

Akt nr:
23 - HÄG - 976

AU\$23-H\$EG-976

HÄGGENÅS 976

Häggesta 1:11 mfl
i Häggenås, Östersunds kommun
och Jämtlands län.

Byggnadsplan.
Länsstyrelsens beslut 1979-06-18

Akten innehåller 25 numrerade sidor
och / karta.

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
Datum
1979-06-18

1 (2)
Dnr (anges vid skrivväxling)
11.082-22-79

JÄMTLANDS LÄN

- ☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Östersunds kommun

Ink 79. 06 19

Dnr.....

Förslag till byggnadsplan för del av Häggenås samhälle (Häggesta 1:11 m fl), Häggenås, Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har i enlighet med bestämmelserna i 108 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats av K-Konsult, Planavdelningen den 22 augusti 1978 med arkitekterna SAR Örjan Helligren och Stina Stensland som ansvariga planförfattare. Förslaget åtföljes av illustrationsplan.

Under utställningstiden har inga anmärkningar anförts mot planförslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 21 december 1978.

Under fastställelseprövningen har Bo Persson, Häggesta 1:13 inkommit till länsstyrelsen med yrkande att förslaget parkområde inom fastigheten skall utgå ur byggnadsplanen.

Sedan byggnadsnämnden lämnats tillfälle att yttra sig över vad Persson anført, har nämnden i beslut den 13 februari 1979 uttalat att intet finns att erinra mot att ifrågavarande parkområde undantages från fastställelse.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har i en promemoria den 6 april 1979 tillstyrkt fastställelse av planförslaget under förutsättning att förbud mot nybyggnad enligt 110 § andra stycket byggnadslagen tillämpas intill dess avloppsreningsverket ombyggs. Kopia av promemorian bifogas.

Kommunen har lämnats tillfälle att yttra sig över vad naturvårdsenheten anført och har inkommit med en skrivelse. Naturvårdsenheten har i en förnyad promemoria meddelat att nybyggnadsförbudet kan utgå. Kopia av kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 16 maj 1979 och naturvårdsenhetens promemorior den 6 april och den 6 juni 1979 bifogas.

1979-06-18

11.082-22-79

Länsstyrelsen fastställer enligt bestämmelserna i 108 § byggnadslagen förslaget till byggnadsplan, dock att det parkområde som på byggnadsplanekartan avgränsats med röd linje undantages från fastställelse.

Med hänvisning till vad naturvårdsenheten anfört i promemorian den 6 april 1979 angående avloppsreningsanläggningen förutsätter länsstyrelsen att kommunens hälsovårdsnämnd med stor uppmärksamhet följer funktionen hos avloppsreningsverket och, om så visar sig erforderligt, tar upp frågan om införande av nybyggnadsförbud enligt 110 § andra stycket byggnadslagen.

./.
Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektör N.O. Rimmö beslutat och landskanslist Ingvor Hansson varit föredragande, har även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Christer Eriksson och förste byråingenjör G Jan van der Maaten deltagit.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Owe Gustafsson
förste byråingenjör

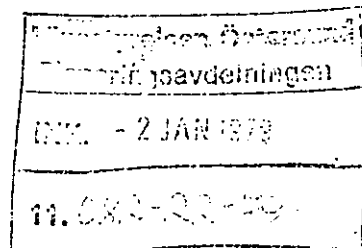
Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Förslag till byggnadsplan för del av

HÄGGENÅS SAMHÄLLE

(Häggesta 1:11 m fl), Häggenås, Östersunds kommun

Kommunfullmäktiges sekreterare



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:1000 samt byggnadsplanebestämmelser daterade 1978-08-22. Till förslaget hör dessutom illustrationsplan och denna beskrivning, båda daterade 1978-08-22, fastighetsförteckning samt geoteknisk undersökning inom Häggesta och Prästbordet i Häggenås, daterad 1976-10-18 samt utredning angående skydd av vattentäkt i Häggenås daterad 1976-11-10.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i nordöstra delen av Häggenås samhälle. Länsväg 759 utgör gräns för området i söder. I nordost gränsar området till skogsmark och kyrkoområde och i väster till jordbruksmark.

