

ÖSTERSUNDS STAD		
BYGGNADSNÄMNDEN		
Beslut		
Datum		
29.10.1971		
Ink. 1971		
Dnr	Rnr	Bil s
668	313	

Dnr

11.082.143-71

Sökande Östersunds kommun

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Brunflo samhälle (Backen m.m.) i Brunflo socken, Östersunds kommun.

Kommunen har i enlighet med 26 § byggnadslagen för fastställelseprövning överlämnat ett förslag till stadsplan för del av Brunflo (Backen m.m.). Förslaget, som omfattar karta och bestämmelser med tillhörande beskrivning, är upprättat 27.4.1971 av stadsarkitekten Bo Larsson och har antagits av kommunfullmäktige 1.7.1971.

Området regleras nu av byggnadsplan.

I samband med utställningen har vägförvaltningen - efter hörande av statens vägverks centralförvaltning - bl.a. framhållit att den redovisade planskilda järnvägs korsningen är väl motiverad men samtidigt otillräckligt säkerställd vad gäller tillfart utanför plangränsen. Statens järnvägar å sin sida har riktat anmärkningar mot den knappa höjden i viadukten. Mot bakgrund av kommunstyrelsens uttalande 2.6.1971 får sedan kommunfullmäktiges beslut om antagande anses innebära att viadukten utgått ur förslaget.

Med anledning av konflikten mellan kommunens och vägförvaltningens intressen har en kompromisslösning utarbetats och därefter godtagits av såväl kommunen och vägförvaltningen som statens järnvägar. Lösningen innebär att viadukten slopas och att tillräckligt magasin för väntande fordon säkerställs på ömse sidor korsningen. Berörda gatuhöjder närmast korsningen måste därvid undantagas från fastställelse.

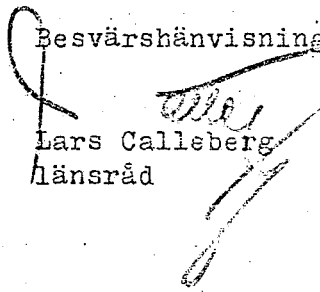
Under utställningen framställdes erinringar mot planförslaget av Erik och Maja Pettersson, ägare till fastigheten Viken 1:10, av Arthur och Elisabet Sjödin, ägare till Viken 2:35, och av Brunflo Missionsförsamling, ägare till Viken 2:3 och 2:4. Synpunkter på trafiklösningarna anfördes av Dager Andersson, Ture Lindström och Torsten Nilsson, vilka inte är formellt berörda av planförslaget. Vid en förhandsvisning av förslaget framställdes därjämte anmärkningar av Ture Gradin, ägare till fastigheten Viken 2:8, och av Per Jönsson, ägare till Viken 2:27. Anmärkningarna har bemötts nöjaktigt av byggnadsnämnden 8.6.1971 genom åberopande av ett yttrande av stadsarkitekten samma dag. Därtill innebär slopandet av viadukten viss fördel för fastigheterna Viken 2:3 och 2:4. Anmärkningarna bör därför inte utgöra hinder för fastställelse.

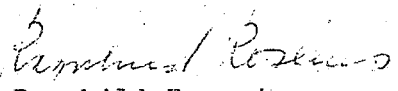
Med anledning av vissa fornlämningar i området har länsstyrelsen hört landsantikvarien i ärendet, och denne har i

sin tur inhämtat riksantikvarieämbetets yttrande. Riksantikvarieämbetet har därvid yrkat att viss del av fastigheten Viken 1:8 utlägges som park och att berört område därför undantages från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer stadsplanen med undantag dels av de fem gathöjder som inneslutits i röd cirkel, dels det markområde som omslutits med röd linje. För ifrågavarande markområde meddelar länsstyrelsen samtidigt nybyggnadsförbud med stöd av 36 § byggnadslagen intill dess stadsplan antagits för området, dock längst till 1.11.1973.

Besvärshänvisning i bilaga.


Lars Calleberg
Länsråd


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 Stockholm, och skall ha kommit in dit, såvitt gäller fastställelse av byggnadsplanen, inom tre veckor härafter och, såvitt gäller beslutet i övrigt, inom tre veckor eller, om menighet klagat, inom fem veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller föga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.



