

Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Plankontoret
Ark 1989-03-22

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

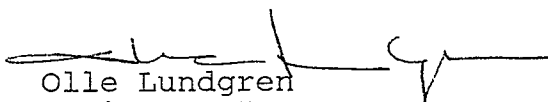
Byggnadsnämnden har den 14 februari 1989 antagit förslag till detaljplan för del av Fåker, Östersunds kommun (Vi 1:42, 1:43 m fl).

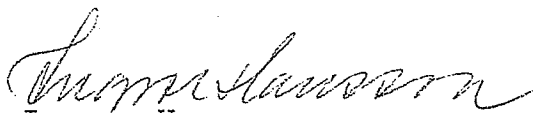
Länsstyrelsen har den 3 mars 1989 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 14 mars 1989.


Olle Lundgren
byrådirektör


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Östersunds kommun byggnadsnämndens i Östersund
 beslut den 14 / 2 1984, bebyggelse
 på nämndens vägnar

Handg. h. h. h.

DETALJPLAN
 för del av
 FÅKER, ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Vi 1:42, 1:43 m fl)

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Detaljplanen ändras för att ge möjlighet att uppföra fler-
 bostadshus i två våningar inom ett område som tidigare varit
 avsett för friliggande enbostadshus.

PLANDATA

Läge, areal
 ägoför-
 hållanden

Planområdet är beläget ca 32 km söder om Östersund i Fåkers
 samhälle och ca 100 meter nordväst Hemgården. Arealen är ca
 0,7 ha. Kommunen äger all mark inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet utgör en del av det markområde som ingår i "byggnadsplanen" fastställd av länsstyrelsen 1985-06-20.

Vid bostadsutskottets sammanträde 1988-05-18, § 90 behandlades en skrivelse från Näsbygdens Utvecklings AB om markförvärv för uppförande av flerbostadshus i FÅKER. Bostadsutskottet uttalade då att man ser positivt på åtgärden som kan leda till en utveckling i FÅKER, men att efterfrågan på bostäder ansågs svårbedömbär. Utskottet uppdrog till plankontoret att upprätta förslag till ändring av befintlig "byggnadsplan".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är låglänt och bevuxet med granskog och ansluter mot väster till sank myrmark.

Geotekniska förhållanden

Omfattande grundundersökningar har gjorts för bl a det här planområdet.

- Översiktlig geoteknisk undersökning i FÅKER 1975.
- Komplement till ekonomisk utvärdering av grundförhållanden för bebyggelse i FÅKER 1978.
- Geoteknisk undersökning för småhusbebyggelse inom Ålsta 5:1 m fl i FÅKER

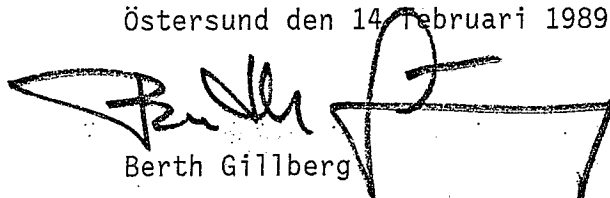
Av dessa undersökningar framgår att grunden består av morän-
lera som överlagras i vissa partier av lösa organiska ytlager
(mylla och dy). Berg i dagen har ej påträffats inom området.
Borrstopp har förekommit mellan 0,6 - 2,0 meter under mark-
ytan.

Grundvattenytan bedöms ligga 0,8 meter under markytan.

Radonhalten i jorden är mycket hög. De uppmätta värdena ligger
alla över 100.000 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter).

- Bebyggelse Utvecklingsbolaget avser uppföra i västra delen tre tvåvåningshus om totalt 12 lägenheter. De förslag till loftgångshus som bolaget avser bygga har byggnadsnämnden underhand tyckt vara mindre lämpliga. Fristående tvåvåningshus förordas. Den övriga bygggrätten, i kommunal ägo, får utgöra framtida reserv. Bilparkering ordnas inom fastighetens södra del och längs u-området för Va-ledningar.
- Vatten och avlopp Planområdet skall anslutas till befintligt kommunalt Va-nät. För att bli nedbringa anläggningskostnaderna för Va samt med hänsyn till de höga radonhalterna i marken och därav olämpligheter att bygga hus med källare har byggnadsrätterna begränsats till att ej tillåta källarhus.
- Gemensamhetsanläggning Avsikten är att blivande fastighetsägare inom planområdet skall ingå i en gemensamhetsanläggning och på sikt i en vägförening som skall ha till uppgift att ta hand om drift och underhåll av vägar och parkmark.

