusen.

Parkering Trafik

Parkeringsplatser och angöringsplatserna följer likaså tidigare stadsplan. Det maximala gångavståndet blir ca 80 m till närmaste bostadsinträ från angöringsplats. Storleken på parkeringen för servicehuset har i illustrationen anpassats till tidigare erfarenheter från liknande objekt inom kommunen. Reservområde har dock reserverats för ev framtida behov med normalt antal p-platser för bostadshus.

All trafik till och från kvarteret Skifteslaget sker via Önevägen som i nordväst ansluter till Vallsundsleden. Utfarterna mot Önevägen samordnas till tre stycken, i övrigt föreslås utfartsförbud. Gångförbindelsen till Valla Centrum föreslås anordnas i anslutning till planerat huvudgångstråk i öst-västlig riktning i planområdets nordvästra hörn.

Buller

Den närhet till bussvändplats och bensinstation som servicehusets placering innebär, har ur bullerskyddssynpunkt beaktats, så tillvida att avståndet överstiger det minsta avstånd mellan bostadshus och parkerade bilar som krävs. Därutöver bör man vid kommande byggnadslovsgivning, för verksamheten på bensinstations-tomten, vara uppmärksam på sagda problem.

Kollektivtrafik

Valla Centrum kollektivmatas med busslinjerna 1, 3 och 4. Undersökningar pågår för att om möjligt hitta alternativa hållplatslägen i området kring Valla Centrum i anslutning till lösningen av ytterligare planskild gångtrafikpassage av Vallsundsvägen. Planförslaget konfirmerar nu befintlig vändplan för linje 1 vid Önevägen men med möjlighet till förskjutning söderut för att av trafik-säkerhetsskäl skilja busstrafiken från fordonen på körvägen till servicehuset. Ytterligare en hållplats bör förläggas på Önevägen ungefär vid kv Tolken och Passbiten.

Va, Värme

Planområdet ansluter till befintligt kommunalt Va-nät. Där de befintliga huvudledningarna passerar kvartersmark har särskilda u-områden lagts ut för att möjliggöra underhåll. Bebyggelse anslutes till kommunens fjärrvärmeledningssystem.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsen, landsantikvariern, vägförvaltningen, länsbostadsnämnden, Televerket, Östersunds Elektriska AB, Östersunds Omnibuss AB, Östersunds Fjärrvärme AB samt berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Östersund den 8 november 1977

Bo Larsson
Bo Larsson

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson

Revidering

Planförslaget har omarbetats i vad avser "servicehusets" utformning då det visade sig att det tidigare projektet ej var genomförbart från ekonomisk synpunkt.

Revideringen innebär att fyra stycken punkthus kan uppföras. Tre av husen planeras bli tre och fyra våningar och ett hus två och tre våningar.

Avsikten är att de tre västligaste punkthusen skall inrymma ca 42 pensionärlägenheter med tyngdpunkten lagd på 2 r o k. Det fjärde och östligast placerade punkthuset planeras innehålla 14 stycken något större lägenheter. De två mellersta husen sammanbyggs med servicelokaler i en våning (barnstuga och samlingslokaler). Barnstugan skall inrymma 3 avdelningar eller ca 42 stycken permanenta daghemsplatser. Ett skärmtak från huset närmast Önevägen till barnstugedelen skall ge möjlighet för pensionärerna att skyddat nå de gemensamma verksamheter som där inryms.

Östersund den 25 april 1978

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
ff stadsarkitekt

Antastad genom länsstyrelsens beslut
den 15.11.78. Enligt förslaget 1800 t. d. 1000 m² och
1000 m² för barnstuga och 1000 m² för
barnstuga, barnstuga och barnstuga.

15.11.78

Lennart Skerfving

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 29/11 1977 § 42 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplan
för del av FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Skifteslaget m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i november 1977

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnadshöjd

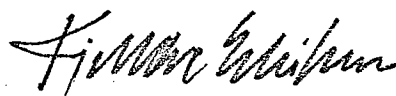
- a) På med I, eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.0 och 6.2 meter.
- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 8 november 1977


Bo Larsson


Kjell-Ove Eskilsson

Revidering

Stadsplanebestämmelserna har kompletterats under 1 §, 2 § samt ändrats beträffande 4 §, 2 mom.

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- c) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

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

2 mom Mark som endast undantagsvis får bebyggas

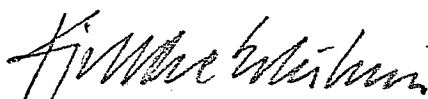
Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får skärmtak, solskydd och liknande anordningar uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med I, II, III eller IV betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 6.0, 9.0 och 12.0 meter.
- b) På med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

Östersund den 25 april 1978



Kjell-Ove Eskilsson

T f stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
den 15.11.1978. Enär jämlikt 153 § av 1976 års
byggnadsbalken. Medan ej med 153 §
av 1976 års balken, har detta beslut fått kraft,
härmed.

Östersund 15.11.1978

