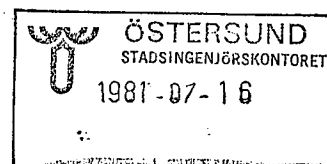


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Lit i Östersunds kommun (Söre 2:123 m fl)

Kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 8 juli 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har Olof Gudmund Eriksson och Nils Erik Eriksson, ägare till Söre 11:1 anmärkt på att del av deras fastighet utlagts till parkområde i stället för till byggnadsmark.

Göran och Sören Hedlund, delägare i Erik Gunnar Hedlunds dödsbo, ägare till Söre 2:112 har, liksom Nils Nilsson, ägare till Söre 2:122, Larry Olson, ägare till Söre 2:121, Gerhard Öst, ägare till Söre 2:120, Stig Olsson, ägare till Söre 2:119, Kjell Sundberg, ägare till Söre 2:118, Egon Andersson, ägare till Söre 2:92 och Kerstin Persson, ägare till Söre 2:19 i en gemensam skrivelse anfört anmärkningar mot utfarter från parkeringsplats respektive mot trafikförhållandena på Sörevägen - mellan Skolvägen och Krokvägen. Klagandena yrkar att Sörevägen söderifrån görs till säckgata.

Nils Nilsson, Larry Olson, Gerhard Öst, Stig Olsson, Egon Andersson och Sally Hedlund, delägare i dödsboet efter Erik Gunnar Hedlund yrkar i en särskild skrivelse att radhusbebyggelsen enligt tidigare löfte ersättes med friliggande enfamiljshus.

Kerstin Persson, ägare till Söre 2:19, anmärker mot parkområdet inom Söre 2:59 och att gångstråk föreslagits inom Söre 2:19. Dessutom anmärker Kerstin Persson på den föreslagna radhusbebyggelsen.

Utan att vara sakägare har Erik Gudmundsson, Birgitta Wikström och Gerd Jonsson undertecknat den gemensamma skrivelsen.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden den 2 september 1980. Med planarkitektens skrivelse som bilaga har byggnadsnämnden samma dag beslutat lämna

1981-04-15

11.082-3353-80

anmärkningarna mot förslaget utan avseende samt hemställa till kommunfullmäktige att fullmäktige med avvisande av anmärkningarna antar stadsplaneförslaget och söker fastställelse av detsamma.

Kommunfullmäktige beslöt den 30 oktober 1980 i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Samtliga klagande har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört under ärendets beredning och Kerstin Persson, Nils-Erik Eriksson och Gudmund Eriksson har inkommit med skrivelser.

Kjell Sundberg, som undertecknat den gemensamma skrivelsen har den 13 februari 1981 meddelat att han inte har något att erinra mot förslaget. Hans anmärkning får därmed anses återkallad.

Såvitt länsstyrelsen kan finna har byggnadsnämnden med stöd av planarkitektens skrivelse bemött de anförda anmärkningarna på ett tillfredsställande sätt. Vad klagandena anfört skall därför inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till stadsplan.

./. Kopia av planarkitektens skrivelse till byggnadsnämnden den 2 september 1980 bifogas.

./. Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även t f förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

Bertil Almerud
länsarkitekt

N.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

/MO

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 30/10 1980 S-2721
 Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
 förslag till utvidgning av stadsplanen
 för del av
 LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Söre 2:123 m fl)
 upprättat av plankontoret
 i juli 1980

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas illustrationskarta, VA-utredning, utlåtande över geoteknisk undersökning, exploateringskalkyl samt redogörelse för samråd.

PLANDATA.

Planområdet är beläget i centrala delen av Lits samhälle och gränsar i söder mot Skolvägen, i väster mot allmänna vägen Östersundsvägen, i norr mot Söre 3:2 och i öster mot Sörevägen.

Planområdet omfattar ca 3,6 ha. Kommunens markinnehav utgöres av fastigheterna Söre 2:12, 2:40, 2:60, 2:123 och markförhandlingar pågår för inköp av Söre 2:138.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
 planer

Planförslaget överensstämmer i princip med det förslag till dispositionsplan 1977-01-25 för Lit som har varit föremål för remissbehandling och utställning. Vid den överarbetning av dispositionsplanen som f n pågår inordnas densamma i ett större översiktligt plansammanhang i vilket även delar av Södra Söre ingår. Denna områdesplan kommer att utställas under 1980.

