

Östersunds kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Lit
i Östersunds kommun (Söre 1:24 m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen
för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den
1 oktober 1985 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 19 december 1985.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

Per Sjöstedt
Per Sjöstedt
biträdande länsarkitekt

Ingvor Hansson
Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Bertil Lundgren
Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Söre 1:24 mm)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam väg och parkering.

5 §

BYGGNADSSÄTT

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

6 §

EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

Antal byggnader

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

2 mom

Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

3 mom

På med FII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Våningstal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom

Byggnadshöjd

På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 7,2 och 9,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom

På korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom

Högsta höjd för byggnadsdel

På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad, skorsten eller annan anordning, icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.

8 §

UTFARTSFÖRBUD

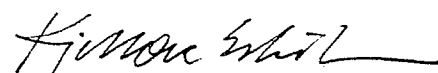
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

9 §

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Med w och punktprickning betecknat område får icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

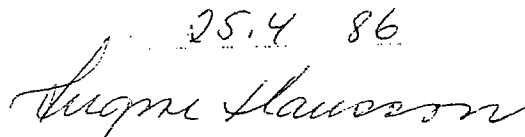
Östersund den 1 oktober 1985



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Godkänd av kommunstyrelsens beslut
25.4 86



BESKRIVNING

Bertil Lundgren

Kommunfullmäktiges sekreterare

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas illustrationskarta och VA-utredning.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala delen av Lits samhälle och gränisar i norr och öster mot Skolvägen, i söder mot Inlandsbanan och i väster mot Sörevägen.

Planområdet omfattar ca 5,5 ha. Kommunen äger en stor del av marken, främst i anslutning till Centralskolan som är belägen i centrum av planområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med det förslag till områdesplan för Lit, daterat den 13 april 1982, som antogs av kommunfullmäktige den 27 maj 1982. I övrigt berör planförslaget byggnadsplaner fastställda den 13 juni 1938, 21 maj 1963, stadsplaner fastställda den 25 juli 1978, 2 november 1978 och 15 april 1981 och utomplansbestämmelser fastställda den 1 oktober 1965.

Kommunala ställnings-taganden

Plankontoret har stående uppdrag att modernisera äldre byggnadsplaner inom Lit och ersätta dem med stadsplan.

Kommunen har i och med områdesplanens antagande angett de huvudsakliga riktlinjerna för markanvändningen i Lits-området. Efter kommunsammanläggningen har ett flertal stadsplaner upprättats i Lit där syftet varit att möjliggöra en utbyggnad med bostäder, service och arbetsplatser i tätorten samt att skapa förutsättningar för en viss ombyggnad i centrum och ett kommunalt övertagande av väghållningen i tätorten.

Detta planförslag har tidigare (1981 - 82) varit föremål för samråd och utställning. Planärendet bordlades i kommunstyrelsens arbetsutskott den 4 maj 1982, § 271. Anledningen var önskemål om samordning med det pågående planarbetet för centrum i Lit. Den planen är nu hos länsstyrelsen för fastställelseprövning.

