

Siw Cederberg
Grev Turegatan 62
114 38 STOCKHOLM

Överklagande i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 13 maj 1986 ett förslag till utvidgning av stadsplan för del av Lits centrum (Söre 2:95 m.fl.) i Östersunds kommun.

Siw Cederberg, som äger Söre 2:88, har överklagat beslutet.

Byggnadsnämnden har yttrat sig i ärendet den 11 november 1986.

Siw Cederberg har därefter kommit in med en skrivelse.

Gällande byggnadsplan fastställdes den 13 juni 1938. Den innebär att Söre 2:88 får bebyggas med en fjärdedel av tomtytan vilket motsvarar en byggnadsyta av ca 700 kvm.

Planförslaget har tillkommit bl.a. för att lösa akuta problem med butikstomter i Lits centrum och för att möjliggöra viss ny bostadsbebyggelse.

Siw Cederberg vänder sig emot dels att ca en sjättedel av hennes fastighet kommer att tas i anspråk för kundparkering till de nya butikerna som skall uppföras på angränsande fastigheter, dels att byggnadsrätten minskats. Hon har beträffande byggnaden på fastigheten anfört att det är ett reveterat trähus byggt 1931 som är i behov av ombyggnad. Hon har även planer på en till- eller nybyggnad. För ca ett år sedan lät hon fastighetsägarföreningen göra en s.k. ROT-utredning beträffande huset som resulterade i ett förslag till ombyggnad. Fastigheten ligger intill den nya centrumbebyggelsen i ett kvarter där enligt planförslaget flerbostadshus och handel medges på de övriga fastigheterna. Sådan bebyggelse borde därför få uppföras även på Söre 2:88. Fastigheten borde kunna bebyggas med minst 800 kvm i två våningar för bostads- och handelsändamål.

Byggnadsnämnden har i sitt yttrande framhållit att Söre 2:88 enligt planförslaget får en något större byggnadsrätt än det befintliga huset. Nämnden anser att det finns möjligheter att antingen med ROT-åtgärder förbättra det befintliga huset inom ramen för planförslaget eller ersätta det med ett något större hus. Byggnadsrätten innebär att man kan uppföra ett hus om 12x32 m i två våningar med tillåten vindsinredning samt en förrådsbyggnad. Det ger en byggnadsrätt för 552 kvm + vind, totalt ca 700 kvm +

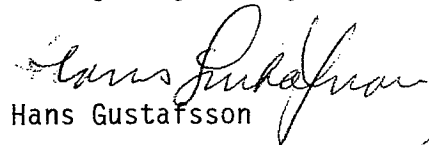
125 kvm förråd. Byggnadsnämnden bedömer en ökning till 800 kvm byggnadsrätt som marginell och anser att det är en så liten avvikelse att det är möjligt att dispensera för den. Om däremot Siw Cederberg avser att ytan för nybyggnad skall vara 800 kvm stor i markplanet anser nämnden att detta är mycket för högt i ett litet samhälle av Lits karaktär.

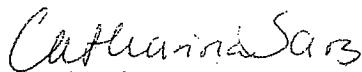
Med beaktande av bl.a. att gällande plan är starkt föråldrad finner regeringen vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen att begränsningen av byggnadsrätten får godtas.

Att en begränsad del av Söre 2:88 tillförs den angränsande handels-
tomten innebär enligt regeringens mening inte större olägenheter
för Siw Cederberg än att planförslaget får godtas också i detta
avseende.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

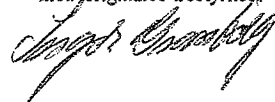

Hans Gustafsson


Catharina Sars

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-2416-85)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten ✓
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar.



Sökande

Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

Förslag till utvidgning av stadsplan för del av Lits centrum (Söre 2:95 m fl) Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationsplan har upprättats den 2 april 1985 och reviderats den 28 maj samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

I samband med utställningen har statens järnvägar (SJ) påpekat att avståndet minskats mellan vägen och järnvägen vid Söre 2:134 och 2:75 men SJ har för den skull inte motsatt sig förslaget.

Siv Cederberg har protesterat mot att en del av hennes fastighet Söre 2:88 förs till område för handelsändamål och att trafiken till affärerna kommer att begränsa möjligheterna att utnyttja trädgården. Hon vill även ha rätt att bygga ett större hus.

Rune Carlsson m fl har motsatt sig förslaget och begärt en lång rad kompensationsåtgärder ifall förslaget genomförs. Carlsson äger Söre 5:26 m fl fastigheter.

Ingeborg och Karl E Karlsson, delägare i Söre 2:94, har bl a framfört synpunkter på torgplatsen vid de planerade livsmedelsbutikerna och på trafik- och parkeringslösningarna i området.

För att anpassa planen till befintliga förhållanden har bestämmelsen för Söre 2:94 ändrats från B till BH, det vill säga man tillåter både bostäder och handel.

Kommunfullmäktige har avvisat framförda anmärkningar och antagit planförslaget den 29 augusti 1985.

De som anmärkt mot förslaget har fått tillfälle att yttra sig över kommunens bemötande. Siv Cederberg har lämnat en skrivelse där hon i princip vidhåller sina tidigare krav.

Lits samhälle har under en följd av år fått tillgodose en hel del av Östersundsområdets samlade utbyggnadsbehov. Till vägledning för utbyggnaden antog kommunen 1982-05-27 en områdesplan. Planen redovisade översiktligt avsedd markanvändning för Litsområdet samt riktlinjer för den fortsatta samhällsutbyggnaden.

Områdesplanen påtalar behovet av att centrumområdet ordnas upp och ges en bättre stadga. Den illustrerar ett område för bostäder och centrumfunktioner, som ger utrymme för alternativa lösningar. Föreliggande planförslag har tillkommit för att lösa de akuta problemen med butikstomter, för att ge en långsiktig lösning på saneringen av Lits centrum samt att göra det möjligt att bygga nya bostadshus på flera av tomterna.

Planförslaget ger i beskrivningen en fyllig redovisning av förhållandena i samhället. En rad alternativa lösningar på gestaltningen av centrumet presenteras. Förslagen har varit föremål för studier och samråd i särskild ordning. Med vägledning av samråden och inkomna remissvar har kommunen beslutat vilken lösning man vill lägga till grund för den fortsatta utbyggnaden. Länsstyrelsen delar i stort kommunens värdering av alternativen.

Anmärkningarna mot planförslaget avser dels synpunkter på gestaltningen av det framtida centrumet och dels erinringar mot de konsekvenser planen får för den enskilda fastigheten. Till den förra kategorin hör synpunkterna från deltagarna i Vuxenskolas studiecirkel samt i viss mån erinringarna från Karl och Ingeborg Karlsson. Det är naturligt att det finns olika meningar om hur ett centrum skall gestaltas. Kommunen har i planen sökt tillgodose olika anspråk samt åstadkomma en funktionsduglig lösning på centrumet. De framförda anmärkningarna är inte sådana att de skall utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Rune Carlsson med hyresgäster motsätter sig utan närmare motivering det framlagda förslaget samtidigt som man ställer upp en rad krav om fastigheten skulle bli föremål för inlösen. Kraven går ut på att återskapa samma förhållanden utan merkostnad på annan plats för såväl ägare som hyresgäster. Krav i samband med inlösen behandlas inte vid fastställelseprövningen utan hanteras i annan ordning. De framförda anmärkningarna skall därför inte utgöra hinder för fastställelse av planen.

Siv Cederberg protesterar mot det framlagda förslaget som innebär att hennes tomt reduceras med ca en sjättedel och att trafik till och från butikerna kommer att ske alldeles intill hennes tomt. Enligt Cederberg borde fastighetens läge och storlek inom centrala Lit innebära möjlighet i framtiden att ersätta nuvarande hus med ett större hyreshus i likhet med de som finns på fastigheterna Söre 2:98 och 2:99. För de tre fastigheterna gäller f n byggnadsplan fastställd den 13 juni 1938. Planen har bedömts som otidsenlig och ej lämpad att ligga till grund för fortsatt utbyggnad. För området gäller nybyggnadsförbud enligt §§ 15 och 35 i byggnadslagen.

