

Sökande

Östersunds kommun

831 82 ÖSTERSUND

Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla i Östersunds kommun (arbetsområde del 1)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 11 september 1984 och reviderats den 13 november samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och stadsplaneingenjör Jonas Björs, Östersunds kommun.

Efter revideringen återstod inga anmärkningar.

Kommunfullmäktige antog det reviderade planförslaget den 20 december 1984.

Förslaget har stöd i översiktliga planer för Torvalla.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

Per Sjöstedt
Per Sjöstedt
biträdande länsarkitekt

Ingvor Hansson
Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

FBM

Förslag till utvidgning av stadsplanen
för del av

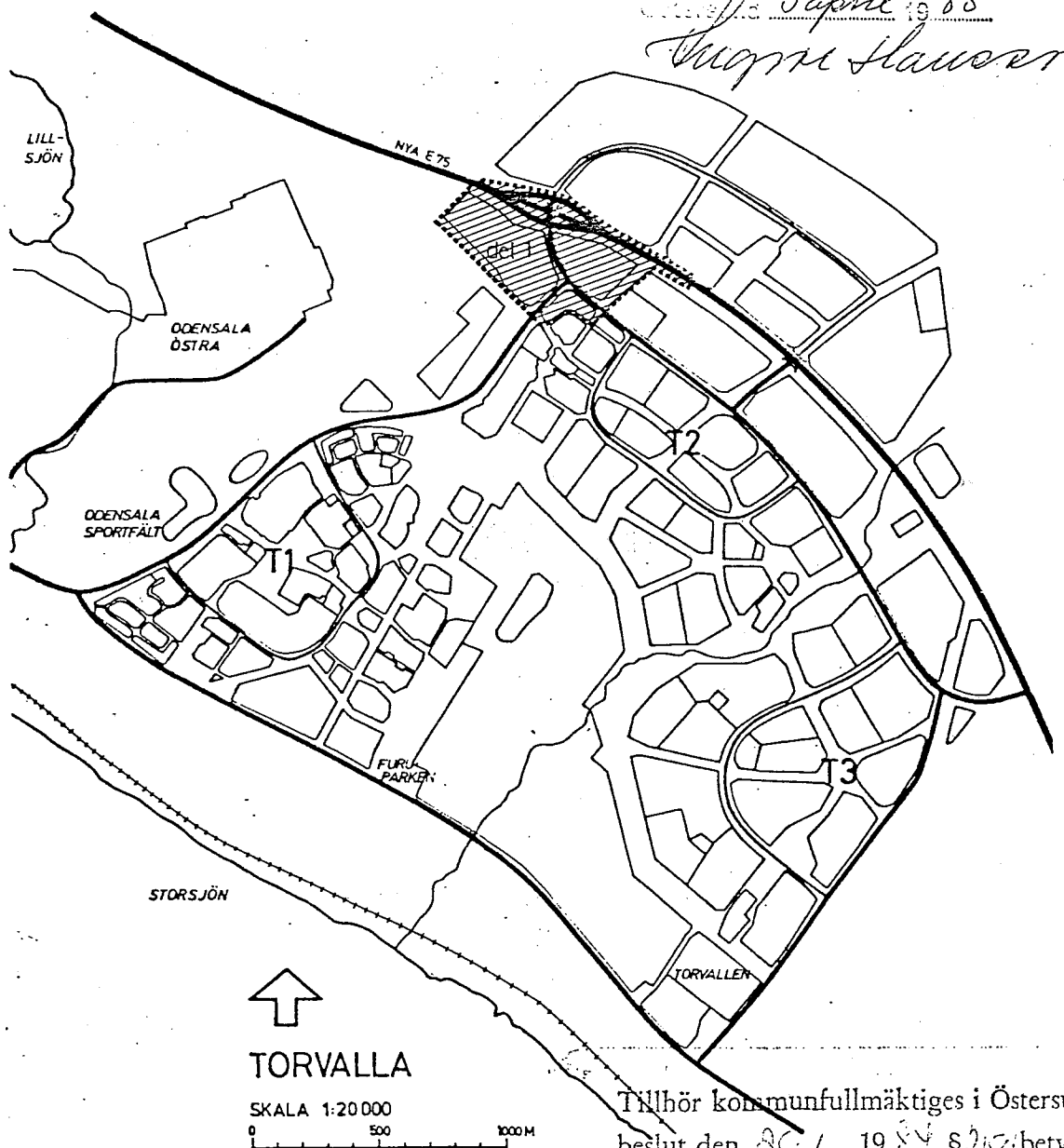
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Arbetsområde del 1)

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
den 3 april 1985. Enligt 15a § tredje stycke
av byggnadslagen (lagen ej nr. föras
med beslutet, har detta vunnit laga kraft,
härigenom.