Areal Området omfattar ca 12,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan Områdesplan för Häggenås har antagits av kommunfullmäktige 1978-06-29.
Utomplansbestämmelser gäller för hela området.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram Östersunds bostadsbyggnadsprogram för åren 1978-82 visar att 28 bostäder skall byggas i Häggenås under perioden.

Program för planområdet Program för planförslaget har varit den i områdesplanen redovisade målsättningen för Häggenås, dvs att ge utrymme för den utveckling av tätorten som är möjlig inom ramen för den befintliga servicen.
Planförslaget möjliggör genomförandet av områdesplanens intentioner.

Kommunala beslut i övrigt Kommunens fastighetsnämnd beslutade 1978-07-14 att förvärva mark för planerad lokalgata, daghem, lekplats samt delar av skyddsområde kring Tistegårdens hembygdsgård.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng- och vegetationsförhållanden Planområdet sluttar som helhet mot söder. I den västra delen ingår ett skogsparti. Söder och nordost om detta består den obebyggda marken av åker- och ängsmark.

Geotekniska förhållanden En översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet utfördes under 1976. Denna undersökning, som även ingår i handlingarna till planförslaget, visar att området ur geoteknisk synvinkel är lämpad för den bebyggelse som avses i planförslaget.

Fornlämningar och byggnadsminnen Västra delen av planområdet utgör del av ett större område av kulturhistoriskt intresse enligt Jämtlands läns museums byggnadsinventering 1975. Ett härbre på fastigheten Häggesta 1:10 har vid byggnadsinventeringen visat sig vara av stort kulturhistoriskt intresse.

Bebyggelse Öster om väg 753 och kring korsningen mellan denna väg och väg 759 består bebyggelsen av enfamiljshus i 1 - 1 1/2 våning av varierande ålder. På vissa av fastigheterna står dessutom ett flertal olika uthus. Väster därom finns tre envåningshus med sammanlagt 16 lägenheter för pensionärer samt ytterligare ett bostadshus med flera uthus, bl a det härbre som betecknats såsom kulturhistoriskt värdefullt i länsmuséets byggnadsinventering. I västra delen av planområdet ligger Tistegårdens hembygdsgård med ett flertal härbren och andra äldre byggnader.

Vägar och trafik Tvärs igenom området går länsväg 753 och i söder länsväg 759. Väg 753 är mest trafikerad av de två länsvägarna men båda har förhållandevis lite trafik.

Ledningssystem Befintlig bostadsbebyggelse i den östra och södra delen av planområdet är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Häggenås grundvattentäkt vid LM-skolan klarar en utökning av Häggenås befolkning med ca 200 personer. Befintliga SA-huvudledningar är endast utnyttjade till ca 30 % och viss inläckning av yt- och grundvatten förekommer.

Markägo-förhållanden Större delen av marken är i privat ägo. Kommunen äger fastigheten Häggesta 1:81 och har under sommaren 1978 beslutat inköpa ett markområde för planerad lokalgata, daghem, lekplats och delar av skyddsområde kring Tistegårdens hembygdsgård.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att förverkliga vissa delar av den av kommunen antagna områdesplanen. Avsikten har varit att i största möjliga mån befästa den befintliga bebyggelsen samt att ge utrymme för en kompletteringsbebyggelse i anslutning till denna.

BEBYGGELSEOMRADEN

Bostäder Planförslaget möjliggör att ca 20 lägenheter kan uppföras inom området varav hälften planerats i två flerbostadshus och återstoden i friliggande enbostadshus. Tomtplatserna för de friliggande husen har fått en större minimiyta än vad som är praxis i kommunens centrala delar, detta för att få en bättre anknytning till de lokala förhållandena i Häggenås.

Särskild miljöhänsyn föreslås gälla för ett härbre på fastigheten Häggesta 1:10 pga byggnadens stora kulturhistoriska värde.

