

1973-11-22

11.082-3513-73

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink.1973-11-23.....

Dnr.

Fastställelse av stadsplan

Lagrum

26 §

byggnadslagen

Kommun

Östersund

Fastigheter Område

del av Odensala i Östersund (Odensalas östra del, otapp III)

Förslaget antaget

den 20 september 1973

Karta, bestämmelser och beskrivning upprättade av

stadsarkitekten Bo Larsson i juli 1973 (dagtecknade den 10 juli 1973). Karta och beskrivning reviderade den 14 augusti 1973.

Stadsplansförslaget överensstämmer i huvudsak med en i augusti 1972 upprättad och den 10 april 1973 senast reviderad dispositionsplan för Odensalaområdet, vilken enligt kommunfullmäktiges beslut den 20 juni 1973 skall ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget till stadsplanen.

Klagen över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

Bertil Almerud
länsarkitekt

H.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes i tjänsten: *Monica Oster*



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Tillhör kommunfullmäktige Östersund
beslut den 20/9 1973 betygar

[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
stadsplan
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(Odensalas östra del, etapp III)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juli 1973

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast
för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tk betecknat område får användas endast
för allmän kollektiv trafik och därmed sam-
hörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast
för transformatorstation och därmed samhörigt
ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

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 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

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

Mom 2 Gatumark tillgänglig för allmän gångtrafik i tunnel

Med xt betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i tunnel med en fri höjd av minst 2,5 meter.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom 2 Fristående eller sammanbyggda hus

Med r betecknat område får bebyggas med hus som uppföres antingen fristående eller sammanbyggda.

Mom 3 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med r eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med r eller F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 160 m². Garagebyggnad får icke uppta större areal än 40 m².

§ 6

VÅNINGSANTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

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

§ 7

BYGGNADS HÖJD

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

Mom 2 På med Es betecknat område får byggnad uppföras till högst 3,5 meters höjd.

Mom 3 Garagebyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

TAKLUTNING

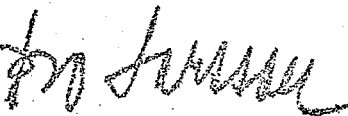
På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

På med r eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

Östersund den 10 juli 1973



Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 22. 7. 1973



N. O. Rimmö



Beskrivning till
förslag till stadsplan
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(Odensalas östra del, etapp III)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juli 1973

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplane-
karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).
Till förslaget fogas även dispositionsplan för Odensala,
illustrationskarta och utlåtande över översiktlig geo-
teknisk undersökning.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda
av länsstyrelsen i Jämtland län.

Förslaget, som omfattar mark för planerat nytt småhus-
område sydost om Lillsjön - Överbäcken, ansluter sig till
den dispositionsplan för Odensala östra som kommunfullmäk-
tige den 20 juni 1973 beslöt skall ligga till grund för
det fortsatta planarbetet. (Bil 1).

Området gränsar mot blivande centrum för vilket särskilt
planförslag samtidigt upprättats. Detta förslag omfattar
även ett område för flerfamiljshus söder om Lillsjön.

Förslagen går delvis omlott, ett mindre område i anslut-
ning till Lillsjövägen ingår i båda planerna för att sä-

kerställa väganslutningar oberoende av i vilken ordning förslagen fastställles.

Konnektionslinje har inlagts i parkmarken mellan områdena för att underlätta eventuell sammanställning av kartbilderna.

Området är avsett att utbyggas under 1974 och 1975. Det omfattar enbart mark avsedd för småhusbebyggelse.

Planområdet är beläget i en sydvästsluttning som övergår i plan skogsmark och åkermark närmare Lillsjön. Lutningarna är på de brantaste avsnitten ungefär 1:10 i övrigt cirka 1:15 - 1:20.

De geotekniska förhållandena är inte helt idealiska över hela området. Inom vissa områden har marken mindre god bärighet ned till i några fall 2,5 meters djup. Utlåtande över geoteknisk undersökning redovisas i särskild bilaga.

Den del av planområdet som gränsar till Lillsjön är gammal åker- och ängsmark, resten är skogsmark med övervägande granskog. Vissa inslag av tall finns, liksom lövträd i anslutning till de områden där marken har sämre bärighet. Vissa gläntor finns i skogen i anslutning till befintliga vägar, i övrigt är skogen tät.

Ingen permanentbebyggelse finns inom området, endast ett fritidshus och några lador. Ett flertal små skogsvägar leder genom området i riktning sydväst - nordost. I den täta granskogen är utsikten idag mycket begränsad, men efter uthuggning bör man från stora delar av området få fin utsikt dels över Lillsjön och resten av Odensala-bebyggelsen, dels över Marieby-landet och Oviksfjällen.

All mark som berörs av planförslaget är i kommunens ägo.