3 april 1985

Ingemar Hansson



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/10 1984 § 25/betygar

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Plankontoret den 11 september 1984

Reviderat den 13 november 1984

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 1)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
<u>BESTÄMMELSER</u>	3
<u>BESKRIVNING, SAMMANFATTNING</u>	6
HANDLINGAR	7
PLANDATA	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
PLANFÖRSLAG	12
PLANGENOMFÖRANDE	17
SAMRÅD	18
<u>BILAGOR</u>	
STADSPLANEKARTA i skala 1:1000	
ILLUSTRATIONSKARTA i skala 1:1000	

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/12 1984. § 25/10 byggar

Bertil Lundgren

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 1)

BESTÄMMELSER

Fästetillädd genom länsstyrelsens beslut
den 20/12 1984. Enligt 150 § tredje stycke
för byggnadslagen. Mågan ej tillåtas
med utövandet, har detta varit lagad iakt,
1984.

3 april 1985
Lugner Hansson

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- b) Med Hdj betecknat område får användas endast för kontor, hantverkslokaler och småindustri som ej vållar närboende olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ra betecknat område får användas endast för fritidsområde.
- c) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

d) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x₁ betecknad del av gata och trafikområde (Ta) skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltrafik i tunnel under gatuplanet.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med Gt betecknat område får högst 20 % bebyggas.

2 mom Av tomt som omfattar med Hdj, J eller Jm betecknat område får högst 40 % bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

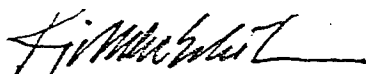
1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

2 mom På med Es betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-
tecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 11 september 1984



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt



Jonas Björs
Stadsplaneingenjör

REVIDERING

Planförslaget revideras med avseende på utfartsförbud mot E 75
i planområdets nordvästra del (se stadsplanekartan) och ökad
exploatering inom vissa kvarter (se 4 § 2 mom ovan, ökning från
30 % till 40 % av tomtarean).

Östersund den 13 november 1984



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt



Jonas Björs
Stadsplaneingenjör

Torvalla Kommunfullmäktige, 1:a förordning
beslut den 10:e Maj 1975, nr 15

Bertil L. Jönsson
Kommunfullmäktiges ordförande

Förslag till utvidgning av
stadsplanen för del av
TORVALLA i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Arbetsområde del 1)

Fastställt genom Länsstyrelsens beslut
den 10:e Maj 1975, nr 15
Länsstyrelsen i Östergötland
Torvalla kommun, 1:a förordning

BESKRIVNING

10:e Maj 1975
Bertil L. Jönsson

SAMMANFATTNING

- Planområdets läge och omfattning Planområdet omfattar ca 27,8 ha och är beläget i norra delen av Torvalla-området i anslutning till nya E 75. Del av nya E 75 inklusive trafikplatsen vid infarten till Torvalla ingår i planområdet som avgränsning mot norr-nordost. Se kartfigur på omslaget.
- Angränsande område i sydost (Arbetsområde del 2) planläggs samtidigt.
- Syfte Planförslaget är avsett att tillsammans med arbetsområde del 2 ge planmässiga förutsättningar för utbyggnaden av de första arbetsplatserna i Torvalla-området.
- Innehåll I enlighet med de översiktliga planintentionerna omfattar planförslaget huvudsakligen mark för industri och småindustri. Kvartersmarken är avsedd att indelas i företrädesvis små tomter (2 000 - 6 000 m²). Öster om och invid infartsgatan till Torvalla (huvudgata H2) föreslås två tomter för bilservice, vardera ca 5 000 m². I områdets södra del ingår dessutom ett kvarter avsett för kontor, hantverk och liknande.
- Genomförande Nya E 75 inkl gång- och cykeltunnel är färdigbyggd och klar att tas i bruk. Detsamma gäller de båda huvudgatorna inom planområdet jämte gång- och cykeltunneln under huvudgata H2. Ledningar och lokal-gator i områdets västra och södra delar kommer att byggas ut så snart planmässiga förutsättningar finns och i övrigt i takt med efterfrågan på tomtmark inom området.