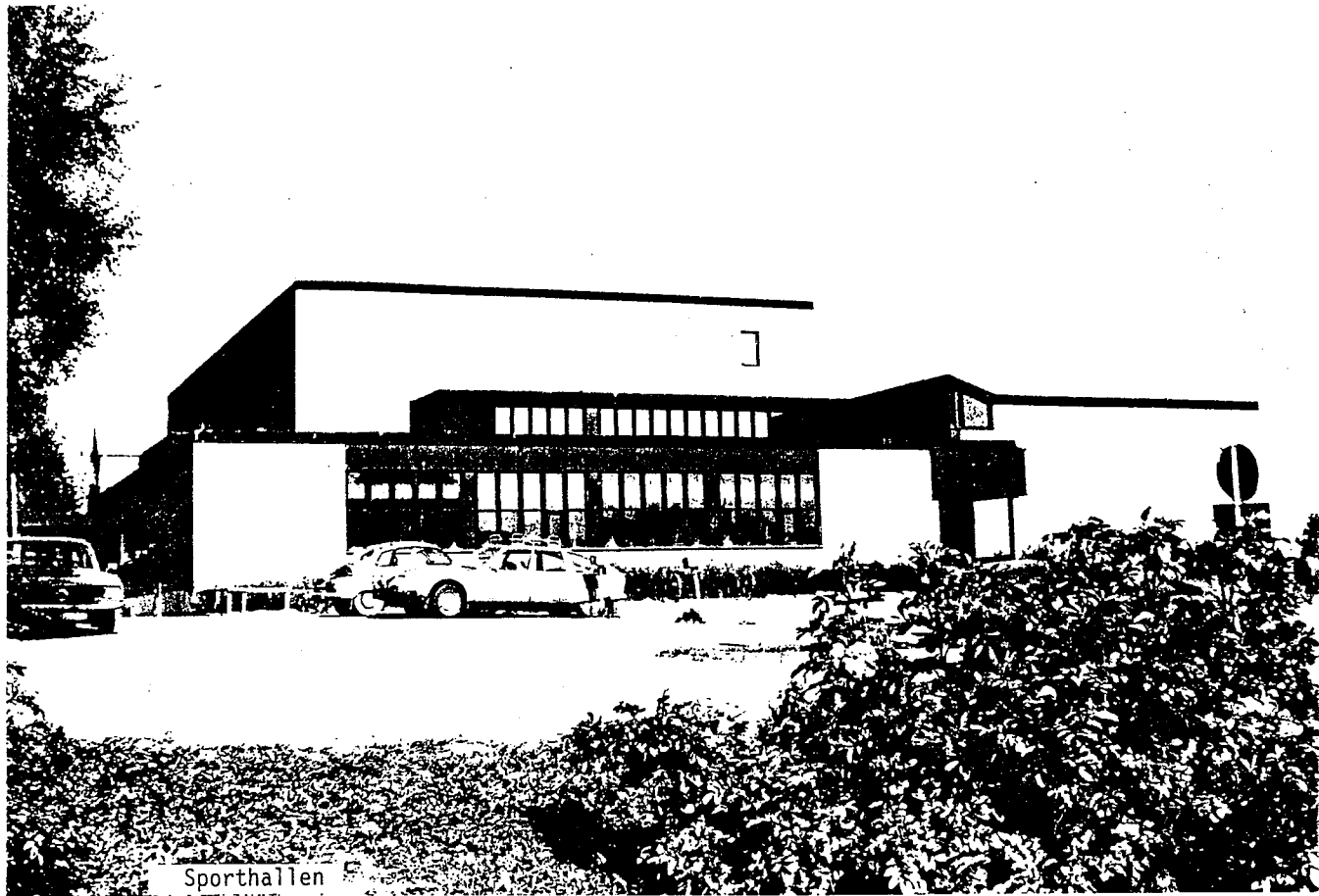
Det har under hand även framförts önskemål att reglera vägkorsningen Skolvägen - Sörevägen på annat sätt än vad tidigare planförslag visat samt att förändra linjesträckningen för den kollektiva trafiken inom Lits tätort.

Befintliga
förhållanden

Inom planområdet ligger Centralskolan som förutom huvudbyggnaden består av en mindre verkstadsbyggnad samt sporthall. Hallen inrymmer delbar gymnastiksal, gemensam aula + matsal samt simbassäng om 16 2/3 meter. På tomten finns även en hockeybana. Centralskolan inrymmer mellanstadium (tre klassavd) och högstadium (åtta klassavd) totalt 263 elever. F n är skollokaler för låg- och mellanstadiet i Lits tätort väl utnyttjade, men någon lokalbrist på klassrum föreligger inte förrän under mitten av 90-talet, enligt skolans bedömning.



Centralskolan från sydväst



På fastigheten Söre 3:14, som donerats till Lits församling, finns en kyrksal inredd i ett äldre hus. Kyrksalen används regelbundet av församlingen.



