

1990-06-01

2023-3668-90

Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

90. 06. 07.

1989. 762

3/3

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 26 april 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen Odenskog, Östersunds kommun, kv Traktorn Stg 639, 639A, 640 m fl.

Länsstyrelsen har den 7 maj 1990 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 21 maj 1990.



Lars Nilsson
länsarkitekt



Ingvor Hansson
förste byråsekreterare



Detaljplan för del av stadsdelen
ODENSKOG, ÖSTERSUNDS KOMMUN
Kv Traktorn stg 639, 639A, 640 m fl

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.
Till detaljplanen hör: grundkarta, illustrationskarta, denna planbeskrivning,
genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är

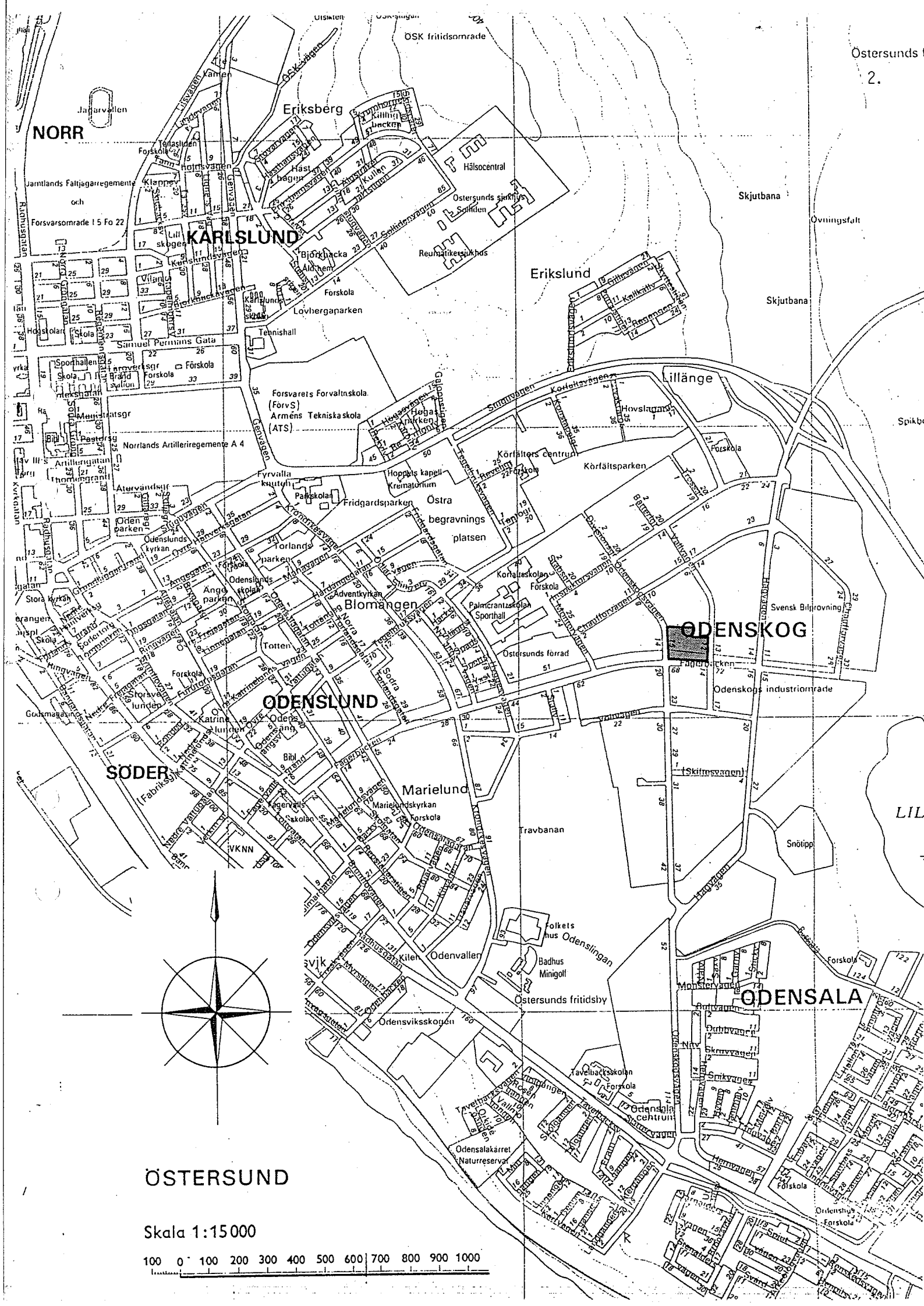
- att tillskapa möjligheter för en utökning av kv Traktorn mot Fagerbacken, så att del av parkmarken enligt gällande detaljplan kan tillföras stg 639 och 639A och utnyttjas som parkering för respektive fastighet. Marken avses ej att bebyggas.
- att planbestämmelsen för markanvändning för stg 639A och 640 ändras till att även omfatta kontorsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget inom stadsdelen Odensskog vid Fagerbacken mellan Vallvägen och Odenskogsvägen.
Areal	Området omfattar ca 1.4 ha.
Markägoförhållanden	Stg 639 ägs av familjen Gundt. Faval Fastigheter äger stg 639A och Hallströms & Nisses AB äger stg 640. Kommunen är ägare till stg 1361+1362+1363.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan fastställd 24 juni 1965. Detaljplanen anger industriändamål för marken inom kv Traktorn. Marken i övrigt är allmän plats sk parkmark.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden har 1989-10-19 beslutat att man tillstyrker samråd med berörda sakägare för aktuell planläggning.