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1 000 och bestämmelser med tillhörande beskrivning, illustrationskarta i skala 1:1 000 och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i norra delen av Torvalla-området i anslutning till nya E 75, se kartfigur på omslaget. I söder gränsar planområdet till stadsplanen för Torvalla Centrum (T2A) och till planområdet för planetappen T2B. För sistnämnda område pågår planarbete jämsides med det aktuella planförslaget. Av kalkylmässiga skäl har ett kvarter avsett för arbetsplatser (kontor m.m.) överförts från T2B-området, som för övrigt omfattar endast bostadsbebyggelse.

I sydväst avgränsas planområdet av naturparken och fritidsområdet mellan Odensala och Torvalla medan nya E 75 utgör gräns mot norr och nordost. I öster ansluter planetappen "Arbetsområde del 2" för vilket planarbete pågår samtidigt med del 1.

Areal

Planförslaget omfattar ca 27,8 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Planområdet berörs av följande översiktliga planer och program:

- Kommunöversikt och markdispositionsplan för Östersunds kommun antagna av kommunfullmäktige den 31 mars 1977.
- Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av kommunfullmäktige den 10 juni 1976.
- Dispositionsplan för Torvalla antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 1978 med kompletterande "Förslag till program för stadsplaner Torvalla" godkänt av kommunstyrelsen den 7 december 1983.

Förordnande m m För planområdet gäller vidare följande förordnanden fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län:

- Utomplansbestämmelser fastställda den 11 oktober 1963 och den 2 augusti 1967
- Förbud mot nybyggnad i avvaktan på stadsplan t o m 28 februari 1985 .
- Förbud mot trädfällning t o m den 28 februari 1985.
- Skyddsrumspan fastställd den 18 maj 1979.

För angränsande område i söder (T2A, Torvalla centrum) fastställdes stadsplan den 6 maj 1983 av länsstyrelsen i Jämtlands län.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 25 januari 1979, § 16, uttala att uppvärmning i Torvalla dispositionsplaneområde i princip skulle ske med fjärrvärme. Annat uppvärmningssystem skulle dock kunna komma ifråga för bl a områden med gles bebyggelse, t ex friliggande småhus.

Program för planområdet

Enligt ovannämnda "Program för stadsplaner Torvalla 1983" förutsätts arbetsomr. del 1 och 2 bli först utbyggda av arbetsområdena i Torvalla. Vidare anges en preliminär zonindelning för verksamheter och tomtstorlekar som bygger på att de mer arbetsintensiva verksamheterna lokaliseras närmast centrum på små tomter. I programmet hänvisas betr zonindelning m m till ett utredningsförslag avseende arbetsområdet i Torvalla från 1979 (se utredningsskiss nedan), som bör kunna gälla som riktlinjer för det fortsatta planarbetet.

E75
MOT
ÖSTERSUND

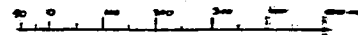
KRAFTLEDN

NATUR-
RESER-
VAT

CENTRUM

TORVALLA ARBETSONRÅDE UTREDNINGSSKISS

HÖJER-LJUNGVIST ARKITEKTKONTOR AB
VÄLLINGBY 1979-12-06



ZONINDELNING

- | | |
|--|---|
| | KONTOR M.M. |
| | • • 15-10 |
| | SMÅ TOMTER
< 1 HA
50-100 SYSSELSÄTTA / HA. • • 10 |
| | MEDELSTORA TOMTER
1-3 HA
25-50 SYSSELSÄTTA / HA. } • • 25 |
| | STORA TOMTER
> 3 HA
10-25 SYSSELSÄTTA / HA. } • • 25 |
- • väningstye / tomtyte

- | | |
|--|---------------------------|
| | NYA E75 (GENOMFART) |
| | HUVUDGATA |
| | UPPSAMLINGSGATA |
| | LOKALGATA I ARBETSONRÅDET |
| | HUVUDLED FÖR GC-TRAFIK |
| | GC-VÄG |

Utdrag ur "Program för stadsplaner i Torvalla 1983"

Programmet tar även upp frågan om värmeförsörjningen, varvid hänvisas till kommunfullmäktiges principbeslut i januari 1979 angående fjärrvärme-uppvärmning i Torvalla. Östersunds Fjärrvärme AB har därtill satt som villkor för anslutning till fjärrvärmenätet

att installationerna skall vara dimensionerade för s k lågtemperatursystem.

