

Avskrift.

III G 2-50-63.

G 4/64

R e s o l u t i o n .

B. 721

17.

Kommunalnämnden i Brunflo kommun har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av Kommunernas Konsultbyrå LBF i november 1962 upprättat förslag till byggnadsplan för del av Ope stationssamhälle (Torvalla 6³⁹ m fl och Ope 5¹³ m fl) i Brunflo kommun jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har i sitt ursprungliga skick varit utställt för granskning i laga ordning. Härunder har anmärkningar mot förslaget på skilda grunder framställts av Olof Svensson, Margareta Perssons dödsbo, Hans Håkansson, John Håkansson och Göran Görsten. Anmärkningarna har icke bedömts böra föranleda ändring av förslaget.

Förslaget har därefter antagits av kommunalfullmäktige i Brunflo kommun den 16 december 1963.

Yttranden i ärendet har avgivits av länsarkitekten, länsingenjören, vägförvaltningen och överlantmätaren i länet. Remissyttrandena har föranlett en mindre revidering av förslaget, vilken företagits den 19 oktober 1964 och därefter godkänts av berörda markägare.

Därefter har erinringar mot förslaget inkommit från Olle Lind och Paul Hillmo, vilka anhållit att intrånget för vägändamål på deras fastigheter måtte ske till en bredd av högst 6 meter.

Länsstyrelsen, som finner att framställda anmärkningarna ej är av beskaffenhet att böra föranleda ändring av förslaget, prövar med stöd av 108 § byggnadslagen lagligt fastställa förslaget.

Talan mot denna resolution fullföljes genom underdåniga besvär, vilka skola ingivas eller i betalt brev med posten insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet. Besvären skola vara departementet tillhanda sist inom tre veckor härafter eller, såvitt angår talan av menighet, fem veckor från samma tid.

Östersund i landskansliet den 8 juni 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjerling

Claes Hammarskjöld

Utan avgift.

BESKRIVNING.

För området gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 16 december 1955.

Ope stationssamhälle är beläget ca 10 km nordväst om kommunens centralort Brunflo och ca 8 km sydost om Östersunds stad.

Befintlig bebyggelse är i huvudsak koncentrerad till området omkring E 75 och på området ned mot Storsjöns strand med järnvägsstationen som en naturlig medelpunkt. Bebyggelsen har utsprungligen uppkommit för jordbrukets behov men under en följd av år har en omfattande bebyggelse skett även för andra ändamål såsom permanenta bostäder, handel och hantverk samt inte minst fritidsändamål, ett förhållande som medfört och medför allt större problem ur såväl planläggnings- som sanitär synpunkt. Fritidsbebyggelsen ingår ej i den del av området som nu skall planläggas.

Marken befinner sig till större delen i privat ägo, men kommunen har inköpt ett markområde som nu ingår i den föreslagna planen. Fastighetsindelningen är splittrad genom en mängd avstyckningar från jordbruksfastigheterna.

Hela området sluttar kraftigt mot söder. I gränsen mellan Torvalla och Ope finns en starkt markerad ravin i vars botten Opebäcken rinner fram. Marken, som tidigare använts för jordbruksändamål, är endast delvis bevuxen med träd och buskar, vilka förekommer inom de delar av området som ej varit lämpliga eller möjliga att odla. Längs Opebäcken, inom de områden som utlagts till park, utgöres vegetationen av barr- och lövskog.

Grundförhållandena kan anses som goda för ifrågakommande hustyper. I planområdets nordvästra del kan berggrunden punktvís förväntas ligga relativt högt.

Planförslaget motiveras av ständigt återkommande önskemål om egnahemsbebyggelse utmed E 75, alltifrån gränsen mot Östersund och förbi Grytans by. Genom ett planområde invid Ope järnvägsstation hoppas kommunen att i någon mån kunna tillgodose detta önskemål inom ett ur kommunens synpunkt lämpligt markområde och därmed bemästra de svårigheter som en icke planlagd byggnadsverksamhet åstadkommer inom denna del av kommunen.