Byggrätten i gällande plan är betydligt rymligare än vad som föreslås i föreliggande förslag. Inom såväl klagandens fastighet som grannfastigheten Söre 2:91 har emellertid byggnader för bostadsändamål uppförts med den gamla planen som grund. Byggnaderna har av kommunen bedömts vara i gott skick och några planer på sanering eller utbyggnad har inte framkommit. I föreliggande planförslag säkras rätten till befintliga byggnader. Omständigheten att gällande plan innehåller rymligare byggnadsrätter utgör, mot bakgrund av ovanstående, inte tillräckliga skäl för länsstyrelsen att avvisa kommunens begäran om fastställelse.

Vad avser ianspråktagande av del av klagandens fastighet för handelsändamål visar genomförda studier på svårigheterna med att få till stånd tillräckliga ytor för centrumfunktionerna. Allmänintresset för att få parkeringsytor i anslutning till post och butiker måste bedömas vara så stort att intrånget på klagandens fastighet får tålas. Fråga om eventuella ersättningsanspråk härför får hanteras i annan ordning.

Med hänvisning till ovanstående, till bedömningarna i områdesplanen och till vad planförfattaren anfört skall anmärkningarna mot planförslaget inte utgöra hinder mot fastställelse.

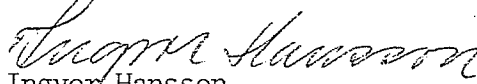
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

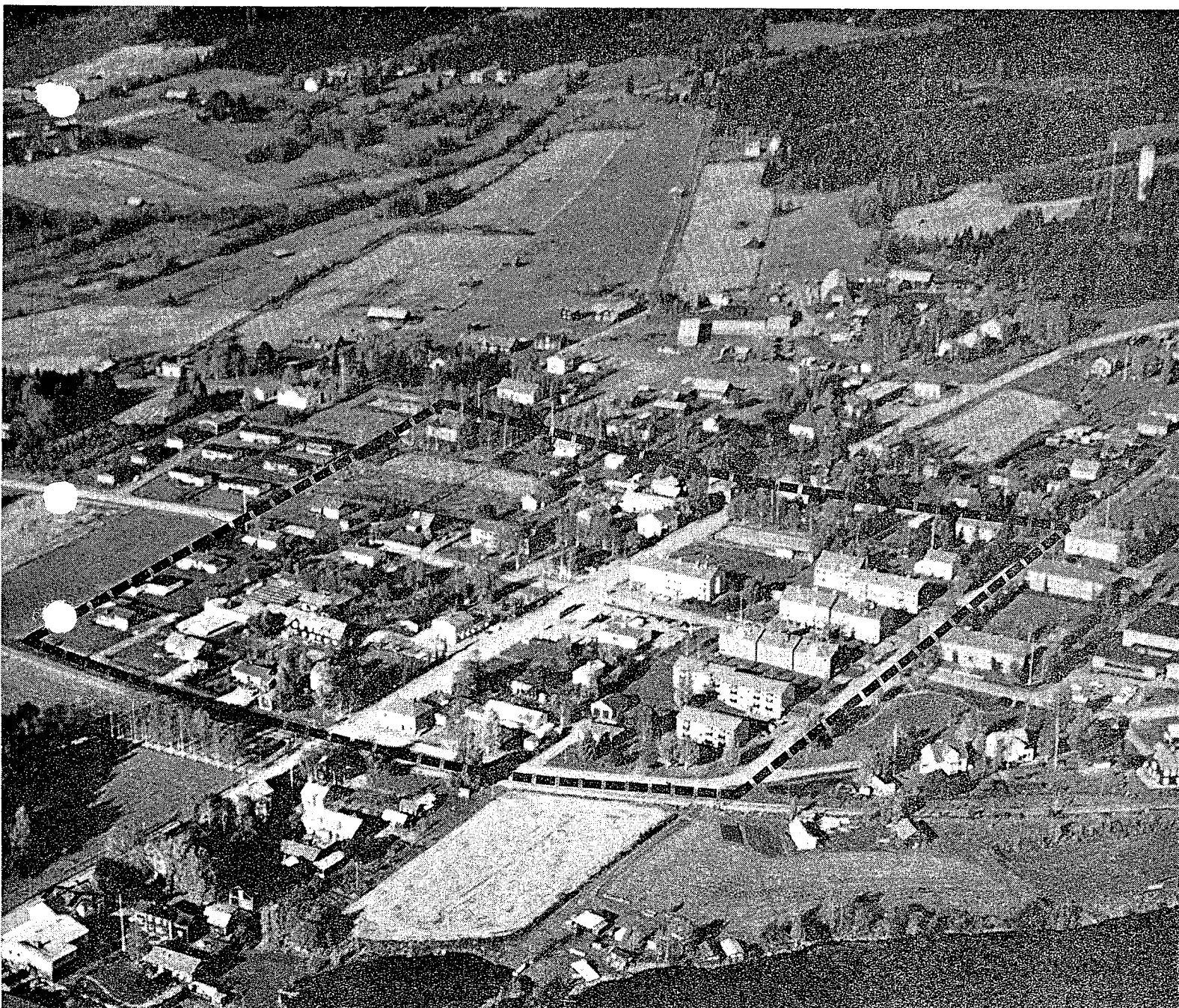
Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 3 juni 1986.

I detta beslut där biträdande länsarkitekten Per Sjöstedt varit beslutande och byråsekreteraren Ingvor Hansson varit föredragande har även länsassessorn Margareta Lannermark, byrådirektören Ragnar Lindström, biträdande överlantmätaren Carl-Gustaf Jönsson samt t f länsantikvarien Jan Raihle deltagit.


Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
LITS CENTRUM
(Söre 2:95 m fl)



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget bifogas illustrationskarta, Va-utredning och exploateringskalkyl.

PLANDATA

Läges- Centrumområdet (planområdet) har avgränsats i norr vid Kyrkvägen -
beskrivning Skolvägen, i öster Sörevägen, i söder Inlandsbanan och i väster Bodavägen - Kornåkersvägen.

Denna begränsning ger fyra naturliga kvartersbildningar med en total areal av ca 9,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga Lits tätort har alltsedan början av 1970-talet varit föremål för
planer översiktligt planarbete. Ett flertal olika alternativ har remissbehandlats. Ett områdesplaneförslag utställdes vårvintern 1981 och antogs, efter revidering, av kommunfullmäktige den 27 mars 1982. Byggnadsplan från den 13 juni 1938 samt nybyggnadsförbud jämlikt § 15 och 35 byggnadslagen gäller för det nu aktuella planområdet.

Kommunala Kommunens syfte med planförslaget är att skapa förutsättningar till
ställnings- en utbyggnad av bostäder, service och arbetsplatser.

taganden

Centrumdelen upplevs idag som oordnad och utan speciella kännetecken. I områdesplanen har angetts vissa önskvärda åtgärder i avsikt att ge området bättre stadga.

Under områdesplanearbetet redovisade både ICA och Konsum behov av nya livsmedelshallar. I områdesplanen har grovt visats ett område för bostäder och centrumfunktioner, vilket ger utrymme för alternativa lösningar.

Även posten har underhand meddelat intresse av utökad kontorsyta. Förfrågan om uppförande av mindre kontors- handelshus har också framförts från privata markägare.