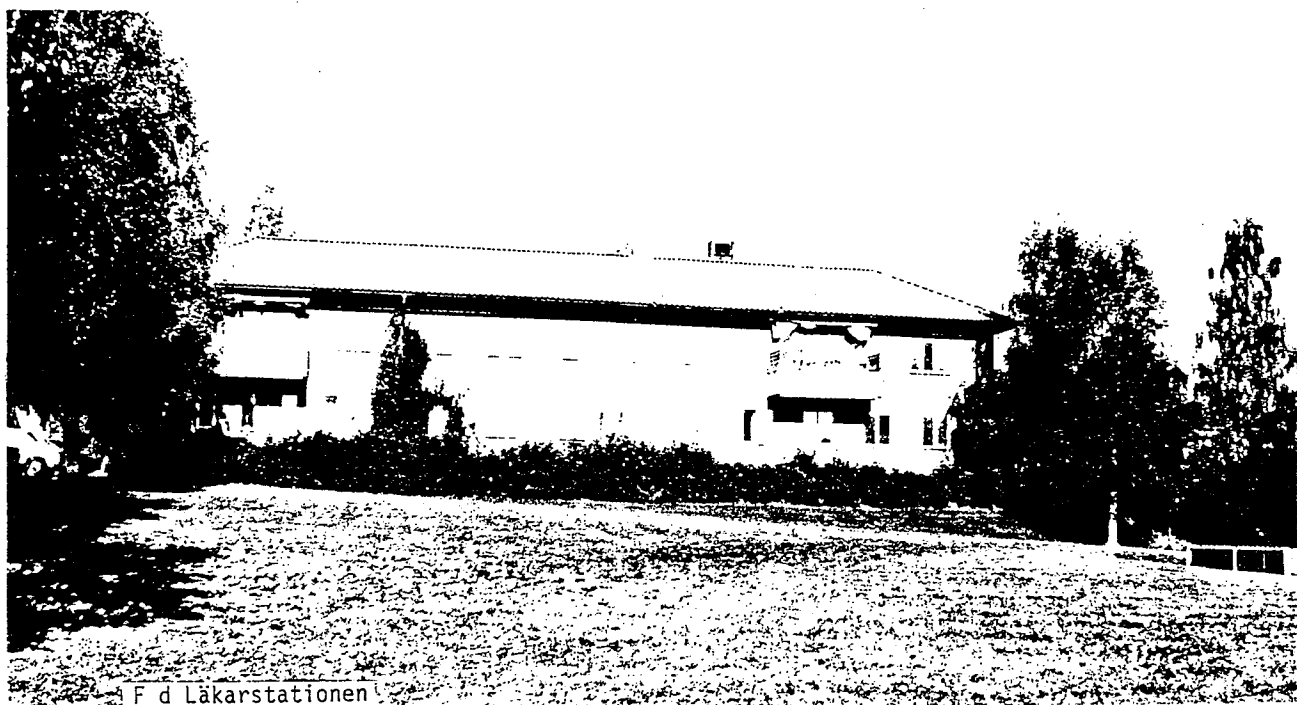
Kyrksalen

I f d kommunalhuset, Söre 3:9 finns kontorslokaler och lägenheter. Även lokaler för en deltidsgrupp och fritidshem finns i huset.



F d Kommunalhuset

Gamla f d läkarstation, Söre 3:39, har byggts om till daghem, fritidshem och fritidsgård. Daghemmet har två avdelningar med plats för ca 25 barn i syskongrupper. Fritidshemmet tar emot ca 18 barn. Det är beläget i små lokaler en våning ovanför daghemmet och delar vissa hobbyrum med fritidsgården. Eftersom fritidsgården ligger intill skolan i Lit används den också för fritidsaktiviteter i skolans regi.



F d Läkarstationen

Fästigheten Söre 1:24 med tillhörande bostadshus och två ekonomi-
byggnader förvärvades av kommunen 1981. Byggnaderna är numera rivna.



Fd byggnad Söre 1:24

I det triangelformade området mellan Nybyvägen och Inlandsbanan ligger fyra bostadshus, varav det ena nyligen efter avstyckning har sålts av Statens Järnvägar.

Området söder om Sockenvägen utgör en av de få välplanerade parkytorna som finns inom tätorten.

Sockenvägen är stängd för tyngre transporter.

Nybyvägen och Skolvägen är idag allmänna vägar och underhålls av vägförvaltningen. Övriga vägar och parkmark sköts sedan den 1 januari 1985 av kommunen.

Geotekniska
förhållanden

Någon geoteknisk undersökning för stadsplanen kommer inte att göras enär planområdet i huvudsak är bebyggt.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag har upprättats som ett led i den successiva övergång till stadsplaneinstitutet som påbörjats för Lit.

