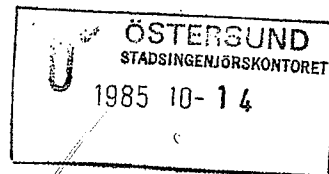


1985-09-26

P1 1149/85

Karin och Henrik Henriksson
Tegvägen 10
832 00 FRÖSÖN



Besvär i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 19 juni 1985 ett förslag till ändring av stadsplan för del av Frösön i Östersunds kommun, (stadsägan 824 m.fl., kvarteret Mjällegården), se bilaga.

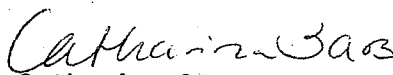
./.

Karin och Henrik Henriksson har överklagat beslutet genom besvär.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår besvären.

På regeringens vägnar

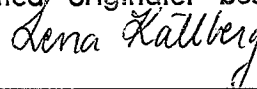

Hans Gustafsson


Catharina Sars

Kopia till

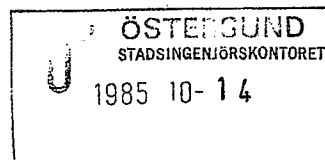
statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Östersunds kommun

831 82 ÖSTERSUND



Förslag till ändring av stadsplan för del av Frösön i Östersunds kommun (stg 824 m fl, kvarteret Mjällegården)

Byggnadsnämnden har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 5 juni 1984 av Jörgen Grönvik Arkitektkontor AB, Östersund, genom Jörgen Grönvik.

Under utställningstiden framfördes inga anmärkningar.

Byggnadsnämnden antog, med stöd av delegation från kommunfullmäktige, förslaget den 14 augusti 1984.

Efter antagandet framförde Karin och Henrik Henriksson, ägare till stadsägan (stg) 824 B och delägare till stg 824 C, direkt till länsstyrelsen sitt missnöje med den utökade byggnadsrätt som föreslagits på stg 824. Motsvarande erinran framfördes redan 1984-05-04 som svar på en samrådsskrivelse från byggnadsnämnden i anslutning till planförslagets upprättande. I samrådsredogörelse redovisade kommunens plankontor sin bedömning av bl a Henrikssons erinran och föreslog en anpassning av planförslaget. Byggnadsnämnden beslutade ändra planförslaget före utställandet på sätt som plankontoret rekommenderat. Nämnden behandlade på nytt ärendet med anledning av Henrikssons skrivelse till länsstyrelsen och vidhöll då sitt tidigare ställningstagande.

Planförslaget innebär att ytterligare ett enfamiljshus med garage får byggas inom planområdet (stg 824). Utökningen av byggrätten kan uppfattas som marginell eftersom dessa delar av gällande plan medger en relativt begränsad exploatering. Den låga exploateringsgraden är emellertid motiverad av en strävan att bevara den parkartade miljön runt Mjällegården. Kommunens plankontor och stadsarkitektkontor har under förarbetena till förslaget uttryckt sin tveksamhet till en förtätning med hänsyn till miljövärden inom området. Länsstyrelsen delar i sak denna bedömning. Vid planens slutliga utformning har byggnadsnämnden emellertid sökt beakta miljöaspekterna genom att starkt begränsa byggnadsrätten för det tillkommande huset. Under förutsättning av att intentionerna i planen följs upp i samband med husutformningarna torde påverkan på miljön kunna hållas. Klagandens eventuella anspråk om ekonomisk gottgörelse i händelse av planens genomförande är frågor som får behandlas i annan ordning. Erinringarna från Karin och Henrik Henriksson skall därför inte utgöra hinder för fastställelse av planen.

Skuten

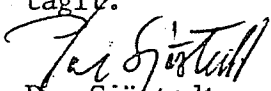
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelsen skall ha inkommit till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm senast den 10 juli 1985.

I detta beslut har även förste länsassessorn Erik Berglund deltagit.


Per Sjöstedt
bitr länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Vidi/sz

84. 08. 14 § 502

betygar på nämndens

yägnar. *Agnete Jönsson*

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i
Östersunds kommun,
(Stg 824 m fl, kv Mjällegården)
upprättad av Jörgen Grönvik Arkitektkontor AB i juni 1984.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

1 Mom. Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

§ 2. Mark som icke eller endast i mindre omfattning får be- byggas.

1 Mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 Mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3. Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar.

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som
hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

§ 4. Byggnadssätt.

1 Mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

§ 5. Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

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

- 2 Mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garagebyggnad icke uppta större sammanlagd area än 195 m².