I samband med behandlingen av bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1984 - 88 uppdrog kommunfullmäktige åt byggnadsnämnden att med prioritet undersöka möjligheterna till flerfamiljshusbebyggelse i Lit med tonvikt på de centrala delarna. Kommunen har förvärvat fastigheterna Söre 2:28 och 2:41 för att skapa förutsättningar för en långsiktig och rationell lösning på de båda livsmedelsbutikernas önskemål.

Befintliga
förhållanden

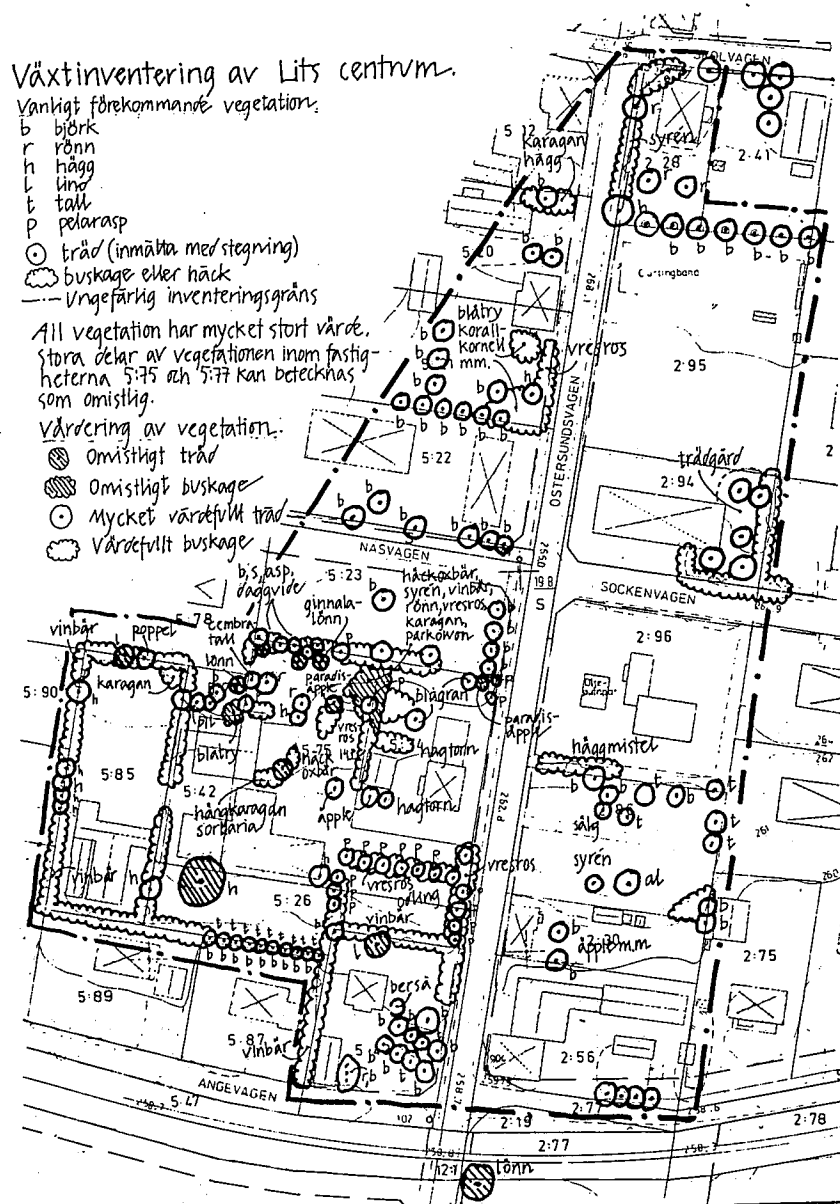
Hela planområdet ligger i en sydsluttning vänd mot Indalsälven. De för nybebyggelse mest aktuella partierna invid Östersundsvägen lutar i nedre delen 5-8 %, i övre delen 2-3 %. Lutningen i den nedre delen innebär att långa fasader längs med Östersundsvägen ger höga socklar eller souterrängvåning.

Inflytandet från älven, milda atlantvindar - från Storlien och Kallpassen - som leds i dalgångens öst-västliga huvudriktning samt det sydexponerade läget ger ett gynnsamt klimat. Klimatet och en god jordmån ger mycket goda växtbetingelser. Detta avspeglas bl a i att en handelsträdgård länge funnits inom planområdet.

God jord, gynnsamt klimat, nära tillgång till växter samt ett levande växtintresse hos Litsborna har lett till att delar av planområdet begåvats med en rikedom av vegetation. De växtarter som förekommer är inte unika för Storsjöbygden. Trädens och buskarnas storlek, deras rikliga förekomst och den goda inplaceringen i terrängen gör dock delar av planområdet till en för Östersunds kommun sannolikt unik tillgång. Detta gäller främst östra delen av kvarteret mellan Östersunds-Ängvägen-Bodavägen-Näsvägen, men ställvis även på andra platser inom planområdet. All befintlig vegetation har stort värde. Inom fastigheterna Söre 5:75, 5:77 och 5:85 finns ett sammanhängande vegetationsparti som betecknas som "omistligt" i den växtinventering som FFNS arkitektkontor utfört som en del av planarbetet. Inom fastigheterna Söre 5:43 och 5:74 finns enskilda träd och buskar som är "omistliga".

Vegetationen finns dels inne i kvarteren, dels utmed gatorna. Längs Östersundsvägen skapas en fin balans mellan byggnader och vegetation genom att ömsom husens fasader och ömsom vegetationen nå ut till gatan.

Detta ger planområdets centrala stråk, och därmed hela Lit, en karakteristisk särprägel som vid placering av hus och planteringsytor bör tas tillvara och förstärkas. Se växtinventering enl nedan.



Ägoförhållandena är splittrade. Flera fastigheter som har betydelse för centrumsaneringen ägs av privata fastighetsägare.

Nuvarande markanvändning innebär att service, kontors och handelsverksamheter är blandade med bostadsbebyggelsen.

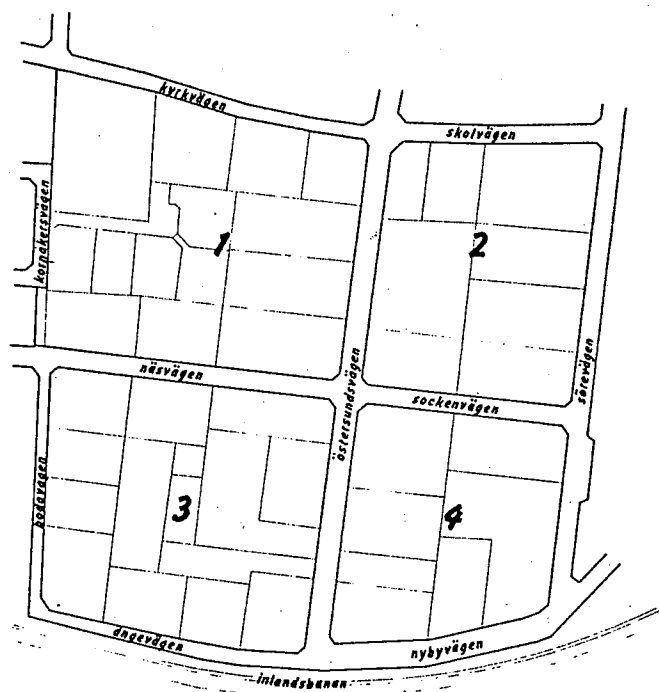
De flesta butikerna finns fortfarande längs Östersundsvägen, "bygatan". "Bygatan" börjar vid brofästet över Indalsälven, korsar järnvägen och fortsätter ytterligare några hundra meter. Indalsälvens och järnvägens minskade betydelse för samhället och ett nytillskott av bostäder i norra Lit har gett en viss centrumförskjutning.