Byggnadsplaner fastställda den 13 juni 1938, 23 december 1943, *3 september 1958* *14*
 21 maj 1963 och stadsplaner fastställda den 2 december 1976
 och den 2 november 1978 berör planförslaget. För del av
 planområdet gäller också nybyggnadsförbud jämlikt 15 och 35
 §§ byggnadslagen.

Kommunala ställnings- taganden

I samband med behandlingen av "kommunplan 73 första steget" fattade Östersunds kommunfullmäktige beslut om utbyggnad av Lits tätort fram till 1980. Efter kommunsammanläggningen har ett antal stadsplaner upprättats i Lit samtidigt som översiktsplanearbetet pågått. Planarbetet skall möjliggöra en utbyggnad med bostäder och arbetsplatser i tätorten, skapa förutsättningar för en viss ombyggnad i centrum och ett kommunalt övertagande av väghållningen i tätorten.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram åren 1980-84 ingår nybyggnad av 170 bostäder i Lit inkl. Södra Söre.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet ligger sex enfamiljshus, ett flerfamiljshus ett mindre affärs- och bostadshus samt en telecentral. På fastigheten Söre 2:19 ligger en husgrupp som är ett av de bästa exemplen på äldre bebyggelse i samhället. I övrigt består området av åkermark där terrängen lutar mot öster och sydost. Skolvägen och Östersundsvägen är idag allmänna vägar och underhålls av vägförvaltningen. Sörevägen sköts av vägföreningen.

Geotekniska förhållanden

För området, som idag är obebyggt, har översiktlig geoteknisk undersökning utförts. Grunden består under ett 0.3 - 0.5 m mäktigt myllalager av siltig morän. Lagringen är som regel fast från ca 1 m under markytan. Ytlagren är något lösare på grund av klimatisk påverkan. Berg i dagen finns ej inom området men kan uppträda på borrhoppsnivåerna. Omedelbart sydväst om undersökningsområdet påträffades berg i rörgraven 1-å 1.5 meter under markytan i samband med byggandet av VA-ledningarna. Markbärigheten är god inom hela området och måttliga belastningar kan påföras marken utan risk för markbrott eller skadliga sättningar i undergrunden. Byggnader kan grundläggas med sulor eller plattor på naturligt lagrad morän eller på packad fyllning av friktionsjord.

./. Grundundersökningen bilägges planförslaget.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag har upprättats dels som ett led i den succesiva övergång till stadsplaneinstitutet som påbörjats för Lit, dels för att skapa möjligheter för att förverkliga bostadsbyggnadsprogrammet.

Vid samråd anförde berörda fastighetsägare till Söre 2:89 och 11:1 att exploatering av dessa fastigheter inte var önskvärd. Dessa fastigheter har nu utlagts som parkmark, och tjänar som friytor för angränsande bebyggelse samt ger utrymme för ett huvudgångstråk.

Bebyggelse- områden

På den obebyggda åkermarken, Söre 2:123 öster Östersundsvägen, föreslås byggnadsrätt för sju radhus. Terrängförhållandena möjliggör att några hus kan byggas med suterrängvåning. Husgrupperingen har anpassats så att Lits karaktär med relativ öppenhet i centrumbebyggelsen skall bibehållas. Entréerna bör vändas åt öster.

Befintlig bebyggelse på fastigheterna Söre 2:12, 2:40 och 2:60 avses rivas och ersättas med ett flerfamiljshus i två våningar mot Östersundsvägen och en våning mot Skolvägen, med möjlighet till vindsinredning. Byggnaden kan rymma ca 15 lägenheter. Service-lokaler i bottenvåningen bör tillåtas i begränsad omfattning. Fastighetskontoret har bedömt att den befintliga byggnaden ej har tekniska och ekonomiska förutsättningar för ett bevarande. Trafikskäl (siktforhållanden) talar för nybebyggelse med ett läge längre från Östersundsvägen.

Landsantikvarien har bedömt fastigheten Söre 2:19, som ett intressant och skyddsvärt exempel på äldre bebyggelse inom samhället. Byggnaderna och miljön på denna fastighet bevaras i planförslaget.