Daghem Norr om de planerade flerbostadshusen har plats reserverats för ett daghem med en avdelning om 15 barn, vilket förväntas uppfylla behovet av daghemslokaler för barntillsyn. Det är dock möjligt att daghemsbehovet löses med lokaler i de planerade flerbostadshusen. I så fall får daghemstomten ses som en långsiktig reserv för allmänt ändamål.

FRIYTID

Lek En kvarterslekplats föreslås i anslutning till de planerade flerbostadshusen och daghemmet.

Natur Ett till största delen skogbevuxet markområde kring Tistegården har föreslagits bli reserverat för hembygdsgårdens verksamhet. Avsikten har varit att skapa en skyddszon mellan Tistegården och den nytilkommande bebyggelsen.

En mindre skogsdunge norr om Tistegården föreslås bevaras såsom parkmark.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät En lokalgata föreslås mellan de allmänna vägarna 753 och 759. Fastighetsutfarter från de föreslagna nya bostadshusen och daghemmet avses ske mot denna väg.

Gångtrafik

Ett gångstråk har föreslagits från LM-skolan söder om planområdet och norrut förbi lekplatsen. Gångstråket förbinds även med lokalgatan på två ställen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och
avlopp

Den planerade bostadsbebyggelsen och daghemmet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kommunens byggnadskontor har för avsikt att söka fastställelse av skyddsområde för befintlig grundvattentäkt vid LM-skolan söder om planområdet. Skyddsområde och föreskrifter att iakttaga inom detta kommer att föreslås i princip enligt utredningen angående skydd av vattentäkt i Häggenås 1976-11-10, vilken ingår i handlingarna till detta planförslag. En stor del av planområdet kommer att omfattas av skyddsområdet för vattentäkten.

Värme

Inga större gemensamma uppvärmningsanordningar har föreslagits för området.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya lokalgatan genom området samt vatten- och avloppssystem projekteras av kommunens byggnadskontor.

Exploatering av bostadsbebyggelsen vad gäller enbostadshusen förutsätts ske på privat initiativ. Utbyggnad av flerbostadshusen och daghemmet avses ske i kommunens regi.

Gångvägar och lekplats föreslås anläggas och skötas av samfällighetsförening eller vägförening.

SAMRÅD

Planförslaget har varit utsänt för samråd till berörda markägare, myndigheter och förvaltningar enligt 14 § byggnadsstadgan.

Berörda markägare framgår av fastighetsförteckningen som ingår i handlingarna till planförslaget.

Följande sakägare har inkommit med skriftliga erinringar mot planförslaget:

Vägförvaltningen i Jämtlands län, Jämtlands läns museum, Östersunds södra lantmäteridistrikt, byggnadskontoret i Östersunds kommun och sociala centralnämnden i Östersunds kommun.

Muntliga erinringar mot planförslaget har inkommit från markägaren till Häggesta 1:11, Torsten Larsson, och Häggesta 1:18, Bo Persson.

Skriftliga svar där ingen erinran mot förslaget har angivits har inkommit från:

Lantbruksnämnden
Grängeverks Aktieföretag
Östersunds Omnibus AB
Fastighetsnämnden, Östersunds kommun
Hälsovårdsnämnden, "-
Fritidsnämnden, "-
Östersunds trafiksäkerhetskommitté.

Följande myndigheter, förvaltningar och organisationer har tillsänts planförslaget men ej inkommit med yttrande:

Stadsingenjörskontoret, Östersunds kommun
Skolstyrelsen, "-
Stiftelsen Östersunds bostäder, "-
Länsbostadsnämnden
Televerket
Häggens Intresseförening.

Informationskopior har tillsänts länsstyrelsens planenhet, Bengt Byström, Östersunds kommun, samt tidningarna Östersunds-Posten och Länstidningen.

Nedan följer bemötanden av de inkomna erinringarna mot planförslaget.

Vägförvaltningen i Jämtlands län framhåller att arbetsplan på väg 753 finns upprättad och anser att vägområdet och en väghöjd för denna väg bör ändras enligt arbetsplanen.

Bemötande

Vägområdet har breddats och väghöjden ändrats enligt vägförvaltningens önskemål.