Planområdet genomkorsas av väg E 75 som kan beräknas komma till användning

som huvudled ytterligare ett 10-tal år, innan vägen får en helt ny sträckning öster om planområdet. Den nuvarande vägen kommer dock att i framtiden fylla en viktig uppgift som lokalförbindelse mellan Brunflo och Östersund, och mellanliggande bebyggelse.

För att bemästra den ständigt ökande trafiken och de trafikproblem som uppkommit genom den mångfald av enskilda utfarter som nu finns inom området har det ansetts nödvändigt - såväl i nuläget som för framtiden - att förbättra vägens trafikstandard genom anordnande av lokalvägar på vägens norra respektive södra sidor. Lokalvägarna anslutas till huvudkörbanorna dels sydost om Ope skola, dels i höjd med Opebäcken dels ock vid en punkt belägen ungefär mitt emellan dessa anslutningspunkter.

Befintlig väg mot Ope järnvägsstation föreslås flyttad till den södra lokalvägens anslutningspunkt vid Opebäcken.

Övriga vägar, som föreslås få en bredd av 12 meter, anslutas till lokalvägar-
nas trafiksystem. För gångtrafik mellan planområdena på båda sidor om E 75 har föreslagits en gångtunnel i nuvarande stationsvägens läge, där naturlig förutsättning för en sådan lösning är för handen. Vägarna inom området beräknas till en början att utföras med öppna diken för dagvattnet men kan sedan utbyggas med erforderliga gångbanor och kompletteras med dagvattanledningar. Föreslagen bebyggelse är avsedd för enfamiljshus i en våning med undantag för två mindre byggnadskvarter där tvåvåningsbebyggelse redan påbörjats och det därför ansetts lämpligt att här fortsätta med denna byggnadstyp.

I anslutning till området finns skola och livsmedelsbutik. Dessutom ligger Ope idrottsplats/^{omedelbart} intill planområdet i nordväst å fastigheten Torvalla 6³⁸.

Inom planområdet finns ett 50-tal tomtplatser obebyggda och ett 15-tal som redan äro bebyggda. Det totala innevånareantalet i området skulle sedan området fullbyggt uppgå till ca 250 personer.

För hela planområdet har upprättats förslag till vatten- och avloppsledningar som äro avsedda att anslutas till Östersunds stads ledningsnät.

Under planarbetet har samråd skett med berörda kommunala myndigheter, länsarkitekten, länsingenjören och vägförvaltningen i länet samt vederbörande

distriktslantmätare.

TILLÄGGSBESKRIVNING.

Vid detaljprojekteringen av vägar, vatten - och avloppsledningar för området har det visat sig att en lämpligare anslutning av den nya vägen från Ope järnvägsstation erhålles om väg E 75 kan bibehållas i sitt nuvarande höjdläge +320,8.

Vägförvaltningen har förklarat att väghöjden kan få bibehållas och förslaget har reviderats i detta avseende. Beträffande övriga väghöjder har förslaget justerats så att överensstämmelse föreligger mellan byggnadsplaneförslaget och upprättade detaljhandlingar för vägar, vatten- och avloppsledningar.

I samband med denna revidering har vägen som är belägen inom fastigheten Torvalla 6⁴ ändrats så att den numera utföras som säckgata. Orsaken till denna revidering är att en bättre anslutning erhålles mellan vägen och omgivande byggnadsmark.

Berörda grannar, ägarna av Torvalla 6⁴ och 6³³ har skriftligen förklarat sig intet ha att erinra mot denna ändring av förslaget.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter

Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

Med z betecknad del av vägområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under vägens plan.

§ 4

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med FI betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt garagebyggnad icke större areal än 40 m^2 .
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med FII betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 170 m^2 och garagebyggnad icke större areal än 40 m^2 .

§ 6.

Våningsantal.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

§ 7.

Byggnads höjd.

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,2 meter.

Bestyrkas på tjänstens vägnar:

Brundfeldt