Terräng och vegetation

Planområdet består av skogsmark i svag sluttning mot sydväst (lutning ca 1:40). Området planar ut i östra delen. Tät barrskog täcker hela området förutom ett mindre parti i områdets östra del och de avröjda gatorna för högspänningsledningen, E 75 och huvudgatorna. I områdets västra del finns ett par mindre myrpartier, huvudsakligen belägna under högspänningsledningen. I det angränsande naturparksområdet finns slutligen ett urskogsreservat beläget 25 - 30 m från plangränsen.

Grundförhållanden

Undergrunden består till större delen av finkornig morän, i regel fast lagrad på 0,5 m djup. Under moränlagret finns ler-skifferberg som i de övre lagren är uppbrutet och vittrat. Fast berg bedöms ligga djupare än 3 m under markytan.

I områdets västra del finns några partier med lösa ytlager av dy, dytorv och bleke till ca 1,5 m djup. Områden med lösa ytlager på 0,5 m och djupare är markerade på illustrationskartan med särskild linjebeteckning.

Bärigheten är god för bebyggelse och gator m m inom fastmarkspartierna. I den mån lösmarksområden skall nyttjas för byggnader och körytor måste de lösa ytlagren grävas bort och ersättas med friktionsjord. Detaljundersökning av grundförhållandena bör göras för varje enskilt byggnadsföretag inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Gator och trafik

Längs planområdets norra/nordöstra sida löper nya E 75, som är färdigbyggd och klar att tas i bruk. Vägen klassificeras enligt TRAD (Allmänna råd för planering av stadens trafiknät, Statens Planverk 1982) som genomfart. Även trafikplatsen med den plan-skiilda korsningen avsedd för Torvallas tillfart/utfart är färdigställd, liksom en gång- och cykeltunnel under nya E 75 i planområdets östra del.

Delar av två huvudgator, H2 (tillfart till Torvallaområdet) och H1 (Fäbodleden) ingår i planförslaget. Bägge är praktiskt taget färdigställda inklusive en gång- och cykeltunnel under östra delen av H2. Dessutom ingår del av den utbyggda lokalgatan mot centrum (Barkvägen) i planområdet.

Utöver ovan nämnda vägar och gator finns inom planområdet endast äldre stigar och basvägar för skogsbruket.

Ledningar

En högspänningsledning (130 kV) är dragna längs nya E 75 södra sidan. I västra delen av området viker den av i sydvästlig riktning ner genom fritidsområdet.

För avledning av dagretten från de båda gång- och cykeltunnlarna har ledningar dragits längs anslutande parkstråk fram till huvudgata H2 respektive lokalgatan i områdets södra del.

Markägo för- hållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I och med att nya E 75 och anslutande huvudgator är klara finns möjligheter att börja ta arbetsområdena i Torvalla i anspråk. Planförslaget ger tillsammans med angränsande planetapp (Arbetsområde del 2) de planmässiga förutsättningarna för de första industrietableringarna i Torvalla. Förslaget omfattar huvudsakligen mark för industri, småindustri och andra verksamheter.

Bebyggelseområden

Arbetsområden

Planförslaget omfattar drygt 9 hektar kvartersmark för industri- och småindustribebyggelse. Kvarterens form medger i enlighet med det översiktliga planprogrammet i princip endast små tomter. På stadsplanekartan redovisas en möjlighet till viss flexibilitet vad gäller tomtstorlekarna. Kvarteret sydväst om huvudgata H2 kan delas upp i mindre tomter med hjälp av servitutsvägar, tomtskift eller stickgator (efter planändring i sistnämnda fall). Dessutom föreslås att endast varannan av de små tomterna upplåts till en början. Därigenom skulle viss beredskap kunna hållas under en övergångstid för sådana expanderings- och utvidgningar som ej kunnat förutses vid etableringen.

Industritomterna får enligt de föreslagna planbestämmelserna bebyggas till högst 30 % av tomtarean.