ÖSTERSUND

Skala 1:15000

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- . Mark och vegetation Planområdet är relativt plant och utgöres av bebyggd tomtmark med hårdgjorda körytor respektive gräsmattor inom kv Traktorn. Fastigheterna 639A och 640 har lövträd och slybestånd längs tomtgränserna, som till viss del bör kunna bevaras och därmed utgöra stomme i framtida markplanering inom tomtmarken.
Området i övrigt fram till gångvägen längs Fagerbacken består av gräsytor.
- . Geotekniska förhållanden Markens bärighet bedöms som god med erfarenhet från befintlig bebyggelse inom området.

Bebyggelseområden

- . Industri Detaljplanen redovisar för stg 639, kvartersmark för industriändamål, vilket innefattar nuvarande markanvändning - detaljhandel för bilar. Detaljplanen medger också att industrimarken utökas mot gångvägen längs Fagerbacken. Denna del får dock ej bebyggas, utan kommer endast att nyttjas som parkering och uppställningsplats för bilar.
- . Industri och kontor För stg 639A och 640 samt området fram till parkmarken längs gångvägen redovisar detaljplanen kvartersmark för industri- och kontorsändamål. Befintlig lagerlokal, fd Presam - är avsedd att vara kvar. I övrigt planeras två nya kontorshus i två våningar på ömse sidor om detta hus. Befintligt bostadshus på stg 640 och tillhörande uthus rivs. Byggnadslov har redan beviljats för det nya kontorshuset på stg 640. Området närmast Fagerbacken kommer endast att nyttjas för parkering. Befintlig transformatorstation kommer dock att stå kvar.

- . Skyddsrum Planområdet ingår i område med krav på skyddsrum. Detta innebär att före detaljprojektering söks skyddsrumsbesked för planerad nybyggnad.

