

Akt nr:

2380K-54/1974

AU\$2380K-54/1974

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Odensala i Östersund (Odensalas östra del, etapp II b)

Kommunfullmäktige har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och tillhörande beskrivning har upprättats den 11 september 1973 av stadsarkitekten Bo Larsson, Östersund.

Under utställningstiden har ägaren av stadsägorna 570 A m fl, Sven O Persson, anmärkt mot planförslaget och därvid yrkat att planförslaget omarbetas med hänsyn till vad han anført i sin anmärkningsskrivelse.

Stadsarkitekten har i skrivelse till byggnadsnämnden den 13 november 1973 bemött anmärkningen och föreslagit byggnadsnämnden att lämna densamma utan avseende samt hemställa till kommunfullmäktige att antaga planförslaget och att söka fastställelse av densamma. Byggnadsnämnden har samma dag beslutat i enlighet med stadsarkitektens förslag.

Kommunfullmäktige har den 20 december 1973 antagit stadsplaneförslaget i oförändrat skick.

Persson har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anført under ärendets handläggning i kommunen och har inkommit med skrivelser den 11 och 19 februari 1974.

Vid fastställelse av stadsplaneförslaget för del av Odensala i Östersund (Odensalas östra del, etapp II) undantog Kungl Maj:t enligt sitt beslut den 3 augusti 1972 bl a nu ifrågakommande område från fastställelse. Samtidigt förordnade Kungl Maj:t jämlikt 36 § 1 stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad inom det från fastställelse undantagna området utan tillstånd av länsstyrelsen. Förbudet skulle gälla till dess nytt förslag till stadsplan antagits för området, dock längst till den 1 juli 1974.

Det upprättade stadsplaneförslaget redovisar områden för skilda ändamål. Inom planområdets nordöstra del föreslås marken bli använd för barnstuga och bostadsändamål under det att marken inom den sydöstra delen föreslås bli använd för samlingssal, småindustri och bilvårdsanläggning.

1974-06-11

11.082-53-74

Befintlig bostadsbyggnad och garagebyggnad inom stadsägan 1517 liksom samlingslokalen på stadsägan 1066 har inordnats i planförslaget.

Inom byggnadsområdet för bostadsändamål på stadsägorna 570 A och B har byggnadsnämnden den 28 augusti 1973 beviljat ochaktningslov för uppförande av en bostadsbyggnad med tillhörande garagebyggnad. Vid besiktning av planområdet har konstaterats att byggnaden i det närmaste är färdigställd. Såvitt länsstyrelsen kunnat utröna saknas emellertid byggnadslov för byggnaderna och sådant har ej heller kunnat meddelas då byggnadsföretaget är beroende av bl a dispens jämlikt 56 § 1 mom fjärde stycket byggnadsstadgan. Intill dess fullmäktige antagit planförslaget har byggnadsnämnden ej haft befogenhet att meddela sådan dispens (36 § byggnadslagen jämförd med 67 § 2 mom 1 stycket byggnadsstadgan) och därefter har länsarkitekten (planenheten) inte mottagit någon avskrift av beslut som visar att byggnadsnämnden utnyttjat den dispensbefogenhet som numera tillkommer nämnden (35 § byggnadslagen jämförd med 67 § 2 mom 1 stycket byggnadsstadgan) och meddelat byggnadslov för byggnadsföretaget.

Inom det område som är avsett för bilvårdsanläggningen finns f n kvarstående bostadshus och ekonomibyggnader från den tidigare jordbruksdriften inom Odensalaområdet. Byggnaderna, tillsammans med kraftiga lövträdbestånd och trädgårdsanläggning måste anses vara representativa för den tidigare jordbruksbebyggelsen och utgör ett miljömässigt inslag av mycket stort värde i samhällsbilden.

Såvitt kan bedömas av planförslaget kommer denna bebyggelse att rivas då byggnaderna är belägna på mark som inte får bebyggas eller inom byggnadsområdet för bilvårdsanläggningen.