Bebyggelse områden

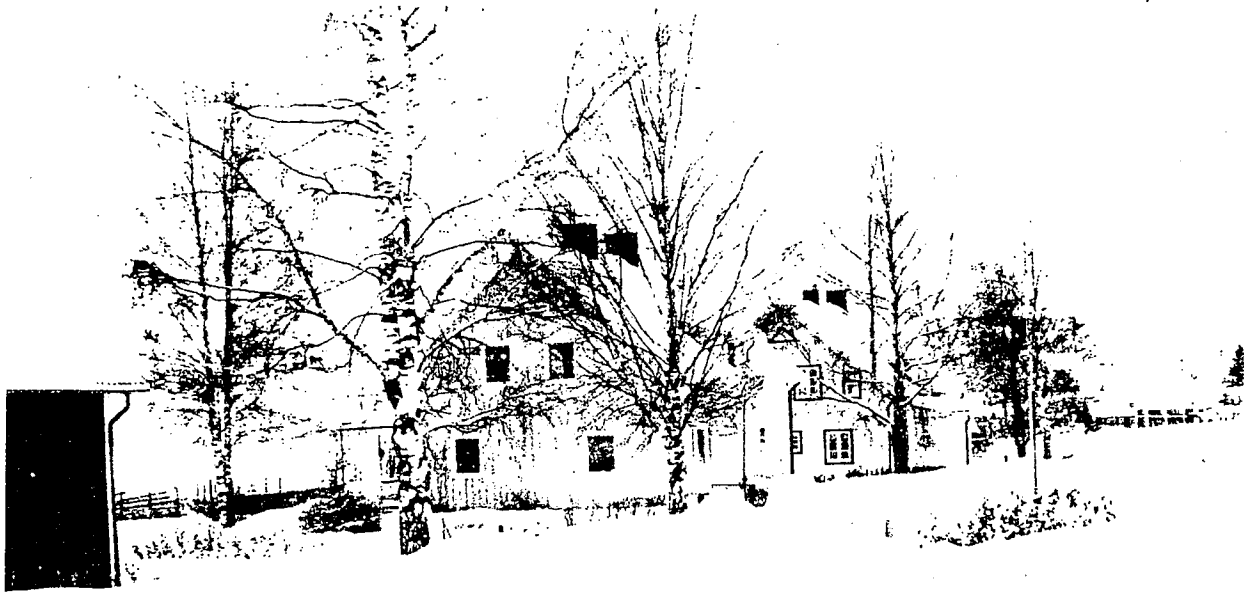
Avsikten med förvärvet av del av Söre 1:24 var att riva befintliga byggnader och använda markområdet för uppförande av förskolelokaler. Byggandet av hälsocentral medförde att andra lokaler i samhället blev lediga som kunde användas som förskolelokaler.

I och med upprustningen av Klösta skola finns inga planer på att ersätta den med en ny skola under de närmaste 5 - 10 åren. Vissa tröskeleffekter kommer dock att uppstå på låg - och mellanstadiet på grund av bostadsbyggandet i Lit. På högstadiet däremot finns outnyttjad kapacitet. Centralskolan kommer att moderniseras genom ombyggnad och tillbyggnad med bl a bibliotek. Kommunen har undersökt möjligheten att på sikt flytta lågstadiet i Klösta till Centralskolan. Tekniska kontoret, genom SM arkitektkontor, har därför gjort en lokalanalys som visar att det finns plats för en två parallellig skola med viss utbyggnadsmöjlighet.

Söre 1:24 föreslås därför tillföras Centralskolans område för att utgöra reservområde för allmänt ändamål. Med hänsyn till pågående och planerat nyttjande av lokalerna bedöms det som mest realistiskt att ange hela området kring Centralskolan för allmänt ändamål.

Kyrkans planer på att uppföra nytt församlingshem är skrinlagda då donationen av Söre 3:14 till församlingen löst lokalfrågan. Verksamheten säkerställs i planen.

För de tre bostadsfastigheterna, som idag rymmer både en och tvåvåningshus med inredd vind, har byggnadsrätter för tvåvåningshus med möjlighet till inredande av två lägenheter föreslagits. Bostadshuset och uthus på Söre 3:73 har SJ nyligen avstyckat och sålt. Planförslaget har anpassats till detta.



Söre 3:9, 3:10, bostadshus



Söre 3:7, bostadshus

Friytor

Området kring Centralskolan är skolgård med stora asfalterade ytor. Längs Sörevägen och Skolvägen växer stora björkar. Inom det framtida reservområdet för allmänt ändamål finns riklig vegetation av stora björkar, rönnar och hägg som bör bevaras så långt som möjligt.

Parkområdet söder om f d kommunalhuset bevaras.

På grund av klimatförhållanden kommer ishockeybanan inte att flyttas ner till Hårkmöns idrottsplats som tidigare diskuterats. Befintlig bana har rustats upp, dvs planats till och fått ny belysning. Viss justering av läget har illustrerats i planhandlingarna.

Befintlig lekplats på Söre 3:39 skall bevaras.

Trafik

Området trafikmatas från Nybyvägen, Sörevägen och Skolvägen.