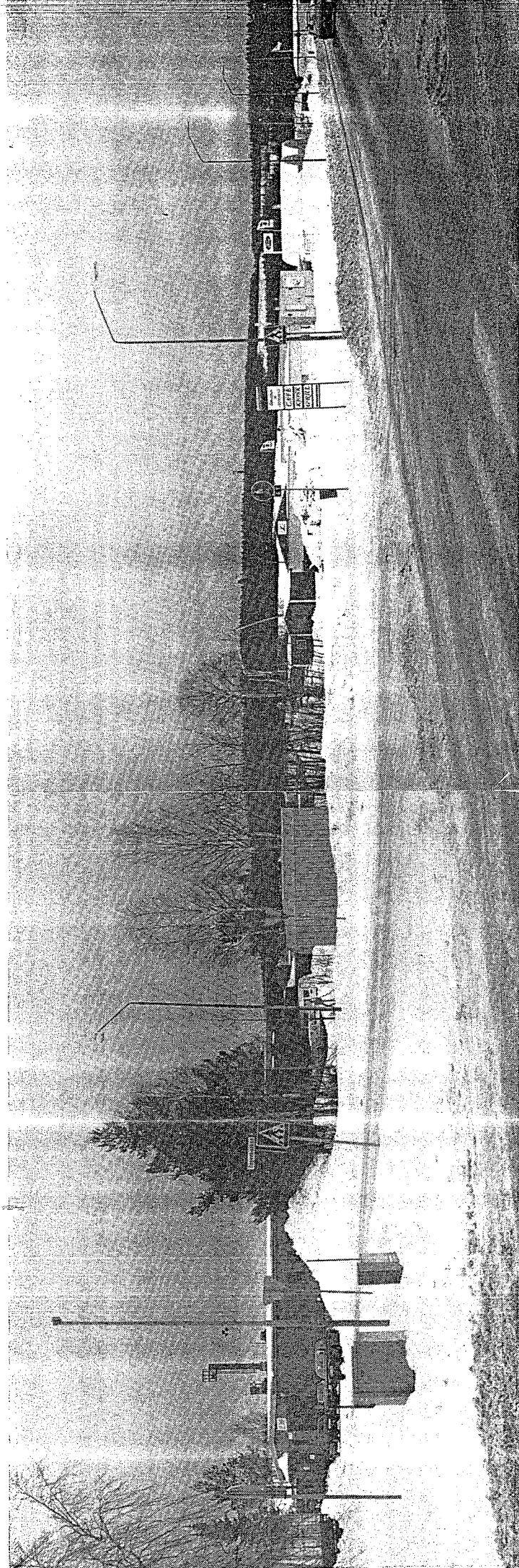
- . Gator och trafik Planområdet ligger i anslutning till Fagerbacken, vilken är en av huvudtillfartsvägarna till Odenskogs industriområde. Fastigheterna kommer ej att ha tillfart direkt mot Fagerbacken utan trafikmatas från angränsande lokalgator - Odenskogsvägen och Vallvägen - till respektive fastigheter.

- . Parkering Parkering anordnas som ytparkering i anslutning till husen. Behovet tillgodoses helt inom respektive fastighet.

- . Kollektiv trafik Industriområdet trafikeras av kommunens och länstrafikens bussar.

Mark

Längs tomtgränsen mot Fagerbacken och mellan parkeringarna på de båda fastigheterna skall busk- och häckplanteringar anordnas som avskärmning mot gångbanan respektive som uppdelning av de båda parkeringsytorna, så att trafikmiljön kring gångbanan ej blir försämrad med anledning av de ändrade förutsättningarna.



Vy av planområdet från korsningen Fagerbacken - Odenskogsvägen

Teknisk försörjning**. Vatten och avlopp**

Befintlig industribebyggelse är idag ansluten till kommunens nät. Detsamma kommer att gälla för den tillkommande bebyggelsen. Intill kvartersgränsen mot Fagerbacken finns kommunens huvudvattenledning förlagd inom parkmarken. Närheten till tomtgränsen gör att tomtmarken kan komma att beröras av schaktningsarbeten om ledningen behöver grävas upp. Detta garanteras i planen genom angivet "u-område".

. Värme

Befintlig och blivande bebyggelse inom stg 639A och 640 kommer att fjärrvärmeanslutas.

. Avfall

Sophämtning sker vid respektive fastighet.

. El

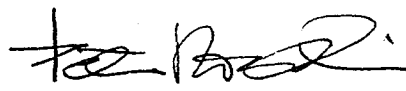
Plats för befintlig nätstation redovisas. Detta kompletteras med "u-område" som säkerställer ledningsrätten för befintliga kabelförband fram till stationen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av plankontoret, Östersunds kommun genom Jonas Björs och av FFNS Arkitekter i Östersund genom Peter Nordin.