Bebyggelsen längs "bygatan" karakteriseras av att varje fastighets huvudbyggnad är en tvåvåningsbyggnad med sin långfasad vänd mot gatan och placerad i tomtgräns. Byggnaderna har ofta ett rejält sadeltak med relativt stora taksprång. De har fasader av fasspontad panel som ofta är målade i ljusa nyanser.

Mellan byggnaderna syns ofta uppväxta träd och häckar. Tomterna är ibland omgärdade av staket (ca 1,0 - 1,2 m höga).

Under årens lopp har tillkommit nya verksamheter i äldre tillbyggda eller i nya byggnader. Verksamheterna har berikat samhället och givit det ett mångsidigt serviceutbud. Det är mera tveksamt om alla nya byggnaderna har varit av godo. De avviker ofta i skala, materialbehandling, formspråk och placering på tomt från den traditionella bebyggelsen.

De befintliga verksamheterna beskrivs utifrån nedanstående kvartersindelning.



Inom kvarter 1 finns fem stycken enfamiljshus uppförda åren 1980-81, ett fritidshus, affärsfastigheten "Hörnsta", järnhandelsbutik, post, bank, flerbostadshus och fyra äldre bostadshus i gott skick.

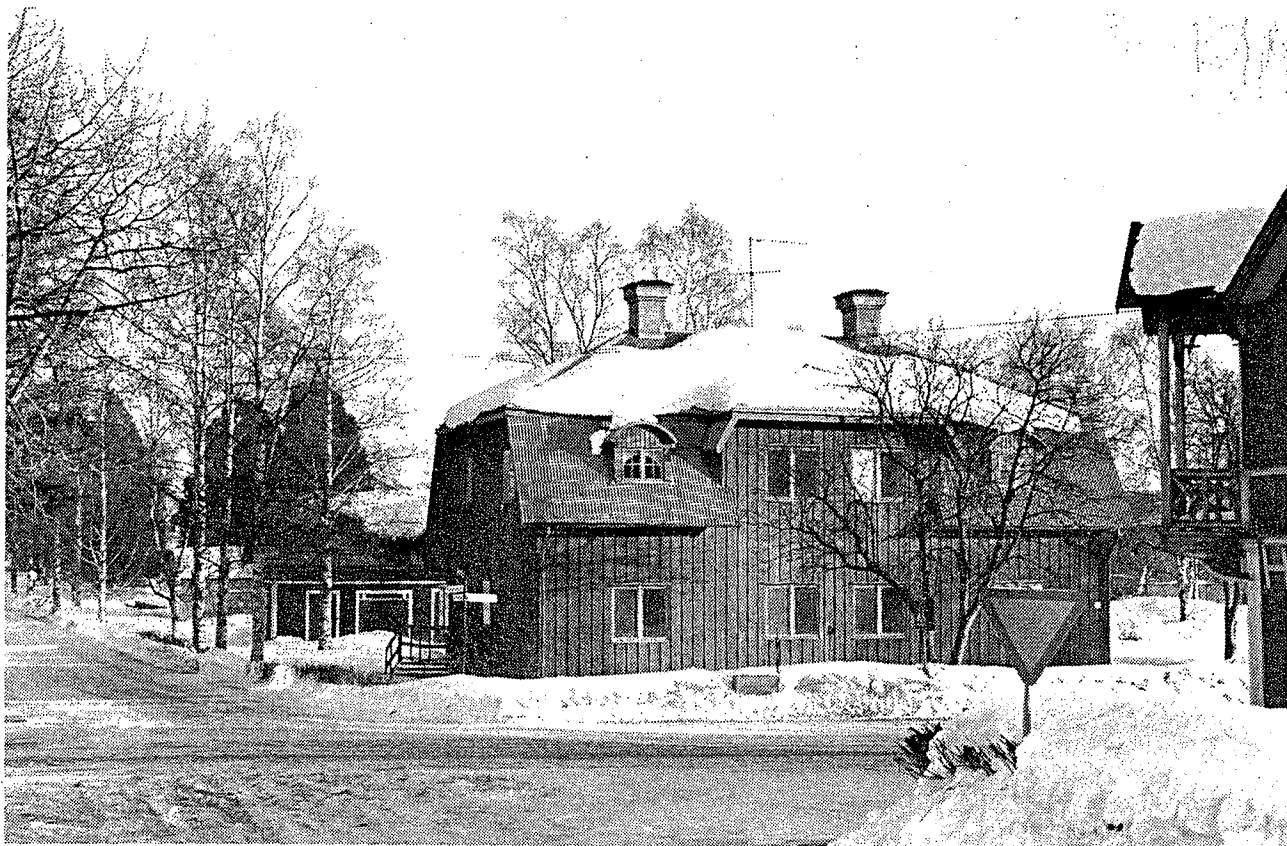
Inom kvarter 2 finns tre större flerbostadsfastigheter med försäkringskassa, bank, blomsterhandel och butik i bottenvåningen (souterräng). Tre äldre bostadshus inklusive det "bruna huset" och en mindre butik inryms också i kvarteret samt, på en i övrigt obebyggd fastighet, fyra curlingbanor.



F d läkarvillan Söre 5:44



Flerbostadshusen vid Sörevägen



Det bruna huset 2:28

Inom kvarter 3 finns åtta stycken enfamiljshus, ett äldre flerbostadshus, en verkstad, ett växthus, ICA livsmedelshall samt en större allmän parkeringsplats.



ICA-Butiken, Söre 5:74

Inom kvarter 4 finns tre större bostadshus med herrfrisering och kontor, två enfamiljshus, en bensinstation (BP), Konsum livsmedels-hall med bostäder på övervåningen samt en obebyggd fastighet som idag används till park.

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

Kända fornlämningar saknas inom planområdet.

Trafikmiljön inom centrumområdet har avsevärt förbättrats sedan riksväg 88 flyttades utanför tätorten. Även fortsättningsvis kommer dock trafik på länsvägarna 749 Näsvägen, 796 Östersundsvägen och 763 Nybyvägen att belasta centrum.

Tillfarten till de fem grupphusen inom kvarter 1 sker via gemensamhetsanläggning (Kornåkersvägen).

Sockenvägen är stängd för tunga transporter.

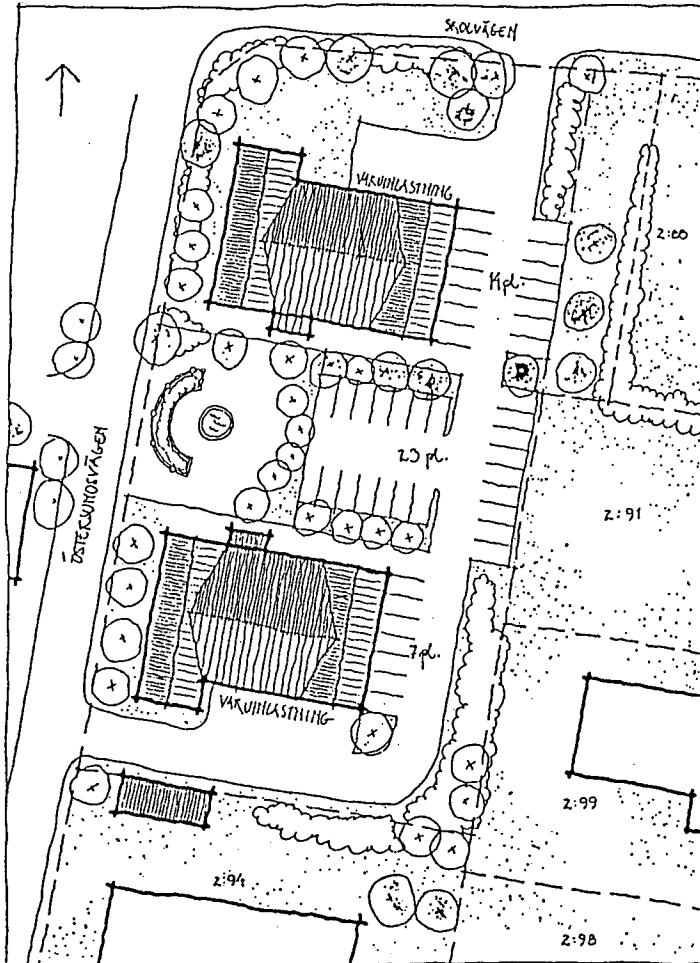
Nybyvägen, Östersundsvägen, Näsvägen, Kyrkvägen och Skolvägen är idag allmänna vägar och underhålls av vägförvaltningen.

