



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten
Christina Nilsson
063-146176

Meddelande

Datum
1996-04-22

Dnr (anges vid skriftväxling)
2023-3040-96

Lantmäterimyndigheten
Jämtlands län

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

Ink. 1996 -04- 2 6

831 82 ÖSTERSUND

Dnr

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Stadsbyggnadskontoret, Östersund

Ink. 1996-05-03

Dnr. KFRM 96/28

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

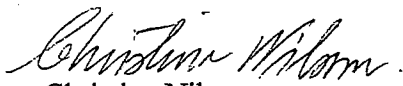
Byggnadsnämnden har den 19 mars 1996 antagit detaljplan för Odensala 4:23 m.fl. i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 22 mars 1996 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 10 april 1996.

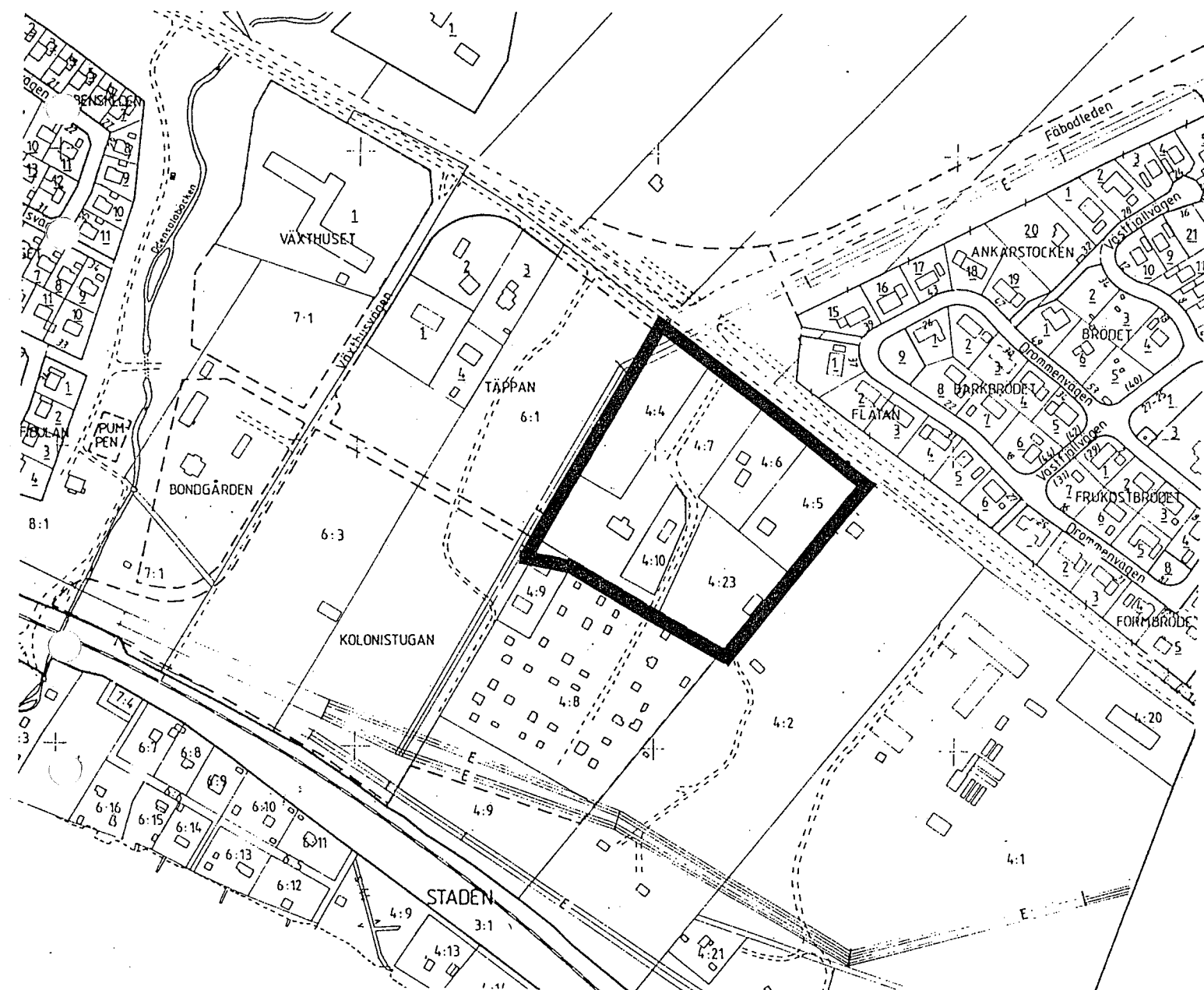

Christina Nilsson


Ellert Nordmark

2380k - P 96/2

358

Detaljplan för
ODENSALA 4:23 m fl
(Bostadshus m m)
Östersunds kommun



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret den 24 januari 1996 samt reviderad den 19 mars 1996