Nybyvägen (väg 763) har byggts om till en del inom planområdet, men anslutningen mot Östersundsvägen (gamla riksväg 88) är inte slutförd. För att skapa en lugnare miljö i det relativt högeexploaterade flerfamiljshusområdet föreslås att Nybyvägens anslutning till Östersundsvägen bibehålls i sitt nuvarande läge, vägområdet utökas så att breddning kan utföras samtidigt som del av Sockenvägen (mellan Nybyvägen och Sörevägen) överförs till parkmark med gång- och cykeltrafik tillåten. Resterande del av Sockenvägen rustas upp med trottoar.

Korsningen Skolvägen - Sörevägen föreslås byggas om så att trafiken på Skolvägen prioriteras.

Utfartsförbud föreslås utefter Nybyvägen, för att begränsa utfarterna mot allmän väg med viss genomfartstrafik.

Längs Nybyvägens norra sida mot Hårkmön och badplatsen finns trottoar med plats för separat cykelväg.

All parkering som behövs för befintlig verksamhet inom planområdet förutsätts ske på tomtmark. Längs Sörevägens östra sida finns idag 24-timmarsparkering avsedd främst för den tyngre bostadsbebyggelsen omedelbart väster därom. Den bör behållas.



Sörevägen söderut

Den kollektiva trafiken till och från Lits sköts av Postverket och Jämtlandsbuss. Under de senare åren har diskussioner förts om att eventuellt förändra linjesträckningarna av den kollektiva trafiken inom Lits samhälle. Vid ett allmänt informationsmöte februari 1984 informerade kommunen och Jämtlandsbuss om alternativa/tänkbara busslinjeförslag inom tätorten. Därvid framkom att det fanns olika uppfattningar bland ortsbefolkningen om hur bussen skulle gå i samhället.

Det förslag till linjesträckning som Jämtlandsbuss nu utarbetat innebär förändringar främst för de bussar som har turer norr om Lit. De föreslås köra Riksväg 88 - Krokvägen - Norrgårdsvägen - Skolvägen - Östersundsvägen. Omstigningstation föreslås vid Skolvägen i jämnhöjd med Centralskolan - Häradsgården, där även bussar från Östersund skall angöra. Stadsplanen ger möjlighet att genomföra Jämtlandsbuss förslag. Den innebär dock inte något beslut om en viss linjesträckning. Vägnetet i Lit tillåter flera alternativa busslinjesträckningar

Immissioner

Avståndet till Inlandsbanan och Nybyvägen har bedömts som alltför litet för några bostadshus varför övergångsbestämmelser föreslagits. Detta innebär att befintliga byggnader kan bibehållas och underhållas i nuvarande läge, men att ev nybyggnader skall förläggas på större avstånd från väg och järnväg, i enlighet med plankartan.

Teknisk för-
sörjning

Planområdet är anslutet till befintligt kommunalt VA-nät. Där de befintliga huvudledningarna passerar kvartersmark har särskilda u-områden utlagts.

PLANGENOMFÖRANDE

Sockenvägens omvandling till parkmark bör inte genomföras förrän utbyggnaden av Nybyvägens avslutning mot Östersundsvägen är klar.

Frågan om ansvaret för väghållning för Sörevägen delen Nybyvägen och Skolvägen bör enligt vägverket ses över med hänsyn till vägens karaktär av lokalgata. Idag är staten väghållare.

Övrigt

Del av byggnadsplan från 1938, omfattande vägområdet vid Söre 3:13, mellan Nybyvägen och Inlandsbanan, föreslås bli gemensamhetsområde för väg och bilparkering. Motivet är att vägen behövs för tillfarten till fastigheterna Söre 3:7, 3:8 och 3:13. Korsningen med Inlandsbanan skall som hittills vara stängd för fordonstrafik.

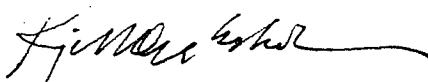
Vid kommande detaljplanering, för området mellan Inlandsbanan och Indalsälven, kan tillfarten för de fastigheter som ligger söder om järnvägen komma att lösas på ett annat sätt.

Äldre väghöjder från tidigare byggnadsplaner har bedömts som icke giltiga varför enbart nya gatuhöjder angetts i dessa delar.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

Östersund den 1 oktober 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut
den 25.4.1986. Länsstyrelsen har godkänt
planförslaget och beslutat om följande
ändringar i planförslaget.

25.4 86