Befintlig vegetation på kvartersmark bör i möjligaste mån bevaras när tomtmarken tas i anspråk. Föreskrifter eller råd härom tas lämpligen in i upplåtelseavtalen och bevakas av byggnadsnämnden vid byggnadslovsprövningen. Detta bör gälla all kvartersmark inom planområdet.

Kontor m m

Längst i söder, närmast Torvalla Centrum, reserveras ett kvarter för kontor och liknande mer arbetsintensiva verksamheter (Höj), som dock inte får vara av sådan art att de blir störande för närboende. Byggrätt och hushöjd föreslås lika som för industri-kvarteren.

Bilservice

Nordost om och invid huvudgata H2 föreslås två tomter för bilservice på vardera ca 5 000 m². Tillfarterna är avsedda att ske via lokalgata.

Skyddsrum

De preliminära beräkningar av platsbehov i skyddsrum som gjorts i samband med planetapperna T2A och T2B omfattar inte arbetsområdena och inte heller Hög-kvarteret. Frågan om skyddsrum i dessa delar får avgöras från fall till fall. Blivande byggherrar är skyldiga att begära s k skyddsrumsbeked av byggnadsnämnden. Beskedet bör begäras i så god tid att det kan ligga till grund för ansökan om byggnadslov.

FritidsområdeFritidsområde,
naturpark

I planområdets västra del ingår dels fritidsområde (Ra) och naturpark (Rn) som utvidgning av motsvarande stadsplanlagda områden mellan Odensala och Torvalla. Den utökade naturparken ger bl a ett avstånd på ca 60 m mellan urskogsreservatet inom naturparksområdet och närmaste byggnadskvarter.

I den föreslagna naturparken ingår även viss del av myrpartierna i västra delen av området invid högspänningsledningen. Befintlig vegetation i denna del bör med viss komplettering kunna tjäna som uppdelning och vindskydd i arbetsområdet.

Parkmark

Planområdet innehåller även ett par parkstråk avsedda att med befintlig och kompletterande vegetation ge visst vindskydd och samtidigt dela upp området. Parkstråket längst i öster innehåller dessutom en huvudled för gång- och cykeltrafik. Även i parkområdet i Fäbodledens förlängning planeras en gång- och cykelväg. Ytterligare ett parkområde finns mellan nya E 75 och högspänningsledningen i planområdets västra del. Se illustrationskartan.

Såväl parkmark och naturpark som fritidsområde bör kunna fungera utan andra skötselåtgärder än viss städning och gallring av befintlig vegetation.

Gator och trafik

Gatunät

Nya E 75 och trafikplatsen för den planskilda påfarten från

Torvallaområdet är i planförslaget redovisade som specialområde för gatutrafik (Ta).

Huvudgata H1 (Fäbodleden) är breddad i den del som ingår i planförslaget för att inrymma dels framtida extra körfält vid infarten till Torvalla Centrum (Barkvägen) och vid anslutningen till huvudgata H2, dels en gång- och cykelbana längs gatans östra sida. Även huvudgata H2 är extra bred vid Fäbodledens anslutning med tanke på framtida extra körfält, liksom vid anslutningen till trafikplatsen (för högre vägbanker). I enlighet med det översiktliga planprogrammet är gatubredden för huvudgata H2 dessutom tilltagen så att det ska vara möjligt att plantera trädrader på bägge sidor. På illustrationskartan redovisas dels gatuutformning samt gång- och cykelleder m m, dels de planerade trädraderna längs huvudgata H2. Vid lokalgatans anslutning i innerkurvan lämnas av siktskäl en sträcka utan trärad. Sträckans längd bestämmes på plats i samband med genomförandet av trädplanteringen.

Längs huvudgatorna föreslås utfartsförbud, liksom längs det kvarter i områdets västra del som gränsar mot nya E 75.

Tre lokalgator ingår i planförslaget. Två av dem ansluter direkt till huvudgata, medan den tredje, i områdets södra del, utgår från Barkvägen. Samtliga lokalgator är avsedda att utföras med en gång- och cykelbana längs en sida och med skiljeremsa mot körbanan, se illustrationskartan.