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
ODENSALA 4:23 m fl
(Bostadshus m m)
Östersunds kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING

Sid:

HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	11
EKONOMISKA FRÅGOR	12

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

13

PLANKARTA med detaljplan och plan-
bestämmelser samt illustration

bilaga

Detaljplan för
ODENSALA 4:23 m fl.
(Bostadshus m m)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

UTSTÄLLNINGSHANDLINGAR

Utställningshandlingarna utgöres av plankarta med detaljplan, planbestämmelser och illustration, plan- och genomförandebeskrivningar samt samrådsredogörelse. Under utställningen ingår även fastighetsförteckning och grundkarta med gällande plangränser som extra bilagor.

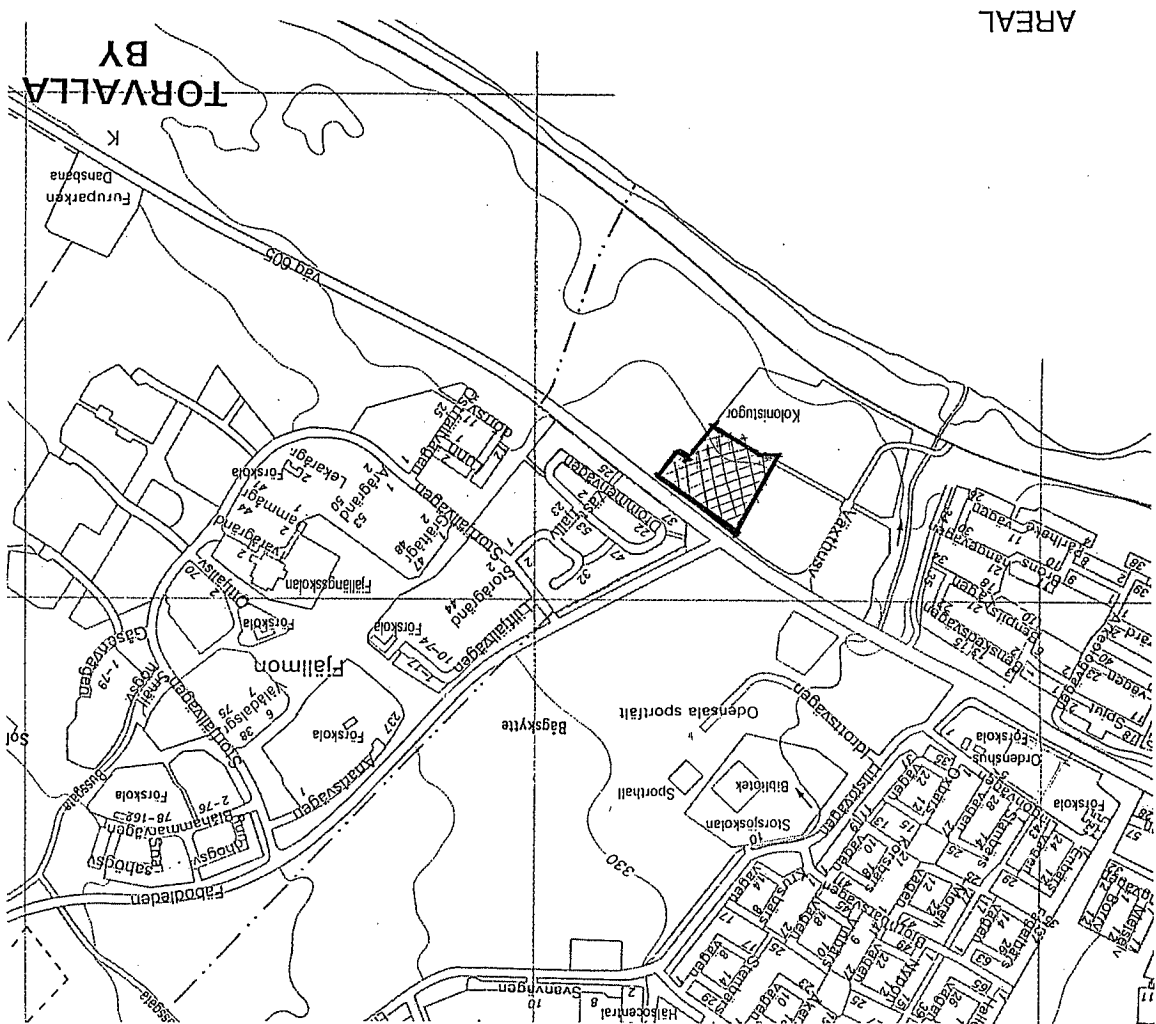
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Odensala 4:23 och att i övrigt bibehålla områdets öppna karaktär.