I planförslagets beskrivning framhåller planförfattaren vikten av att stor hänsyn bör tas till befintlig vegetation vid projekteringen av bilvårdsanläggningen. Med hänsyn till erforderliga byggnader för bilvårdsanläggningen, pumpöar, placeringen av underjordiska cisterner, parkeringsplatser och körytor för fordon, kan det förmodas att större delen av vegetationen kommer att försvinna. Planeringsområdet mot matargatan saknar vegetation.

Enligt länsstyrelsens uppfattning skulle ett bibehållande av den äldre jordbruksbebyggelsen - med upprustning av befintliga bostäder och viss ombyggnad av ekonomibyggnader för småhantverk - med tillhörande vegetation och omgivande, obbyggd mark sett i stort berika miljön i betydligt högre grad än vad som kan ske genom den eller de verksamheter som kan komma till stånd inom det föreslagna området för småindustri. Ett sådant friområde skulle också vara värdefullt för den kompakta bebyggelsen inom ovanförliggande bostadsområden.

Den norra ekonomibyggnaden - i öst-västlig riktning - bör dock rivas.

Vid samråd inför länsstyrelsen den 14 maj 1974 har kommunalråden Axelsson och Schlestedt samt byggnadsnämndens ordfö-

1974-06-11

11.082-53-74

rando Nordberg förklarat att det föreslagna området för småindustri inte anses vara angeläget från kommunens sida.

Länsstyrelsen delar i princip Perssons uppfattning om områdets totala planläggning. Den föreslagna barnstugan kan dock inte anses utgöra ett så störande inslag inom området att den inte kan godtagas. Med hänvisning till vad stadsarkitekten i övrigt anfört beträffande bebyggelsen inom Perssons fastigheter, där viss mark redan tagits i anspråk för en nybyggnad enligt planförslaget, och beträffande samlingslokalen på stadsäga 1066, bör Perssons anmärkning inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget i dessa delar.

Motivet för att till det smala området mellan samlingslokalen och planerad bilvårdsanläggning lokalisera småindustri är ej övertygande - ej heller har några aktuella planer från kommunens sida åberopats för ett genomförande av förslaget i denna del. Det ingrepp i rådande miljö som lokaliseringen till kvarteret av en bilvårdsanläggning med bl a långsträdd trafik innebär är enligt länsstyrelsens mening ej lämpligt.

Vägande skäl talar sålunda för att markanvändningen inom den sydöstra delen av planförslaget bör bli föremål för omprövning och att området undantages från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen, dock med undantag av ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område.

Länsstyrelsen förordnar därjämte jämlikt 36 § 1 stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad inom det från fastställelse undantagna området utan tillstånd av Länsstyrelsen. Förbudet skall gälla till dess nytt förslag till stadsplan antagits för området, dock längst till den 1 juli 1976.

./.

Besvärshänvisning i bilaga.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit länsarkitekten Bertil Alnerud, t f förste länsassessorn Erik Berglund, överlantmätaren Tord Bergsjö och förste byråingenjören Ragnar Lindström.

Lars Calleberg
länsråd

N.O. Rinnö
byrådirektör

Bestyrkes i tjänsten: Monica Öster

Förslag till

ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av

ODENSALA i ÖSTERSUND

(Odensalas östra del, etapp II b)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i september 1973

Stadsplanebestämmelser

1 § STADSPLANEOMRÅDETS 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 Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tm betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med Gtp och punktprickning betecknad del av område för bensinförsäljning skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

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

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 225 m². Garagebyggnad får icke uppta större areal än 90 m².