Gång- och
cykeltrafik

Utöver ovannämnda GC-banor längs gatorna finns ett par GC-vägar i parkmark inom planområdet. I parkstråket längst i öster föreslås i enlighet med det översiktliga planprogrammet en huvudled för GC-trafik som förbinder arbetsområdena med centrum. Via huvudleden ska man dessutom kunna fortsätta mot T1-området eller Odensala i sydväst respektive ut i fritidsområdet i norr-nordost (mot Gräfsåsen). Korsningarna med nya E 75 och huvudgator sker i tunnlar vad gäller huvudleden.

Den andra GC-vägen i parkmark är avsedd som förbindelse mellan området vid bilservicetomterna och centrum via GC-banan längs Fäbodleden.

Busstrafik Enligt de preliminära riktlinjerna för busstrafiken i Torvalla kommer en snabbusslinje att angöra centrum och via huvudgatorna ledas ut på nya E 75 för vidare färd mot Östersund respektive Brunflo.

Parkering, angöring Angöring och parkering får ordnas på varje enskild tomt inom planområdet.

I det översiktliga planprogrammet anges behov av uppställningsplatser för långa lastfordon. Förslagsvis får detta behov tillgodoses i arbetsområdet norr om nya E 75.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Erfoderliga vatten- och avloppsledningar kan i de flesta fall anläggas i gator och parkmark. Från återvändsgatan norr om huvudgata H2 föreslås dock ett ledningsstråk på tomtmark (u-område) österut till parkstråket. Ledningsnätet byggs ut från de ledningsstammar som är anlagda genom centrumområdet.

Vattenförsörjningen kommer att tillgodoses närmast från en högreservoar inom det angränsande arbetsområdet i sydost. Byggandet av högreservoaren kommer att påbörjas innevarande höst.

I enlighet med det översiktliga planprogrammet kommer dagvattenavledningen att ske i stor utsträckning till omgivande markområden som kan ta emot och behöver ytvattentillskott. I områdets västra del föreslås diken eller rännalar i vissa tomtgränser från lågpunkterna längs lokalgatan. På motsvarande sätt bör en del av ytvattnet i planområdets nordöstra del kunna avledas mot nordost till ett dike längs högspänningsledningen. Diket leder mot sydost och mynnar ut i Torvallabäcken. De tänkta diken/rännalarna är markerade som illustration på stadsplanekartan men redovisas även på illustrationskartan.

Värme En permanent värmecentral för hela Torvallaområdet planeras inom angränsande arbetsområde ca 300 m öster om planområdet. Värmecentralen är avsedd för fastbränsle, huvudsakligen träflis framställd av skogsavfall.

Fjärrvärmenätet i arbetsområdet är enligt uppgift från Östersunds Fjärrvärme AB ännu ej planerat. Principbeslutet från 1979 ang fjärrvärmedistribution i Torvalla och lågtemperatursystem får dock anses gälla.

Elförsörjning För eldistributionen i området finns två nätstationer (Es) längs lokalgatorna genom arbetsområdet.

Högspännings- Ett ca 35 m brett ledningsområde (El) har lagts ut för den befintliga högspänningsledningen genom området. Det kan eventuellt bli behov av att hålla ledningsgatan ren från högt gräs och buskar för att blivande företag ska kunna annonsera sig mot genomfarten. Med hänsyn härtill bör ledningsområdet planeras så att det kan skötas maskinellt.

PLANGENOMFÖRANDE

- Huvudmannaskap Nya E 75 inkl gång- och cykeltunnel har byggts av Statens Vägverk. Gator och VA-ledningar inom planområdet anläggs av kommunen, likaså tunnel under huvudgata H2 och gång- och cykelbanor på allmän platsmark.
- Kostnader för genomförande De preliminära exploateringskalkyler som upprättats i samband med planarbetet tyder på att kostnaderna för genomförandet vad avser de kommunala investeringarna inte blir onormalt höga. Kostnadsbedömningarna grundar sig bl a på en dispositionsplanekalkyl för arbetsområdet som är under utarbetande.
- Tidplan Ledningar och lokalgator i planområdets västra och södra delar kommer att byggas ut under vintern - våren 1985 eller så snart planmässiga förutsättningar finns. Den fortsatta utbyggnaden i områdets norra och östra delar får ske i takt med efterfrågan på tomtmark i området.