PLANDATA

LÄGET

Planområdet ligger i östra delen av Odensala mellan Odensala Kolonistugeområde och väg 605 (Opavägen), se kartbild nedan. Avståndet till stadens centrum är ca fem kilometer.



AREAL

Planområdet omfattar ca 2,6 ha.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Huvuddelen av planområdet ägs av enskilda. Endast fastigheten Odensala 4:4 i planområdets nordvästra del ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Torvalla by - Ope - Optand, som antogs av kommunfullmäktige den 20 oktober 1994. Planeringsmål m m för området framgår av nedanstående utdrag ur översiktsplanen.

1. Området vid plantskolan

Staden slutar vid Odensalabäcken. Söder om den vidtar landsbygd med trädgårdsodlingar, kolonilotter, skogspartier och en gles äldre bebyggelse. Inom området finns enligt lantbruksenheten ca 10 hektar värdefull åkermark samt 4-5 hektar åker där annan markanvändning kan diskuteras. Skogsområdena och i synnerhet stranden är värdefulla friområden för invånarna i Odensala och Torvalla.

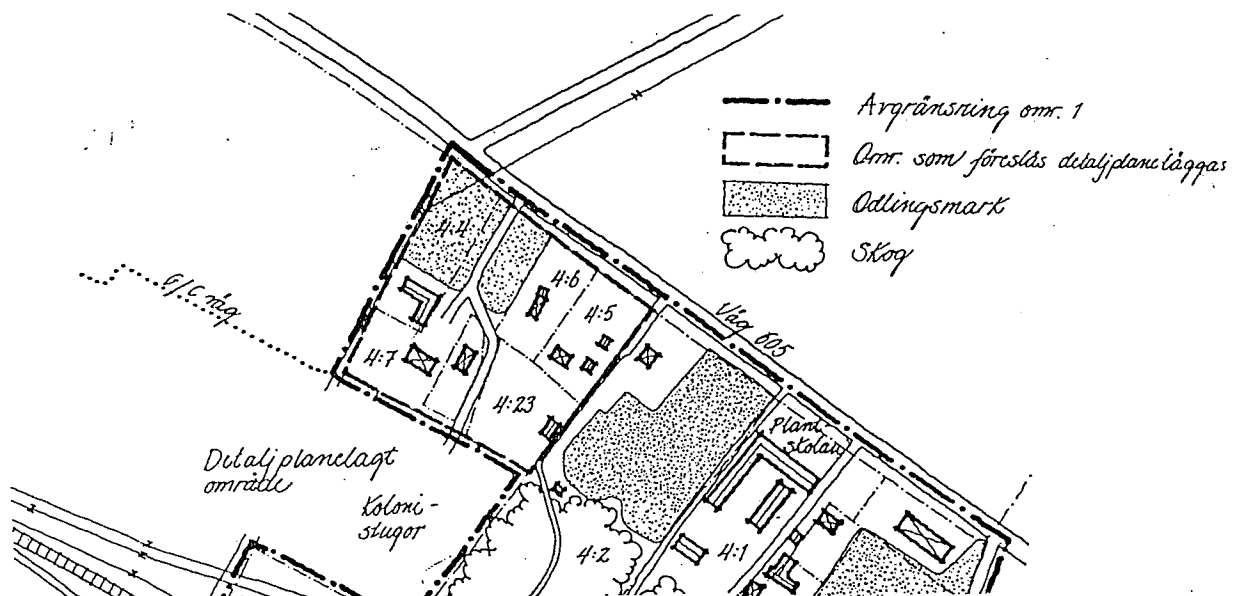
Planeringsmål

Områdets landsbygdskaraktär bevaras. Fortsatt och utvecklad trädgårdsodling eftersträvas. Skogsområdena bevaras.