ÖSTERSUNDS STAD
STADSARKITEKTEN

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 1.7.1971 8/63 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till stadsplan
för del av
BRUNFLO
(Backen m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i april 1971

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Gällande byggnadsplaner är fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands
län den 31 januari 1942 samt den 23 december 1947. Dessa planer är
på grund av skillnader i grundkartematerial ej inlagda på stadspla-
nekartan och visas därför separat vid utställningsförfarandet.

För planområdet gäller för närvarande nybyggnadsförbud.

Planområdet är naturskönt beläget i slutningen mellan järnvägen
och Storsjön sydväst om Brunflo centrum och gränsar i nordväst
mot ett fritidsområde med skidbackar och motionsspår.

Genom området rinner en bäck vars vatten idag är mycket grumligt
på grund av utsläpp av slipvatten från stenindustrin på andra si-
dan järnvägen. Genom lämpliga åtgärder kan dock denna bäck bli en
trivsselfaktor i det nya bostadsområdet.

Bebyggelsen inom området är blandad både vad avser kvalitet och
ålder, större delen är dock av äldre datum.

Inom området finns några befintliga VA-ledningar och därmed sam-
höriga anläggningar samt på fastigheten Viken 1:77 en automatisk
telestation.

Huvuddelen av marken för den nya bostadsbebyggelsen är i kommunens ägo.

Planförslaget har upprättats för att skapa förutsättningar för ett nytt bostadsområde omfattande 350 lägenheter som utgör en första etapp i utbyggnaden av Brunflodelen på sydvästra sidan om järnvägen. Blivande exploatör är Svenska Riksbyggen.

Befintlig bebyggelse har till stor del konfirmerats i planförslaget. Det nya gatusystemet innebär dock att några hus måste rivas t ex på fastigheterna Viken 1:14, 2:16 och 3:36. Bostadshus på fastigheterna Viken 1:12, 1:16, 1:41, 1:6 och Backen 1:15 är välvårdade och utgör ett tilltalande inslag i stadsbilden och har därför konfirmerats i förslaget trots läget i förhållande till järnvägen.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är redovisad i tre "storkvarter" och utgöres av husgrupper om vardera två samverkande byggnader, den ena är flerfamiljshus i två våningar och inredd markvåning, den andra är radhus i en våning och inredd markvåning. Möjlighet lämnas även för uppförande av två kvartersgårdar för gemensamma lokaler. Planförslaget redovisar områden för allmänt ändamål på ömse sidor om bäcken och parkstråket för skola och barnstuga. På fastigheten Viken 1:10 finns en vacker gårdsbildning som idag splittras av Mariebyvägen. Gården som idag är i privat ägo föreslås bli ungdomsgård eller liknande. Behov av lokaler för sådana funktioner uppstår förmodligen då utbyggnad av området på andra sidan Mariebyvägen påbörjas.

Vid stranden finns dessutom ett A-område utlagt över mark för VA-anläggningar.

Intill det nordvästra A-området redovisas område för handelsändamål där möjlighet ges för uppförande av livsmedelshall och kiosk. Det prickade området norr om butiken är tänkt för parkering gemensamt med funktionerna inom området för allmänt ändamål.

Mariebyvägen föreslås få en ny sträckning och gångtrafiken mellan detta område och den kommande bebyggelsen på andra sidan Mariebyvägen säkras genom att vägen lyfts och går på pelare över bäckravinen. Korsningen med järnvägen föreslås bli planskild vilket förmodligen

blir nödvändigt vid ytterligare utbyggnad av denna del av Brunflo.

Samråd har under planförslagets upprättande skett med Vägförvaltningen, länsarkitekten, Hackås - Näs Elektriska AB, Svenska Riksbyggens arkitektkontor och berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 27 april 1971



Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag,
betygar.

Östersund 27.10 1971

Registrator



ÖSTERSUNDS STAD
STADSARKITEKTEN

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 17/19 8165 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till stadsplan

för del av

BRUNFLO

(Backen m m)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i april 1971

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central och dylik gemensam anordning.
- d) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård och dylik gemensam anordning.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon; dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

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

Mom 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hålla tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-

föras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom 3 Å med s betecknat område får markvåning inredas för bostadsändamål. Sådan markvåning får dock ej upptaga större del än 60 % av byggnadens planyta.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I; Iv; Is; II eller IIs betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 4,8; 5,5; 7,6 och 8,0 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 På med P betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Östersund den 27 april 1971



Bo Larsson

Stadsarkitekt

Festställd genom länsstyrelsens beslut denna dag,

betygar.

Östersund 27.10.71