SAMRÅD

Tidigare
remisser

Planförslaget har tidigare varit utsänt för samråd och intern remissbehandling i två omgångar (oktober 1979 och juli 1981). De synpunkter som då framfördes gällde huvudsakligen gatu-standarden, som bedömdes ge alltför höga exploateringskostnader. Dessutom förekom önskemål om flexibla tomtstorlekar och -djup, fler små tomter i bra "skyltlägen" m m. Även placeringen av tänkt vattentorn och fjärrvärmecentral invid huvudgata H2 och nya E 75 ifrågasattes.

Planförslaget har därefter bearbetats vidare med beaktande av synpunkterna. Gatustandarden är i princip fastlagd i det översiktliga planprogrammet för Torvalla. Vattentornet och värmecentralen har flyttats ca 350 m i sydostlig riktning (till arbetsområde del 2).

Remiss 1984

Det bearbetade planförslaget sändes ut för nytt samråd med berörda sakägare och myndigheter fr o m den 26 april t o m den 6 juni 1984. Handlingarna var upprättade den 10 april 1984 och utgjordes av en plankarta i skala 1:2 000, bestämmelser och kortfattad beskrivning. Remissförslaget omfattade både del 1 och del 2 av arbetsområdet i Torvalla. I en medföljande skrivelse angavs att remissen även fick gälla som samråd enligt 14 § byggnadsstadgan.

I samband med remissbehandlingen 1984 inkom skriftliga yttranden från stadsingenjören, Vägförvaltningen i länet, Östersunds Fjärrvärme AB, Televerket, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Jämtlands-kraft AB, Lantbruksnämnden, konsumentnämnden, tekniska nämnden, näringslivs- och utredningskansliet och trafiksäkerhetskommittén.

Yttrandena från Östersunds Fjärrvärme AB, Televerket, miljö- och hälsoskyddskontore, Jämtlandskraft AB och Lantbruksnämnden har samtliga innebörden ingen erinran mot planförslaget avseende arbetsområde del 1.

Synpunkterna från stadsingenjören, Vägförvaltningen, Trafiksäkerhetskommittén och Tekniska nämnden avser detaljer i den formella planredovisningen och i planutformningen som rättats till i föreliggande planförslag. Påpekandet från tekniska nämnden angående

insynsskydd mellan E 75 och industriområdet (slyskog i högspänningsledningsgatan) bör dock kommenteras särskilt. Det ifrågasatta insynsskyddet är närmast en genomförandefråga. Förslaget bör dock ställas mot de krav som framförts i tidigare samråd från flera remissinstanser angående fler småtomter i bra "skyltlägen" längs E 75. I beskrivningen har föreslagits att det aktuella området planeras så att röjning/gräsklippning blir möjlig ifall detta alternativ väljs (sid 15).

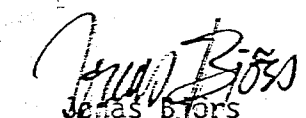
Kommunen behärskar skötseln och kan välja lämplig metod med hänsyn till användningen av kvarteretsmarken.

Konumentnämnden pekar på trafikfarorna för barnen där gång- och cykelvägar korsar gator i plan. Föreslagna åtgärder, stängsel eller dylikt, hör dock till genomförandet av planen. Kopia av yttrandet har tillställts tekniska kontoret inför projekteringen av gator och GC-leder.

Näringslivs- och utredningskansliet ifrågasätter planutformningen (hög standard) som befaras leda till höga tomtpriser. De preliminära kalkyler som hittills redovisats tyder dock på måttliga kostnader för genomförandet, se under rubriken PLANGENOMFÖRANDE.

Östersund den 11 september 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

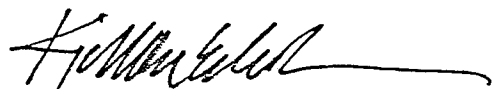

Jonas Björns
Stadsplaneingenjör

REVIDERING

I samband med utställandet påpekades att det i planbeskrivningen omnämnda utfartsförbudet på E 75 i planområdets nordvästra del ej är markerat på stadsplanekartan. Planförslaget revideras därför så att utfartsförbudet redovisas på stadsplanekartan. Vidare ifrågasattes den föreslagna begränsningen av byggnadsrätten inom industri-, småindustri- och kontorskvarteren till 30 % av tomtarean. För att anpassa planbestämmelserna efter andra liknande arbetsområden inom kommunen ändras även 4 § 2 mom så att 40 %

av tomtarean inom de nämnda kvarteren får bebyggas.

Östersund den 13 november 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Stadsplaneingenjör