Rekommendationer

- I området norra del finns en grupp av bostadshus, gränsande till nuvarande detaljplaneområde. Detaljplan föreslås upprättas för att lösa följande:

- * En tillfartsväg till det nedanförliggande koloniområdet anläggs i en lämpligare sträckning än den nuvarande, m h t befintliga bostäder. Vägen bör inrättas som gemensamhetsanläggning, på kvartersmark.
- * En allmän gång/cykelväg anläggs i norra kanten av kolonistugueområdet, som förbindelse mellan Odensala och skogsområdet vid plantskolan.
- * Byggrätt för ett nytt enbostadshus skapas på Odensala 4:23. Med tanke på områdets landsbygdskaraktär och glesa bebyggelse bör inte mer än ett bostadshus medges på tomten. Byggnaden bör placeras i tomtens västra del för att dels på ett bra sätt inordnas i befintlig bebyggelsegrupp, dels för att hålla avstånd till åkermarken i öster.



På begäran av ägaren till Odensala 4:23, Göran Holmström, uppdrog byggnadsnämnden den 17 oktober 1995 till stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till detaljplan för det aktuella planområdet på sökandens bekostnad och i enlighet med översiktsplanens intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR, FRIYTOR M M

Planområdet ligger i svag sydvästsluttning med utsikt över Brunflöviken och Mariebylandet på andra sidan viken.

Förutom ett par trädridåer och en del alléträd m m på tomtmark utgöres området av öppen mark, som tidigare delvis varit odlad.

Den öppna marken i planområdets nordvästra del redovisas i den nya detaljplanen som odlingsmark avsedd för jordbruk eller trädgårdsodling i någon form.

Längs planområdets södra sida innehåller detaljplanen en sex meter bred naturmarksremsa avsedd som passage genom området. Passagen ingår i en tänkt gångförbindelse mellan bostadsområdet väster om Odensala-bäcken och området i öster med Plantskolan och anslutande skogspartier. Gångförbindelsen ersätter den gång- och cykelväg som rekommenderas i översiktsplanen (se sid 5).

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns fem bebyggda småhustomter jämte spår av ett tidigare brukningscentrum kring husen på Odensala 4:7 och 4:10. En gammal stall- och ladugårdsbyggnad på Odensala 4:4, invid bostads-huset på 4:7, har nyligen rivits.

De befintliga småhusen inordnas i detaljplanen med byggrätter som medger viss komplettering i flertalet fall. Planförslaget ger dessutom byggrätt för ett tillkommande småhus på fastigheten Odensala 4:23 i enlighet med översiktsplanens intentioner. Planen möjliggör placering av ett källarlöst bostadshus på tomtens nordvästra del så att det kan anslutas till kommunens VA-nät (se nedan under rubriken Vatten och avlopp) på ett enkelt sätt. Med pumpning av spillvattnet kan det tillkommande huset även byggas med källarvåning och/eller placeras längre ner på tomten.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, angöring

Detaljplanen omfattar ingen gatumark, men gränsar i norr till väg 605 (Opevägen), som i gällande plan utgör gatumark. Med hänsyn till trafikmängd och -intensitet på Opevägen förses planområdet med förbud mot in- och utfart med tre undantag.

Tre av tomterna inom planområdet har sina ut- och infarter direkt från Opevägen, vilket befästs i detaljplanen med öppningar i utfartsförbudet. De tre övriga tomterna har utfart på Opevägen via en gemensam väg med öppning i utfartsförbudet.