3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

6 § VÅNINGSENTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Vind får icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

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

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Östersund den 11 september 1973

Bo Larsson
Bo Larsson
Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 11.06 1974

[Signature]
(N. O. Rimmö)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/12 1972 3303 bekräftar

Kommunfullmäktiges

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
ODENSALA i ÖSTERSUND
(Odensalas östra del, etapp II b)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i september 1973

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Planområdet är beläget mellan det påbörjade småhusområdet
i Odensalas östra del och landsvägen till Brunflo (R 75:an).

Området ingick i planförslaget för småhusområdet (Odensalas
östra del, etapp II), men undantogs vid Kungl Maj:ts fast-
ställelsebeslut den 3 augusti 1972. Vid fastställelsen för-
ordnandes förbud mot nybyggnad att gälla längst till den 1
juli 1974.

Gällande stadsplaner som berörs av förslaget har fastställts
av länsstyrelsen i Jämtlands län den 24 mars 1970 (Odensala,
södra delen) och den 29 augusti 1973 (Odensalas östra del,
ändring och upphävande av stadsplan).

Planförslaget för det i sydost angränsande idrottsområdet
har översänts till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Inom området finns, förutom bostadshusen och garagebyggnaden på stg 570 A, 1516 och 1517, en äldre byggnad tillhörande IOGT-logen Odensal på stg 1066. Byggnaden används även av kyrkan i deras barn- och ungdomsverksamhet. På stg 1497 finns en bondgård omfattande två bostadshus och diverse ekonomibyggnader.

I planområdets nordvästra del har utlagts A-område avsett för barnstuga. Vid prövningen av tidigare förslag ifrågasatte planverket om inte barnstugan borde flyttas till ett läge längre in i bostadsområdet. Barnstugans placering har därför på nytt översiktligt prövats, den i planförslaget redovisade placeringen är den lämpligaste då barnstugan kan nå trafikskyddat och upptagningsområdet även omfattar bostadsområden väster om E 75:an. Gränsen för störande trafikbuller har utefter denna del av väg E 75 beräknats till 90 meter från vägmitt, på parkmarken mellan barnstugan och vägen kan dock vidtas sådana anordningar som genom skärmverkan begränsar bullrets utbredning.

Bostadshuset på stg 1516 och garagebyggnaden på stg 1517 är i förslaget konfirmerade. Möjlighet lämnas dessutom till att uppföra friliggande enfamiljshus på marken norr därom.

IOGT-lokalen har konfirmerats, marken har i förslaget utlagts som område för samlings- och föreningslokaler.

Sydost om IOGT-lokalen har byggnadsrätt för småindustriändamål föreslagits. Rätten medger uppförande av byggnad i storleksordning jämförbar med Berggrens snickerifabrik på tomt nr 1 i kv Snickarboden.

Längst i sydost, i anslutning till Lillsjövägen, har redovisats byggnadsrätt för bensinstation. Området utgör ett ersättningsläge för den bensinstation vid Storgatan som måste utgå med anledning av nya Frösöbron. Det är i detta

sammanhang angeläget att framhålla vikten av att stor hänsyn bör tas till befintlig vegetation vid projektering av bilvårdsanläggningen.

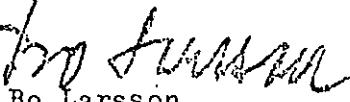
Planterat skyddsområde mellan bensinstationen och bostadsområdet föreslås för att minska risken för störningar.

I likhet med tidigare förslag föreslås parkmark utefter nuvarande E 75 och Lillsjövägen. Parkmarken har dock utökats i anslutning till gångtunneln i förslagets västra del.

Specialområdet för gatutrafik (Tm) har genom mindre gränjusteringar anpassats till projekterad ny trafikplats vid korsningen E 75 - Lillsjövägen.

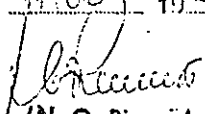
Samråd har under planförslagets upprättande skett med länsstyrelsen, Östersunds El AB och televerket.

Östersund den 11 september 1973


Bo Larsson
Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, bekräftar.

Östersund 11.09 1974


H. O. Rimmö