I övrigt konfirmeras befintlig bostadsbebyggelse i planförslaget.

Befintlig telecentral behöver byggas ut. Allmänt område, som medger sådan utbyggnad, är utlagt i planen.

För närvarande är LM-skolans kapacitet helt utnyttjat för elevområdet som innefattar Lits tätort och omkringliggande glesbygd. På högstadiet finns outnyttjad kapacitet. Antalet tillgängliga barnomsorgsplatser täcker behovet i dagsläget. Tillkomsten av nya bostadsområden kräver utbyggnad av barnomsorgen. I aktuellt områdesplaneförslag för Lit visas möjlighet att bygga förskola i anslutning till centralskolan. Stadsplan för detta ingår i plankontorets arbetsprogram för 1980.

Den kommersiella servicen med väl differentierat utbud av affärer behöver befolkningstillskott.

Vägar och trafik

Planområdet nås med bil från Östersundsvägen-Skolvägen och Sörevägen. Från väg- och trafiksäkerhetssynpunkt har utfartsförbud föreslagits utefter Östersundsvägen. Parkeringsutfarterna har så långt möjligt samordnats. All parkering förutsätts ske på tomtmark. Del av Skolvägen har medtagits i planen då den på sikt bör överföras från allmän väg till gata.

Då nästa större utbyggnad i Lit kommer att ske väster om Östersundsvägen föreslås en sammanbindande gång- och cykelväg i väst-östlig riktning över föreslagen park på fastigheterna Söre 2:19, 2:89 och 11:1.

Övrig gång- och cykeltrafik, bl a till den utanför planområdet belägna HM-skolan, sker på befintliga vägar.

Den kollektiva trafiken mellan Lit och Östersund upprätthålls f n med buss av Postverkets diligenstrafik, samt av Östersunds Omnibus AB.

Immissioner

Sedan riksväg 88 flyttats utanför tätorten Lit har biltrafiken inom tätorten minskat väsentligt. Det har därför ansetts realistiskt att bebygga ifrågavarande fastigheter. Bebyggelsen föreslås placerad relativt nära Östersundsvägen, men med de av energiskäl nödvändiga treglasfönsterna uppfylles trafikbullernormerna.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintligt kommunalt VA-nät. Särskilda u-områden för dessa VA-ledningar och elektriska kablar är utlagda i planförslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherreuppdraget för all nybebyggelse i planen har överlämnats till Stiftelsen Östersunds bostäder. Planerad byggstart enligt bostadsförsörjningsprogrammet är hösten 1980, vilket ej är möjligt.

Gemensamhetsanläggningar

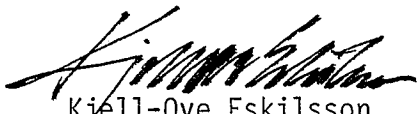
Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas. Samtlig nybebyggelse bör ingå, liksom Söre 2:138 där kommunen för närvarande slutför markförvärv. Motivet härför är att samordna parkerings- och utfartsfrågorna för all nybebyggelse. Om det är möjligt med hänsyn till angränsningskraven bör även tillfarten till televerkets central flyttas från nuvarande servitutsväg till gemensamhetsanläggningen.

Föreligger behov av gemensamhetsanläggning även för ledningar och gemensam lekplats är detta möjligt att utföra enligt planförslaget.

SAMRAD

Särskild samrådsredogörelse bifogas planförslaget.

Östersund den 8 juli 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

5. april 1981


N. O. Rimmö

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund

beslut den 29/10 1980... § 247 betygar

[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till

utvidgning av stadsplanen

för del av

LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Söre 2:123 m fl)

upprättat av plankontoret

i juli 1980

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.
- d) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

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

2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med BF betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1 000 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Därav får uthus eller annan gårdsbyggnad ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

3 mom På med FI och SrI betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning inredas där så prövas lämpligt med hänsyn till markanpassning.

3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

4 mom På med I, Is eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 4,8 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

5 mom På med A och Bg betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

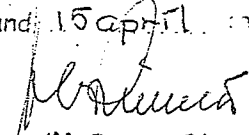
8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Östersund den 8 juli 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Östersund 15 april 1981.


(N. O. Rimmö)