Den gemensamma vägen nyttjas även av koloniträdgårdsföreningen i söder som har nyttjanderätt via vägservitut sedan 1991. I detaljplanen redovisas vägen som gemensamhetsanläggning ifall behov och önskemål uppkommer om en sådan lösning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En kommunal VA-ledning med vatten- och spillvattenledningar korsar planområdet i öst-västlig riktning omedelbart norr om Odensala 4:23. Möjlighet finns att ansluta en ny servisledning till den kommunala ledningen, förslagsvis i det nordvästra hörnet av Odensala 4:23.

Elnätet

Längs planområdets västra sida löper en högspänningsledning på stolpar (130 kV). I det nordvästra hörnet vinklar ledningen snett över odlingsområdet. Detaljplanen föreskriver där, på motsvarande sätt som i angränsande stadsplan i väster, att anordningar ej får vidtas inom odlingsområdet som skulle hindra underhåll m m av ledningen.

En lågspänningsledning på stolpar är dragen genom planområdet ca 80 m söder om och parallell med Opevägen.

Avfall

Sophämtning förutsätts liksom hittills ske vid varje fastighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Inlösen av mark för allmänt ändamål

Detaljplanen innehåller allmän plats-mark i form av ett ca sex m brett naturområde längs planområdets södra sida. Vid genomförandet av detaljplanen har kommunen såväl rätt som skyldighet att lösa in de aktuella fastighetsdelarna. Se även Genomförandebeskrivningen under rubriken Fastighetsindelning.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara fem år räknat från laga kraftdatum.

Östersund den 24 januari 1996

Siv Reuterswärd *Jonas Björns*
Siv Reuterswärd
Planchef
Jonas Björns
Planingenjör

REVIDERING

Planen revideras genom tillägg av en bestämmelse som innebär att endast ett bostadshus får uppföras på Odensala 4:23.

Östersund den 19 mars 1996

Siv Reuterswärd
Siv Reuterswärd
Planchef

Detaljplan för
ODENSALA 4:23 m fl
(Bostadshus m m)
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Om utställandet ej föranleder tidskrävande utredningar och/eller omarbeting av detaljplanen bör den kunna tas upp för antagandeprövning av byggnadsnämnden i mars 1996 och vinna laga kraft i april 1996.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid bestäms till fem år räknat från det att planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar därmed för naturområdet inom planområdet. För genomförandet i övrigt ansvarar fastighetsägarna var för sig eller gemensamt ifall en gemensamhetsanläggning bildas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Detaljplaneförslaget förutsätter att en ca sex m bred markremsa avstyckas som naturområde längs planområdets södra sida. Av Odensala 4:7 ingår ca 560 m² och av 4:23 knappt 310 m² i naturområdet.

För övrigt medger planförslaget inga fastighetsbildningar som syftar till att skapa ytterligare tomter. Särskild planbestämmelse anger hur många tomter som får finnas inom de olika delområdena.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Planförslaget ger möjlighet att bilda en gemensamhetsanläggning för den interna vägen i planområdets västra del. Vägen, som i sin helhet ligger inom fastigheten Odensala 4:7, nyttjas av Odensala 4:7, 4:10 och 4:23 samt av Föreningen Östersunds Koloniträdgårdar.

LEDNINGSRÄTT

För den kommunala VA-ledningen tvärs över planområdet innehåller planområdet ett ca sex m brett ledningsområde (u-område).

FASTIGHETSPLAN

Erforderliga fastighetsregleringar bedöms kunna genomföras utan fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

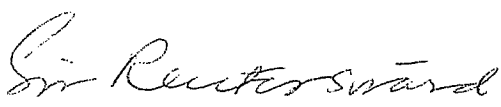
PLANEKONOMI

Förutom markförvärv för en naturmarksremsa, se ovan under rubriken FASTIGHETSBILDNING, medför plangenomförandet inga kostnader för kommunen.

INLÖSEN

Erforderliga markförvärv för naturvårdsremsan längs planområdets södra sida förutsätts kunna ske genom frivilliga överenskommelser.

Östersund den 24 januari 1996

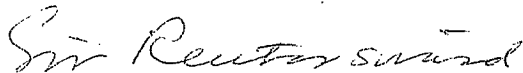

Siv Reuterswärd
Planchef


Jonas Björs
Planingenjör

REVIDERING

Planen revideras genom tillägg av en bestämmelse som innebär att endast ett bostadshus får uppföras på Odensala 4:23.

Östersund den 19 mars 1996


Siv Reuterswärd
Planchef