Övriga vägar och parkmarker sköts sedan den 1 januari 1984 av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget har upprättats för att lösa de akuta problemen med butikstomter i Lits centrum, för att ge en långsiktig lösning på saneringen av Lits centrum samt ge möjlighet att bygga nya bostadshus på flera tomter i centrum. Förslaget bygger på de förutsättningar som redovisats ovan, samt de mål som angetts i områdesplanen. FFNS arkitekter i Östersund har utarbetat skisser som underlag för delar av stadsplanen.

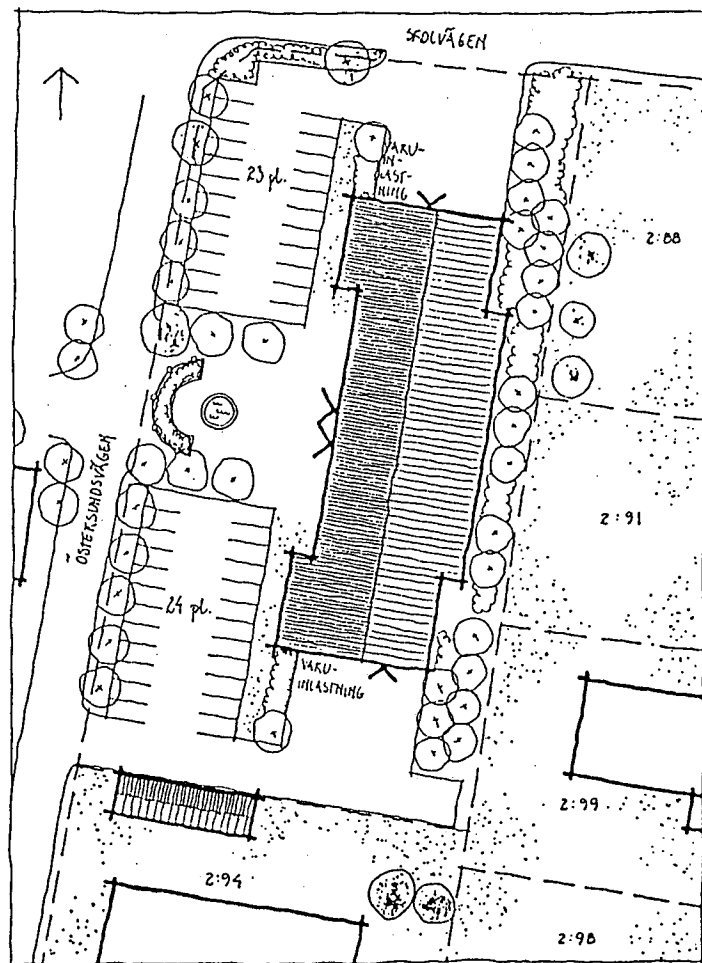
Samhällets karaktär med relativt små byggnader placerade nära "bygatan" kompletterade med grönska mellan husgavlarna, bör behållas och utvecklas. Centrum bör även fortsättningsvis innehålla både bostäder och servicelokaler/arbetsplatser. I de flesta fall bör servicelokalen kunna inrymmas i bottenvåningen på bostadshus.



KONSUM, ICA I LIT SÖRE 2:95
SITUATIONSPLANESKISS
SKALA 1:500

⊙ BEFINTLIGT TRÄD
⊙ NYPLANTERING

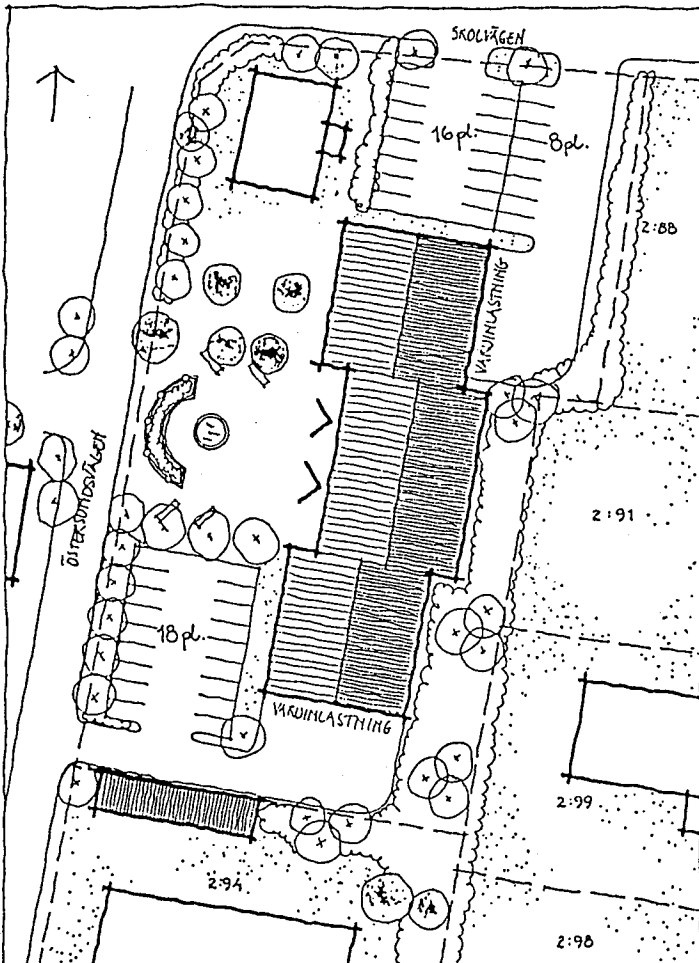
alt. d.



KONSUM, ICA I LIT SÖRE 2:95
SITUATIONSPLANESKISS
SKALA 1:500

⊙ BEFINTLIGT TRÄD
⊙ NYPLANTERING

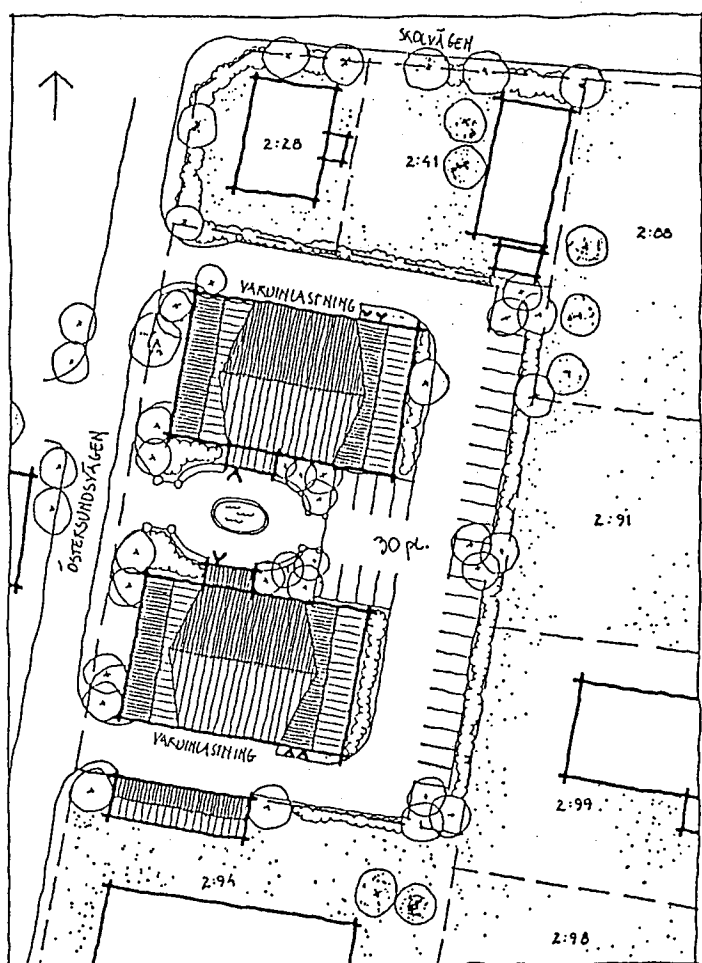
alt. e.



