LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

ÖSTERSUND
STADSINGENJÖRSKONTORET
1984-02-23

Datum
1984-02-22

Dnr (anges vid skriftväxling)
11:082-2477-83

Sökande Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Odenskog i Östersunds kommun (kv Svarven m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget för fastställelseprövning

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 apri 1983 av planarkitekt Kjell Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget hör en illustrationskarta.

Under utställningstiden inkom yttranden från kommunstyrelsen, Jämtlandsbuss AB, Jämtlandskraft AB och Statens vägverk. Inga erinringar mot förslaget framfördes.

Vid utställningen av planförslaget framförde Nordiska kylare Blackstone AB att den väg som i dag finns mellan det kommunala industrihuset och bolagets fastighet borde behållas med anslutning till nuvarande infart till travbanan. Om vägen tas bort försvårar detta de leveranser som sker med långtradare. Företaget anförde att vägen, som anlagts med servitutsrätt, till stora delar bekostats av företaget.

Planförfattaren har bemött anmärkningen i en skrivelse till byggnadsnämnden den 14 juni 1983.

Byggnadsnämnden har den 14 juni 1983 beslutat att lämna anmärkningarna mot förslaget utan avseende och hemställt att fullmäktige avvisar anmärkningarna och antar planförslaget.

Kommunfullmäktige har den 25 augusti 1983 beslutat i enlighet med byggnadsnämndens förslag och hemställt hos länsstyrelsen om fastställelse av planförslaget.

Nordiska kylare Blackstone AB har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört under ärendets beredning och därvid kommit in med en skrivelse

---

Planförslaget syftar bl a till att ge expansionsutrymme för befintliga verksamheter. Mot den bakgrunden kan naturligtvis vissa omdisponeringar behöva göras. Förändringar av servitutsrätt och frågor om ersättning regleras ej i planen. Rätt till utfart via "servitutsvägen" regleras inte heller i gällande plan. Vägen är anlagd på kvartersmark. Planförslaget innebär således ingen ändring i detta avseende. De anmärkningar Nordiska kylare Blackstone AB framför utgör därför inte hinder för fastställelse av planförslaget.

FBM

Postadress
831 86 Östersund

Besöksadress
Köpmangatan 21

Telefon
063–14 60 00
direktval 063–146.....

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

1984-02-22 11.082-2477-83

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.

Besvärskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 14 mars 1984.

Lillie Hägglund
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 25/8 1983 § 151 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
ODENSKOG i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Svarven m m)
upprättat på plankontoret i Östersund
april 1983

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

---

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

a) Med Rtr betecknat område får användas endast för travbana och därmed samhörigt ändamål.

b) Med En betecknat område får användas endast för nättransformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

b) Med pl och punktprickning betecknad del av travområde får icke bebyggas eller användas för parkering. Marken skall anordnas som planterat område och befintlig vegetation skyddas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst 40 % bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal.

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnadshöjd

a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J och Rtr betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

b) På med En betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

Östersund den 12 april 1983

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Östersund 22.2 1984

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 25/8 1983 § 151 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen för del av stadsdelen
ODENSKOG i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Svarven m m)
upprättat av plankontoret i Östersunds kommun
i april 1983