Jämtlands läns museum påpekar att det finns ett välbevarat 1700-tals härbre på fastigheten Häggesta 1:10. Härbret bör skyddas med q-beteckning enligt länsmuséet.

Bemötande

Det åberopade härbret har i planförslaget fått beteckningen Bq enligt länsmuséets önskemål.

Östersunds södra lantmäteridistrikt anser att Rf-området, Tistegårdens hembygdsgård, fått en olycklig form för fastighetsindelning. En mera reguljär avgränsning borde ske.

Bemötande

En mera schematisk avgränsning av Tistegården har nu skett så att skogsbrynen, som förut utgjort gräns ej längre följs

i detalj. Den nya gränsdragningen för Rf-området har även medfört att avgränsningen har ändrats av jordbruksområdet, L, bostadsfastigheten närmast öster om detta, BFI, samt området för lekplats.

Byggnadskontoret i Östersunds kommun påpekar att skyddsområde för vattentäkt berör området. Vidare bör vissa väghöjder justeras.

Bemötande

Utredning om skyddsområde ingår i handlingarna till planförslaget. Vidare har väghöjderna justerats.

Sociala centralnämnden i Östersunds kommun föreslår att området för daghem, AI, slås samman med bostadsområdet söder därom, BI. Man skulle på så sätt ha möjligheter att förlägga lokaler för barntillsyn i en lägenhet i stället eller att kombinera dessa lokaler med ett mindre dagcentrum för äldre el. dyl.

Bemötande

I det fall det blir aktuellt att inreda daghem i en bostadslägenhet kan eventuellt A-områdets status komma att omprövas. Det är emellertid planförfattarens åsikt att A-området tills vidare bör kvarstå, eftersom det synes svårt att för närvarande fastlägga det exakta behovet av barntillsyn i Häggenås. Detta förhindrar dock inte att daghem kan inrymmas i bostadshusen enligt socialbyråns önskemål.

Torsten Larsson, ägare till Häggesta 1:11, anser att nuvarande utfartsmöjlighet mot länsväg 753 bör behållas.

Bemötande

Kravet kan anses motiverat eftersom det sedan länge finns en utfart mot den allmänna vägen. Planförslaget har ändrats så att utfartsmöjlighet ges.

Bo Persson, ägare till Häggesta 1:18, vill att anslutningen av den planerade lokalgatan till länsväg 753 bör flyttas till fastighetsgränsen mellan Häggesta 1:11 och 1:18. Detta för att inte en tomtremsa tillhörig Häggesta 1:18 skulle kvarstå mellan lokalgatan och Häggesta 1:11.

Bemötande

Lokalgatan har flyttats till fastighetsgränsen. Markägaren

till Häggsta 1:11 har även kontaktats inför ändringen av
planförslaget och har inte haft någon erinran mot detta.

K-KONSULT FRÖSÖN, Planavdelningen 1978-08-22

Örjan Hellgren

Örjan Hellgren
Ark SAR

Stina Stensland

Stina Stensland
Ark SAR

Festställt genom Länsstyrelsens be-
slut denna dag, betygar.

Östersund 18.6.1979

Owe Gustafsson

Förslag till byggnadsplan för del av

HÄGGENÅS SAMHÄLLE

(Häggesta 1:11 m fl), Häggenås, Östersunds kommun

Kommunfullmäktiges sekreterare

Byggnadsplan, Östersund
Plan nr 134/1978
DEC - 2 JAN 1979
11.08.2-22-78

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.
- d) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.

2 mom Specialområde

Med Rf betecknat område får användas endast för musei- och folkparksändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvm.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom

Antal byggnader

På tomtplats 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 annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus och annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

- a) 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.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom

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

2 mom

På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,8 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

9 §

UTFARTSFÖRBUD

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

K-KONSULT FRÖSON, Planavdelningen 1978-08-22

Örjan Helligren
Örjan Helligren
Ark SAR

Stina Stensland
Stina Stensland
Ark SAR

Fotoställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 18.6.79

Owe Jonsson