KONSUM, ICA I LIT SÖRE 2:95
SITUATIONSPLANESKISS
SKALA 1:500

⊙ BEFINTLIGT TRÄD
⊙ NYPLANTERING

alt. f.



KONSUM, ICA I LIT SÖRE 2:95
SITUATIONSPLANESKISS
SKALA 1:500

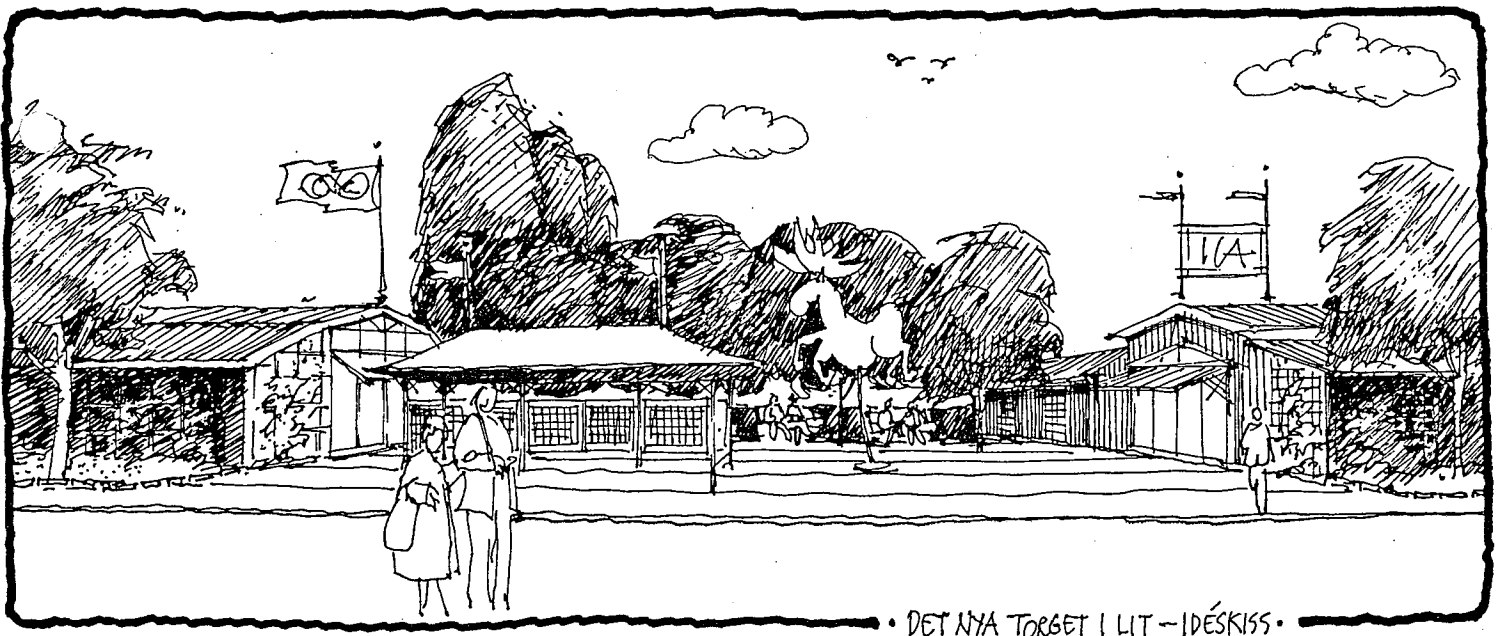
⊙ BEFINTLIGT TRÄD
⊙ NYPLANTERING

alt. g.

Bebyggelse- områden

Den mest angelägna planfrågan i Lits centrum är lokaliseringen av två livsmedelsbutiker. Ett flertal alternativa förslag har upprättats och diskuterats med berörda parter. Viktiga frågor har varit bl a ekonomi, bevarande av vegetation, stadsbild-småskalighet, parkering (förläggning och samnyttjande), varutransporter, framtida tillbyggnadsmöjligheter samt likvärdig exponering av butiksbyggnaderna. Stadsbildsskäl talar för att butiksbyggnaderna bör ligga med kortsidan i tomtgränsen mot Östersundsvägen. Även torget och parkeringsytorna bör ligga i direkt kontakt med gatan. Det torde dock inte vara möjligt lägga båda byggnaderna, torgytan och parkeringen mot vägen. Därför upprättades alternativa lösningar under remisskedet som visade olika principiellösningar i detta avseende, samt för att illustrera effekterna av att på kort sikt behålla det bruna huset i hörnet på fastigheten Söre 2:28. De fyra alternativa förslagen redovisas på omstående sida.

Samrådet har visat att alternativ d bäst uppfyller de förutsättningar och mål som kommunen har haft för utformningen av Lits centrum. Utifrån detta alternativ har sedan jämkningar företagits bl a med hänsyn till inkomna yttranden under remissarbetet. Posten har preciserat sitt lokalbehov till ca 200 m² och de båda livsmedelsbutikerna har illustrerats med en bruttoarea om 600 m² vardera.



• DET NYA TORGET I LIT - IDÉSKISS •



KONSUM, ICA, POSTEN I LIT SÖRE 2:95 H.FL.

SITUATIONSPLANESKISS

SKALA 1:500

850402

- ⊗ BEFINTLIGT TRÄD
- ⊕ NYPLANTERING
- ⊙ PARKBELYSNING
- PARKSÖFFA
- ⊗ GATSTEN MED HÅL FÖR JUKGRAN MM
- ▬ BUSS-HPL ENL SEKTIONSSKISS
- ▬ PLANK
- STATY

De bearbetade förslaget, se sid 11, innebär att butiksbyggnader och torg placeras vid Östersundsvägen och parkeringsytorna längre in i kvarteret. Syftet är att befintlig vegetation skall kunna sparas och att byggnaderna skall placeras och utformas så att Lits karaktär med "bygata" i centrum bevaras och utvecklas. Det innebär att butikerna placeras mot gatan och att de förses med sadeltak samt ges en finskalig utformning som arkitektoniskt kan bli ett tillskott i centrum. En ljus färgsättning är önskvärd med hänsyn till omgivande bebyggelse. Parkeringen som är gemensam för de båda butikerna innehåller ca 48 platser och kan lätt avsökas och samutnyttjas. Butikerna får likvärdig exponering med utbyggnadsmöjligheter. Varuförsörjningen får en acceptabel lösning utan backning på gatumark. Det "Bruna huset" rivs. Posten samlokaliseras med Konsumbyggnaden med entré mot söder och torget.

Ett mindre allmänt torg som skall vara naturlig samlingspunkt för Lits centrum föreslås mellan butikerna. Torget skall kunna användas till allehanda verksamheter. Här bör även det konstverk som kommunstyrelsen beslutat om placeras.



Befintlig vegetation vid de planerade livsmedelsbutikerna Söre 2:28 och 2:95.

Miljön kring bostadshuset på Söre 2:94 bör förbättras . I samband med att varuhallarna byggs skapas möjligheter att genom fastighetsreglering skapa större friyor för de boende och en parkering på längre avstånd från lägenhetsfönster..



