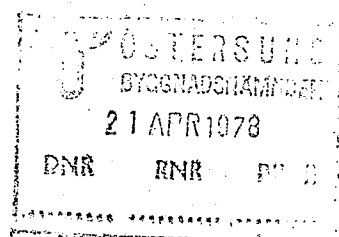


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Slåttön 1:6 i Brunflo, Östersunds kommun

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 108 § byggnadslagen överlämnat planförslaget för fastställelseprövning.

Planförslaget innebär en komplettering av tidigare planlagt område.

Byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 20 april 1977 och reviderats den 22 augusti 1977 av bitr distriktslantmätare Sten-Olof Schärdin.

Östersunds Elektriska AB har inkommit med anmärkning mot förslaget. Anmärkningen har tillgodosetts genom revidering.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 20 oktober 1977.

Länsstyrelsen har samrått med byggnadsnämnden och planförfattaren om vissa brister i förslaget.

Befintlig vattentäkt för området har markerats med ett särskilt område på plankartan betecknat Vt. Motsvarande planbestämmelse saknas dock. Beteckningen på kartan kan med anledning därav endast betraktas som en illustration. Detta förhållande bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Planbestämmelsen i 5 § om minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns utgör en onödig skärpning av byggnadsstadgans generella bestämmelser och bör därför inte fastställas. Bestämmelsen undantogs även då tidigare gällande plan fastställdes.

Länsstyrelsen fastställer planen med undantag för 5 § i planbestämmelserna.

Den del av planområdet som undantogs vid förra planfastställelsen omfattas av strandskydd. Markområdet har dock sådant läge

1978-04-20

11:082-2966-77

att det helt saknar betydelse från strandskyddssynpunkt. Med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen upphäver därför länsstyrelsen strandskyddet för denna del.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling som gäller beslutet om fastställelse skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelats, eller senast den 11 maj 1978.

Besvärshandling som gäller beslutet om upphävande av strandskyddet skall ha kommit in till jordbruksdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till Bostadsdepartementet respektive Jordbruksdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I detta beslut har förutom undertecknade även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

Ragnhild Rosenius
Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Gösta Näs

Gösta Näs
förste byråsekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20.10.1977 s. 237 betygar

.....
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av Slåttön 1:6 i Brunflo, Östersunds kommun, Jämtlands län.

Rådande förhållanden m m.

Befintlig byggnadsplan för dåvarande Slåttön 1:1 och 1:2 fastställdes den 20 mars 1968. Vid fastställelsen undantogs ett byggnadskvarter om fyra tomtplatser beroende på dess läge i förhållande till anlagd vattentäkt. Inom det undantagna området gäller utomplansbestämmelser samt till viss del även strandskydd begränsat till ett avstånd av 100 meter från Singsjön. Samtliga tomtplatser inom de fastställda byggnadskvarteren har försålts och bebyggts.

Enligt av kommunfullmäktige den 31 mars 1977 antagen markanvändningsplan och kommunöversikt är Slåttön 1:6 utlagd som detaljplaneområde för fritidsbebyggelse.

Grundkartan har upprättats 1965 genom fotogrammetrisk kartläggning. Den har kompletterats vad avser fastighetsindelning, vägar m m.

Planförslaget.

Fastighetsbildningsmyndigheten har erhållit planuppdraget från områdets exploatör Lars Forsgren AB.

Det kvarter som undantogs vid planfastställelsen 1968 har förlagts till ett nytt läge och inrymmer fyra tomtplatser. Föreslagen bebyggelse blir av traditionell föreliggande typ. Marken är barrskogsbeväxt och högt belägen över Singsjön. Byggnaderna kan förläggas så att god utsikt över sjön erhålles men utan att någon siluettverkan uppstår. Tomtplatserna kan nås efter byggande av en kortare angöringsväg från befintlig väg.

För fritidshusen inom planområdet har utlagts område för båtplats vid ett därför lämpligt strandparti.

Området för sopbod har minskats något genom att tillfartsvägen byggts över den nordöstra delen.

För befintlig brunn har ett specialområde för vattentäkt utlagts som skyddsområde. Omkring befintlig transformator föreslås specialområde.

Datum

Dnr

1977-04-20

Z2 165/70

Över den östra delen av Hästön inom Slåttön 1:6 kommer som en senare etapp byggnadsplan att upprättas. Tillkommande planområde torde komma att innehålla ca 12 tomtplatser. Inom framtaget planförslag illustreras lämplig vägförbindelse till östra området. Parkeringen, som förlagts i anslutning till sopboden, beräknas inrymma ca 25 bilar och således motsvara även tillkommande planetapps bilplatsbehov vintertid om ej vägarna inom området upplogas.

Planbestämmelserna har ändrats vad avser bl a byggnadsyta. Den föreslagna ytan för bostadshus får anses vara tillfyllest för fritidsboende.

Vattenförsörjning och avlopp.

Vattenförsörjning erhålls genom hämtning ur borrarbrunn med handpump som vid provpumpning 1965 lämnade 8640 liter per dygn. Om områdets tio tomtplatser förses med vattenledning torde åtgången bli ca 300 liter per tomtplats vilket ger 3000 liter per dygn. Vattentillgången är alltså tillräcklig.