Östersund den 23 januari 1990


Jonas Björs

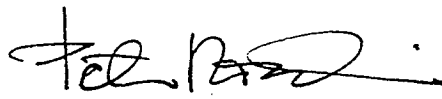

Peter Nordin

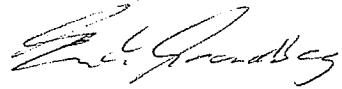
REVIDERING

Detaljplanen har efter utställningen kompletterats med planbestämmelse på plankartan som anger att det sk "JK-området" skall utgöra en fastighet. Genomförandebeskrivningen ändras analogt med detta.

Östersund den 22 mars 1990


Jonas Björs


Peter Nordin



Detaljplan för del av stadsdelen
ODENSKOG, ÖSTERSUNDS KOMMUN
Kv Traktorn stg 639, 639A, 640 m fl

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning	Faval Fastigheter och Hallströms & Nisses är idag ägare till stg 639A och 640. Fastigheterna med tillhörande tomtutökning mot Fagerbacken kommer att övertas av Samperi HB, som även svarar för nybyggnaden och förvaltning av området. Gundts bilaffär äger stg 639 och svarar för fastighetens förvaltning och iordningställande av blivande parkeringsyta mot Fagerbacken, vilken avses skall tillföras fastigheten.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark - parkmarken inom planområdet.
Tidplan	Detaljplanen beräknas antagas av kommunfullmäktige under våren 1990. Därefter kommer ett nytt kontorshus att börja byggas på stg 639A. Iordningställande av den blivande parkeringen mot Fagerbacken i anslutning till kontorshuset påbörjas samtidigt med att huset börjar byggas. På stg 640 har byggnadsnämnden beviljat byggnadslov för ett nytt kontorshus, vilket planeras påbörjas under vintern 89-90. Befintligt bostadshus rivs dessförinnan. Parkering mitt för Gundts Bilaffär planeras iordningställas under sommaren 1990.
Genomförandetid	Genomförandetiden börjar när detaljplanen vunnit laga kraft och slutar fem år senare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Samperi HB, blivande ägare till stg 639A och 640, förvärvar av kommunen viss del av stg 1361+1362+1363 för blivande parkering. Marken sammanläggs till en fastighet med gemensam förvaltning för hus och parkering, vilket regleras på plankartan med planbestämmelse som anger att "JK-området" skall utgöra en fastighet. Gundts bilaffär, ägare till stg 639, förvärvar övrig kvartersmark av stg 1361+1362+1363 för framtida parkering mot Fagerbacken. Marken sammanläggs med stg 639.
---------------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

. EI

Befintlig transformatorstation med tillhörande kablar i mark förutsätts bli kvar, vilket regleras i särskilt servitut, som överföres till den nya fastigheten. Vid plantering i anslutning till stationen erfordras samråd med Jämtkraft, så att driften av anläggningen inte försvåras. Kabelförbanden i marken fram till nätstationen kommer eventuellt att behöva åtgärdas, "sänkas" eller skyddtäckas med anledning av ändrade marknivåer.

. Vattenledning

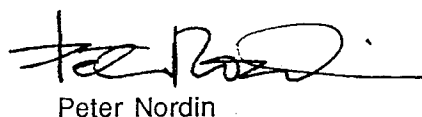
Kommunens huvudvattenledning finns förlagd intill tomtgränsen längs Fagerbacken. Ledningen erfordrar servitut för att bibehållas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Plankontoret, Östersunds kommun genom Jonas Björs och av FFNS Arkitekter i Östersund genom Peter Nordin.

Östersund den 23 januari 1990

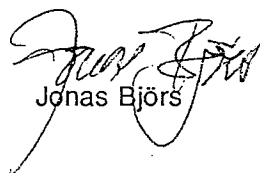

Jonas Björs

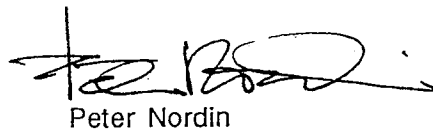

Peter Nordin

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att "JK-området" skall utgöra en fastighet samt att servitut inrättas för huvudvattenledningen.

Östersund den 22 mars 1990


Jonas Björs


Peter Nordin