Som tidigare nämnts avses området bebyggas enbart med småhus, cirka 350 st. Av dessa beräknas cirka 120 st kunna

byggas som styckehus och resten i gruppbebyggelseform.

På illustrationskartan har redovisats de områden som bedömts som olämpliga för bebyggelse av geotekniska skäl. Vissa partier av dessa områden beräknas dock kunna byggas efter några år då marken utdränerats. Delar av dessa områden har därför utlagts som kvartersmark avsedd att upplåtas för bebyggelse då några år förflutit och erfarenheter vunnits om markens uttorkning, och eventuellt förbättrade bärighet.

Radhusdelen i områdets södra del får ett exploateringsstal på tomtmark = 0,28. Bilparkeringsplatser har här koncentrerats för att ge förutsättningar för bättre bomiljö med trafikseparering. I övrigt är området planerat så att samtliga hus nås direkt från allmän gata med möjlighet till garage i direkt anslutning till respektive hus. I dessa fall blir exploateringsstalen på tomtmark 0,21 resp 0,15. Det senare gäller de områden som avses för "självbyggeri". Närmiljön bör ägnas stor omsorg speciellt i gruppbyggnadsområdena där en mot befintlig vegetation och topografi aktsam planering och bebyggelse kan rädda stora trevnadsvärden.

För att om möjligt tillvarata tillfälle till utsikt från ovanförliggande byggnad har bestämmelse om maximalt 15° taklutning mot horisontalplanet intagits i de kvarter där terrängen så motiverar.

Centralt i området har utlagts parkmark, naturpark där befintlig vegetation avses att bevaras. Parkmarken omfattar i huvudsak de områden som bedömts som mindre väl lämpade för att byggas.

För att ge korta gångvägar till buss har i parken utlagts en gata enbart avsedd för busstrafik. Längsta gångavstånd från bostad till busshållplats blir med denna konstruktion 350 meter. Alternativt har redovisats bussvändplats i an-

slutning till matargatan. Valet av busslinjedragning får anstå i avvaktan på bussbolagets linjeplanering.

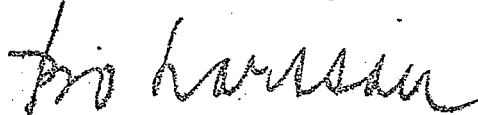
Trafikförsörjningen till etapp III sker via Lillsjövägen som förlängs ca 800 meter från dess nuvarande avslutning. Från Lillsjövägen leds en mindre matargata in till skolan och radhusen vid centrum samt två ordinära matargator in i de övre delarna av småhusområdet.

Gångvägarna i området är uppbyggda kring det centrala huvudgångstråket från centrum upp genom parken mitt i området. En gång- och cykelväg bör byggas öster och norr om Lillsjön för att via Fagerbacken ge förbindelse med stadens centrala delar.

Bostädernas uppvärmningssätt är ej bestämt, valet står mellan elvärme och fjärrvärme. I det senare alternativet erfordras en undercentral med cirka 25 m² bvy, vilken lämpligen placeras i centrumområdet. Redovisat utrymme för transformatorstationer är tillfyllest även om elvärmealternativet skulle väljas.

Under planarbetet har samråd skett med länsarkitekten, Televerket, Östersunds El AB, Östersunds Omnibus AB, Byggnadskontoret och Fastighetskontoret.

Östersund den 10 juli 1973



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivningen

Med anledning av kommunstyrelsens yttrande över planförslaget under utställningstiden har följande ändringar och kompletteringar utförts.

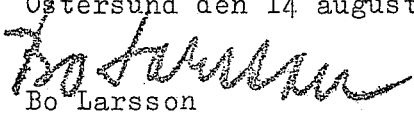
Den i form av skyddsremsor utlagda parkmarken längs vissa bostadsgator har i princip ingen betydelse som rekreationsyta. Syftet med dessa, att ge distans till biltrafiken, uppfylles även om de utläggs som tomtmark som inte får bebyggas. Ändringen har därför gjorts enligt styrelsens önskan. Vid uppritningen av planförslaget bortföll i sex kvarter en markering om maximal takvinkel. Denna markering har nu införts.

Som komplettering till beteckningen "park" har i enlighet med kommunstyrelsens önskan ordet "naturpark" tillagts, då huvuddelen av parkmarken i planförslaget beräknas kunna bli naturmark med den nuvarande vegetationen bevarad efter gallring och enklare markberedning.

Byggnadskontoret har föreslagit vissa justeringar av gatuhöjderna i planen, vilka införts på kartan. Ändringarna har skriftligen godkänts av den ende berörde markägaren, Östersunds kommun.

Bestämmelserna har inte ändrats sedan förslaget utstälts.

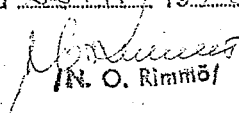
Östersund den 14 augusti 1973


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 22.11.1973


N. O. Rimmöf