Köksavlopp för de fyra tillkommande tomtplatserna kan lösas genom infiltration vilket har fastlagts av naturvårdsdirektören C-G Elmqvist vid okulärbesiktning av området. Genom jordlagrets ringa djup kan för vissa tomtplatser behövas uppfyllnad för att erhålla ett infiltrationslager av tillräcklig mäktighet. Det kan även bli nödvändigt att spränga ner slambrunnar i underliggande berg.

Plangenomförande

Före fastställelsen av befintlig byggnadsplan har exploatören och dåvarande Brunflo kommun träffat exploateringsavtal rörande grönområden, vägar, brunnar, sopbod m m. I avtalet förutsätts att en ekonomisk förening skall bildas för förvaltningen av dessa anläggningar. Exploatören har underhand utfört anläggningarna som godkänts av kommunen. Den ekonomiska föreningen har ej bildats. Hos fastighetsbildningsmyndigheten föreligger ansökan om anläggningsförrättning för inrättande av grönområden, vägar med parkeringar, brunnar, sopbod och båtplatser som gemensamhetsanläggning samt bildande av samfällighetsförening för driften av anläggningen. Förrättningen avser dels planområdet söder om Rissnåvägen, dels i detta förslag behandlat planområde. Avtalet delägande fastigheter i anläggningssamfälligheten kommer att uppgå till 23 stycken.

Datum

Dnr

1977-04-20

Z2 165/70

Samråd

Under planarbetet har samråd ägt rum med byggnadsnämnden och hälsovårdsnämnden enligt bifogade protokollsutdrag, vägförvaltningen genom ingenjören Gunnar Lindgård, länsstyrelsens planerhet genom bitr länsarkitekten Ragnhild Rosénius samt länsstyrelsens naturvårdsenhet genom naturvårdsdirektören C-G Elmqvist. Vid samråden lämnades, förutom vad som framgår av protokollsutdragen, ej någon erinran mot planförslaget.



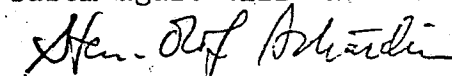
Sten-Olof Schärdin
Bitr distriktslantmätare

REVIDERING

1977-08-22

Under utställningen har ägaren av elektrisk starkströmsledning gjort erinran mot att område för parkeringsplats och upplag utlagts för nära ledningen. Såvitt kan utrönas har ledningen erhållit sin sträckning i förhållande till upplagsplatsen efter gällande plans fastställelse. För att undvika en flyttning av ledningen har dock upplagsområdet minskats samt parkeringen förskjutits mot norr. Härigenom erhåller kraftledningen erforderligt utrymme inom en tio meter bred parkkorridor. Området för upplag får i sin nya omfattning anses vara tillräckligt stort.

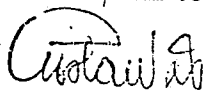
Revideringen har skriftligen godkänts av berörda saksägare, Östersunds Elektriska AB, samt Lars Forsgren AB såsom ägare till Slättön 1:6.



Sten-Olof Schärdin
Bitr distriktslantmätare

Fastställt genom länsstyrelsens Ed.
slut denna dag, bet. gar.

Östersund 20/4 1978



Gösta Näs

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund 1977-94-20

Z2 165/70

beslut den 20.10 1977 § 237 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring av byggnadsplan för fritidsbebyggelse inom del av Slättön 1:6 i Brunflo, Östersunds kommun, Jämtlands län.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med U betecknat område får användas endast för sop- och latrinstation.
b) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar.
c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.
d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.
e) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § TOMTPLATS STORLEK

Inom med B betecknat område får tomtplats ej ges mindre area än 1500 m². Om särskilda skäl föreligger må mindre area medges, dock lägst 1300 m².

5 § BYGGNADS LÄGE

Bostadshus får ej uppföras på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än sex meter.

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

På tomtplats får uppföras endast en huvudbyggnad om högst 80 m² byggnadsyta samt ett uthus om högst 20 m² byggnadsyta. I uthuset får ej bostad inredas.

Datum

1977-04-20

Dnr

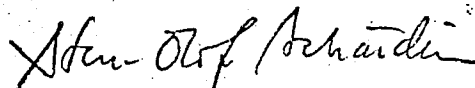
Z2 165/70

7 § VÅNINGSENTAL

Byggnad får uppföras med endast en våning. Vind får ej inredas.

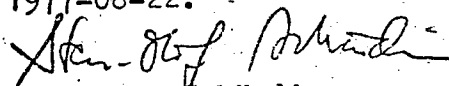
8 § BYGGNADS HÖJD

Byggnad får ej uppföras till större höjd än 3,5 meter.



Sten-Olof Schärdin
Bitr distriktslantmätare

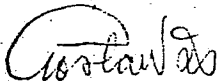
Bestämmelserna har ej ändrats vid revideringen
1977-08-22.



Sten-Olof Schärdin
Bitr distriktslantmätare

Fastslut genom Länsstyrelsens Beslut
slut denna dag, bet. gar.

Östersund 20/4 1978



Gösta Näs



Gräns för strandskyddet



Område där strandskyddet upphävs genom
länsstyrelsens beslut i ärende 11.082-2966-77