Östersund den 14 februari 1989



Berth Gillberg
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund
 beslut den 14/2 1989, § 84, bekräftar
 på nämndens vägnar:

han G. Hultén

DETALJPLAN
 för del av
 FÅKER, ÖSTERSUNDS KOMMUN
 (Vi 1:42, 1:43 m fl)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisa- Planändringen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL
 toriska frågor 5:28.

Tidplanen är avhängigt att den ändrade detaljplanen antas av byggnadsnämnden vid dess januari- alternativt februarisammanträde 1989 och vinner laga kraft därefter. Enligt uppgift avser Näsbygdens Utvecklingsbolag påbörja byggnationen av flerbostadshusen under våren 1989.

Genomförandetiden föreslås till fem år räknat från den ändrade detaljplanens laga kraft-datum.

Huvudmannaskap: Kommunen ansvarar för byggandet av VA-ledningarna fram till tomtgräns.

Fastighets- Planområdet är fastighetsindelad enligt gällande detaljplan
 tekniska och behöver därför ändras. Lämplig fastighetsavgränsning skall
 frågor ske i samråd mellan köparen och Östersunds kommun (fastighetskontoret).

Bildandet av en vägförening för hela Fåkers samhälle bör snarast genomföras. I avvaktan på att en sådan förrättning kommer till stånd eller annan överenskommelse träffas, skall kommunen svara för väghållningen och respektive fastighetsägare förbinda sig att till kommunen utge skälig ersättning för väghållningen.

Tekniska
frågor

VA-försörjningen för planområdet är komplicerad. Ledningarna förläggs ytligt med isolering. Befintlig vattenledning skall ligga kvar.

Kommunen har genom noggranna bedömningar klassat marken inom detaljplaneområdet som högradonmark. Radonhalten är så hög att särskilda byggnadstekniska åtgärder måste vidtas i de blivande husen.

Detaljplanen har därför fått en generell planbestämmelse som kräver ett radonsäkert byggande. Med radonsäkert byggande menas att sådana tekniska åtgärder vidtas vid grundläggningen eller i annat avseende, att bestämmelsen i SBN om radondotterhalten i en byggnad följs.

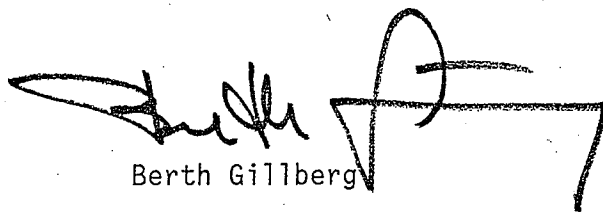
Med hänsyn till den höga radonavgången från marken, och då dessutom grundvattennivån är hög, får källare ej byggas. Gemensamt för hus på "radonmark", är att de bör ha så liten markkontakt som möjligt. Det är dessutom viktigt att bottenplattor respektive bjälklag och andra byggnadsdelar som vetter mot mark, får så god tätning som möjligt.

Rådgivning ges vid stadsarkitektkontorets inspektionsavdelning.

Ekonomiska
frågor

Bolagets framställning om anvisande av mark kan behandlas först sedan frågan om bostadslån prövats i särskild ordning. Bolaget skall förvärva marken av Östersunds kommun. Fastighetskontoret avser upprätta sedvanliga köpekontrakt parterna emellan.

Östersund den 14 februari 1989



Berth Gillberg

Planingenjör

 ÖSTERSUNDS KOMMUN
Planingenjörskontoret
☐ Avskriften ☒ Kopian
överensstämmer med originalet.
I tjänsten:

A M Lundman