§ 5. Våningsantal

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

§ 7. Byggnads höjd

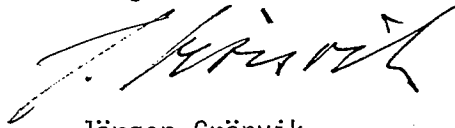
- 1 Mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,0 meter.
- 2 Mom. Garage får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 3 Mom. På med korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8. Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I garagebyggnaden får bostad icke inredas.

Östersund 1984-06-05

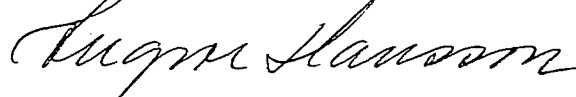
Jörgen Grönvik Arkitektkontor AB



Jörgen Grönvik

Festställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betyg nr.

Östersund 19.6.1985



84. 08. 14 § 502

betygar på nämndens

FÖRSLAG TILL ÄNDRING FÖR DEL AV FRÖSÖN I ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Stg 824 m fl, kv Mjällegården)

upprättat av Jörgen Grönvik Arkitektkontor AB i juni 1984.

BESKRIVNING

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

PLANDATA

Lägesbestämelse

Området är beläget på Frösön, Mjälle ca 3 km SV om Östersunds centrum och ca 600 meter söder Vallaleden. Planen avgränsas av fastigheterna runt angöringsgatan i kvarterets mitt.

Areal

Områdets totala areal är 0,9 ha, varav den nya fastighetens areal är ca 0,1 ha.

Planeringsförutsättningar

Stadsplaner fastställda 2 febr 1977 och 6 mars 1978 berör planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har den 8/12 -81 uttalat sig positivt till en planändring som ger kvarteret ytterligare en byggnadsrätt på stg 824.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat etc

Kvarteret har på sin mellersta del en höjd som svagt sluttar mot både norr och söder.

Spridda bestånd av björk finns i området.

Geotekniska förhållanden

Marken består av morän. Höjden i kvarterets mitt är en bergås som ev kan ge problem vid grundläggning av källare.

Bebyggelse

Bebyggelsen består av 10-20 år gamla 1-plans tegelvillor med källare, ett souterränghus. Stg 824 har ett äldre trähus i två våningar.

Vägar och trafik

En matarled begränsar kvarterets östra del. En angöringsgata finns i planområdets mitt.

Ledningssystem

Kvarteret försörjes med kommunalt vatten och avlopp.

Markägoförhållanden

Enbart privata ägoförhållanden i kvarteret.

Planförslag

Planens syfte är att från fastighet stg 824 göra en avstyckning och tillförse planområdet med ytterligare en byggnadsrätt samt att ge möjlighet för stg 824 att uppföra ett mindre garage, uthus.

Bostäder

Inom planområdet finns f n 7 st enfamiljshus, efter avstyckning kommer 8 st enfamiljshus att finnas.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområde.

Friytor

Lekplatser finns i nära anslutning till kvarteret. Bollplaner, markområden för rekreation finns ca 1 km västerut vid Valla Centrum och ca 1 km norrut vid Lövsta.

En låg enfamiljsbyggnad vid den nybildade fastigheten bör kunna ge kvarteret en större helhet.

Vägar och trafik

Gator begränsar kvarteret och är av normal standard. Kollektivtrafik trafikerar angränsande kvarter. Parkering förutsätts ske på respektive fastighet med angöring från matarled och angöringsgata.

Immissioner och klimat

Planområdet har både norr- och söderslutning samt ligger plant i förhållande till omgivande högre höjder, varför några förhärskande vindriktningar ej förekommer. Trafikbuller på matargator bör ej ge något negativt, den stora trafikleden Vallaleden finns ca 600 meter norr om området.

Inflygningen mot Östersund-Frösö flygplats går över kvarteret men bör ej heller ge upphov till några speciellt negativa bullereffekter.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns och en anslutning av en ny fastighet bör kunna ske.

Värme

Ingen fjärrvärmeutbyggnad är planerad i området. Uppvärmning med el.

Avfall

Enl kommunens distribution.

Plangenomförande

Genomförandet, en ev exploatering avses ske i privat regi. Tidplan för genomförandet 1-2 år.

Gemensamhetsanläggningar

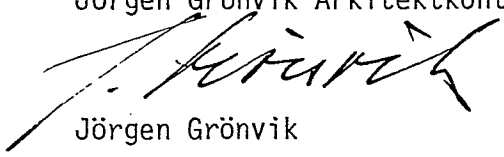
Inga speciella gemensamhetsanläggningar avses inrättas.

Samråd

./. Särskild samrådsredogörelse bifogas.

Östersund 1984-06-05

Jörgen Grönvik Arkitektkontor AB


Jörgen Grönvik

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar

Östersund ...19.6... 1985