Söre 2:94, södra sidan



Söre 2:94, norra delen

Området kring nuvarande handelsträdgård Söre 5:85 samt Söre 5:26, 5:42, 5:75, 5:77 föreslås saneras. Planen redovisar fyra stycken små flerfamiljshus i två våningar med fem lägenheter i varje byggnad. Byggnaderna grupperas kring en bilfri gård, lämplig för uteaktiviteter. Varje byggnad kan dessutom få avskilda uteplatser. Utöver friytor kring byggnaderna finns dessutom den vackra trädgårdsanläggningen på 5:75. Vid bostadsområdets entré föreslås en parkering med såväl öppna bilplatser som garage.



Flerbostadshus, Söre 2:75, från Östersundsvägen

I och med att ICA och Konsum flyttar kommer det att finnas lediga lokaler som kan vara lämpliga för annan butiksverksamhet, servering, föreningslokal, värmestuga eller liknande. Här åsyftas i första hand ICA-fastigheten

I och med att Nybyvägen-Östersundsvägen-Näsvägen kommer att utgöra huvudförbindelse i öst-västlig riktning, kommer hörnhuset på Konsumfastigheten Söre 2:56 att påverkas av trafiksäkerhetsfrågor. Sikten är inte tillfredsställande i denna vägkorsning. Därför föreslås en rivning av bostadshuset. Tillsammans med fastigheten Söre 2:30, samt den söder om bensinstationen belägna obebyggda tomten Söre 2:86 bör Konsum-fastigheten kunna utgöra en lämplig exploateringsenhet för flerbostadshus. Därför föreslås att fastigheterna bebyggs med tre stycken tvåvåningshus om ca 15 lägenheter. Det är dock viktigt att försöka bibehålla samhällets miljömässigt värdefulla drag i byggnadsgrupperingen och utformningen.



Söre 2:30



Söre 2:56, Konsum, från sydväst

Bensinstationen Söre 2:96, utgör en mötespunkt i samhället, inte bara på vardagar utan även kvällar och helger. Även om riksvägen numera är dragen utanför samhället blir bensinstationen kvar i samhället. Tomten bör snyggas upp och avgränsas mot kringliggande gator. Buskar och träd bör planteras i hörnet Östersundsvägen och Sockenvägen och in- och utfarterna bör regleras.



Östersundsvägen vid BP, mot söder.

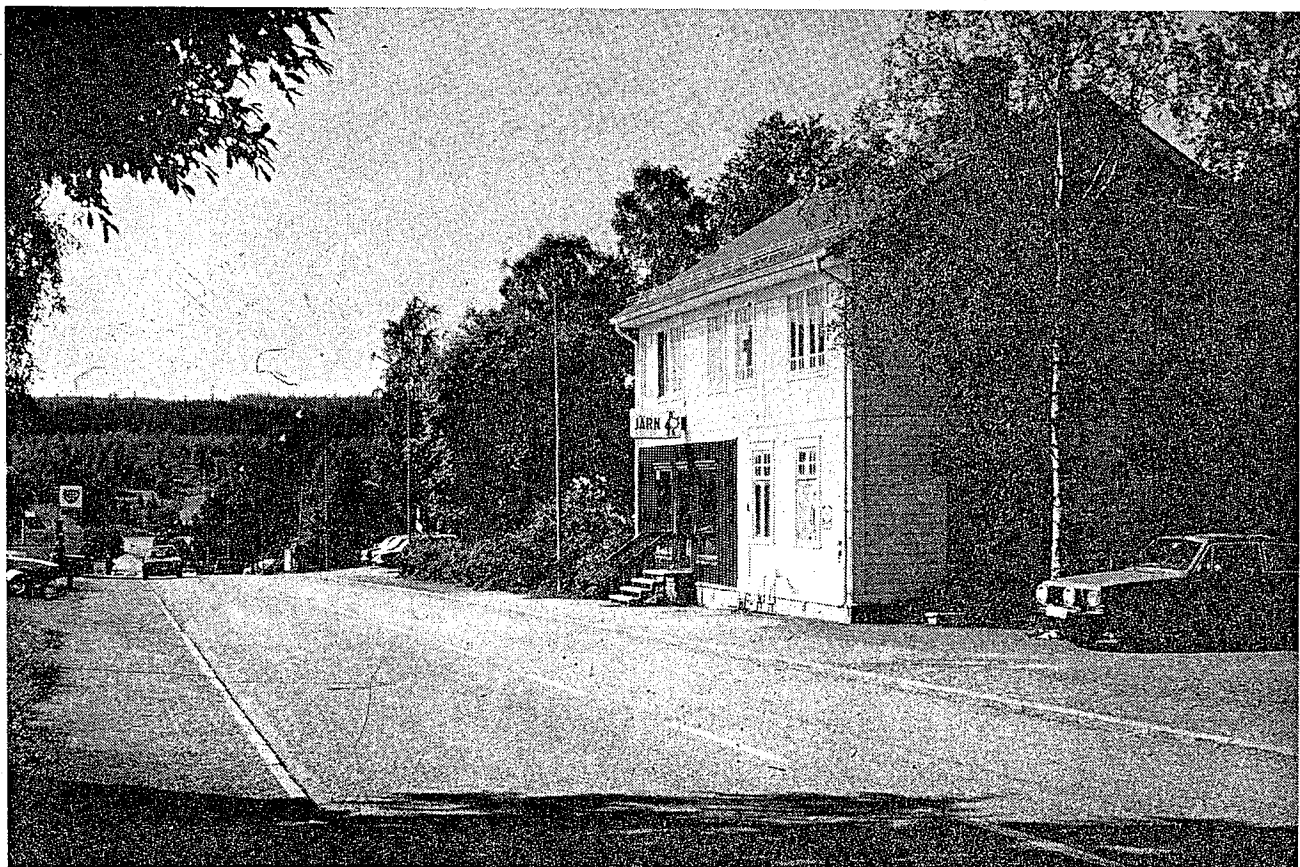
Söre 5:23, den centralt belägna tomten, vid korsningen Näsvägen-Östersundsvägen, är omgärdad av en vacker vegetation med bl a ett flertal välväxta björkar. Idag används tomten som parkering för bl a de boende på Söre 5:22. Tomten bör reserveras för framtida affärs- eller offentlig verksamhet. Eventuellt kan bostäder förläggas i en övre våning. Byggnadsrätten begränsas så att den värdefulla vegetationen kan bevaras och så att det finns ett visst antal parkeringsplatser även för Söre 5:22.

"Hörnsta," Söre 5:12, befintligt bostads- och affärshus är beläget nära vägkorsningen Kyrkvägen - Östersundsvägen. Butiken Hörnsta har ett bevarandevärde genom sitt läge och sin karaktäristiska utformning.

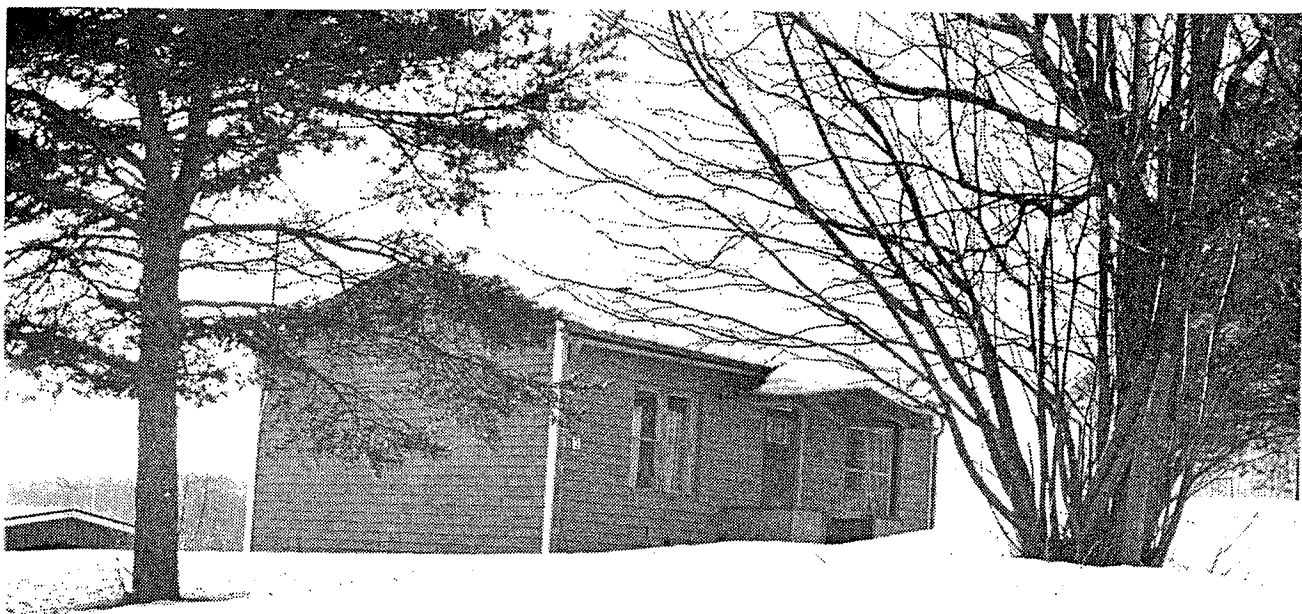
Tyvärr är fastigheten i dåligt skick och kräver betydande insatser för ett långsiktigt bevarande. Planförslaget utformas ändå med denna möjlighet till önskvärd upprustning genom övergångsbestämmelse w. Som alternativ medges en annan byggnadsrätt för bostadshus/handel placerat längre in på tomten.



Även järnhandeln och gårdshuset på Söre 5:20 är verksamhet som präglat orten. Befintliga förhållanden konfirmeras i planförslaget.



På Söre 5:19 finns idag ett mindre fritidshus som på sikt kan ersättas av tre rad- eller kedjehus.



Fritidshus, Söre 5:19

Befintliga curlingbanor å Söre 2:95 måste flyttas. Nuvarande arrende-avtal, som gäller till den 15 oktober 1985, kan inte förlängas. Efter samråd och besiktning med representanter för fritidskontoret, plankontoret och stadsarkitektkontoret har nya platser för curlingbanorna föreslagits. I första hand föreslås Härkmöns idrottsplats och i andra hand Kullenområdet, nordvästra delen.

För övriga fastigheter föreslås inga förändringar, befintliga verksamheter permanentas i planförslaget.

Planområdets behov av skolor, förskolor och fritidshem, vård och social verksamhet, fritidslokaler etc tillgodoses i de anläggningar som redan finns intill planområdet.

Friytor

Bollplaner, markområden för motion och rekreation samt andra anläggningar för utevistelse finns inom bekvämt avstånd på andra platser i samhället, se områdesplanen.

Inom de områden där flerbostadshus föreslås skall givetvis småbarnslekplatser anläggas.

Den värdefulla vegetationen inom Söre 5:75 föreslås skyddad med särskild stadsplanebestämmelse. Den till planförslaget redovisade växtinventeringen skall beaktas vid kommande detaljprojekteringsarbete.

Vägar och trafik

Området trafikmatas från Nybyvägen-Östersundsvägen-Näsvägen, samtliga allmänna vägar. Utanför planområdet har Nybyvägen tidigare byggts om och förbättrats men anslutningen mot Östersundsvägen slutfördes inte. Anledningen därtill var oklarheter om hur Sockenvägen och Nybyvägen skulle klassificeras. Önskemål hade också framförts om att skapa en lugnare miljö längs Sockenvägen där såväl skola som flerbostadshus finns.

I det planarbete kring Centralskolan som pågår föreslås att delar av Sockenvägen avstängs och tillförs parken söder därom. Nybyvägens anslutning mot Östersundsvägen kan därför slutföras vilket medför att vägområdet utökas, trottoar anläggs på norra sidan samt siktförhållandena vid Östersundsvägen förbättras.

Även efter Sockenvägen bör trottoar anläggas.

Den nya bebyggelsen kräver ej några nya kommunaltekniska anläggningar av betydelse.



Sockenvägen vid korsningen Östersundsvägen.

Parkering som behövs till verksamheterna i centrum förutsätts ordnas på tomtmark. Längs Sörevägens östra sida finns idag 24-timmarsparkering, främst avsedd för den tyngre bostadsbebyggelsen väster därom (inom planområdet).

Transport- varu- och parkeringsytor för de nya livsmedelsbutikerna samordnas via en gemensamhetsanläggning.

Samordning av ut/infarterna har eftersträfvats, därav utfartsförbudet längs Östersundsvägen.

Den kollektiva trafiken inom Litsområdet sköts av Postverket och Jämtlandsbuss AB. Linjesträckningen inom samhället har varit och är föremål för diskussioner. Vid ett allmänt informationsmöte februari 1984 redovisades alternativa/tänkbara lösningar. Under alla förhållanden bör det finnas busshållplatser efter Östersundsvägen. I planförslaget har därför busstillgängligheten tillgodosetts genom särskilda busshållplatslägen vid nuvarande ICA-butik och i anslutning till det "nya torget". Eventuellt vindskydd vid torget bör inte utformas i enlighet med kommunens sedvanliga praxis/standard utan samordnas med torgutformningen där miljögestaltningen är en viktig faktor att beakta. Linjesträckningen inom tätorten Lit med val av läge för skomstigningsstation bör lösas då angränsande stadsplan kring Centralskolan aktualiseras.

Immissioner Ur omgivningshygienisk synpunkt är planförslaget godtagbart.

Teknisk försörjning Planområdet är anslutet till befintligt kommunalt VA-nät. Som är dimensionerat så att det klarar en utbyggnad enligt planen.

Övrigt Äldre väghöjder från tidigare byggnadsplaner har bedömts som icke giltiga (p g a ändrat höjdsystem) varför enbart nya gatuhöjder angetts i dessa delar.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploatering kommer att ske både i privat och kommunal regi. Närmast i tur att genomföras är nybygge för de båda livsmedelsbutikerna.

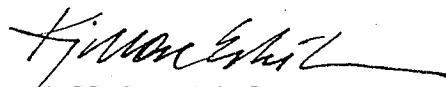
Vid försäljning av marken till livsmedelsbutikerna/post bör kommunen bevaka att befintlig vegetation skyddas enligt principerna i illustrationsplanen.

Redovisade byggnadsrätter i övrigt inom planområdet får ses som långsiktliga förslag, som bör genomföras etappvis med hänsyn till saneringsbehov och efterfrågan på bostäder och lokaler.

SAMRÅD

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

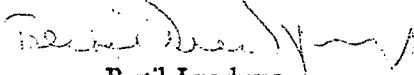
Östersund den 2 april 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av LITS CENTRUM

(Söre 2:95 m fl)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 29/8 1988 § 139 betygar


Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- e) Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av bostadsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering. Befintlig vegetation skall skyddas.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gfp betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseväg och parkering.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom 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 F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom 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 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 och 7,2 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med Es, Bg och korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffror i triangel betecknat område skall byggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett gradtal i intervallet mellan de siffror som anges.

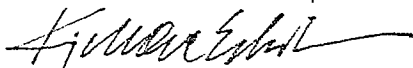
7 § UTFARTSFÖRBUD

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

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får nybyggnad ej företas dock får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal däri genom ökas.

Östersund den 2 april 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering

Revideringen medför ingen ändring i stadsplanebestämmelserna.

Östersund den 28 maj 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Förklarad genom lärarens beslut denna dag, betyg A.

Östersund 18/5 1986