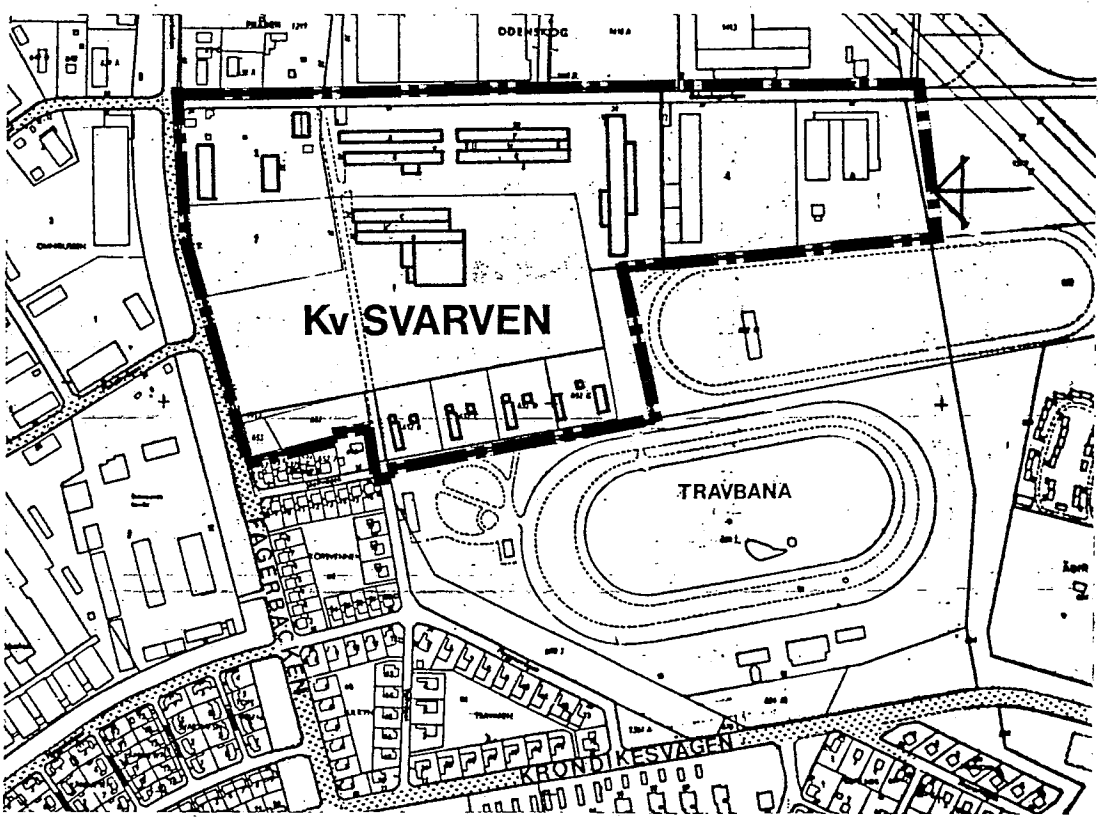
BESKRIVNING

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas VA-utredning.

PLANDATA

Lägesbestämmning

Planområdet är beläget ca 3 km sydost om stadens centrum i industribyn Odenskog, och begränsas i norr av Fagerbacken, öster Odenskogsvägen, söder stg 1379 och i väster av delar av travområdet samt kv Tömmen.



Areal

Planområdets totalareal uppgår till ca 20,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Stadsplaner fastställda 21 juli 1961, 24 juni 1965, 23 november 1967, 16 januari 1969 och 27 april 1978 berör planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Travsällskapet har till kommunens näringslivskansli anmält behov av utökad mark för sin verksamhet. Kommunens fastighetskontor har därför aktualiserat behov av stadsplaneändring. Tidigare har nu aktuellt markområde varit reserverat för annan verksamhet, vilket numera ej är aktuellt. Det har också bedömts nödvändigt att utreda travets tillfartsvägar och om Voltvägen och angränsande "industrigator" skall göras till allmän gatumark.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns fyra kommunala industrihus med hyresgäster som Lindvalls industri, Storsjöglass, Bil och Motor, UGE-bolagen, Bergstrands kvalitetskontroll, Jämtlands trähus, Relä kontroll, HSB-service, Landstingets dagcenter, Liftbyggarna m fl. Verksamheterna är mångskiftande och behoven av transporter, parkeringsutrymmen, lagringsmöjligheter etc varierar.

Nordisk Kylare Blackstone AB på Svarven 4 och Stål och Trä ägt av Samhällsföretag AB på Svarven 6, är två andra företag som disponerar tomtmark inom planområdet.

Transportföretaget Sandberg & Jonsson är lokaliserat vid korsningen Fagerbacken - Odenskogsvägen och har under 1981 utökat sitt markområde genom förvärv av Svarven 7 från Östersunds kommun.

Återstående del av kv Svarven ca 4,5 ha, bevuxet med kraftig barrskog, är ej upplåten till någon intressent. På den del av travområdet som ingår i planförslaget finns stallbyggnader, hästhagar m m.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning kommer inte att göras. Erfarenheter från tidigare byggande visar goda grundläggningsförhållanden.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom området.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas från Fagerbacken och Odenskogsvägen. "Voltvägen", som enligt gällande stadsplan från 1967 inte längre är gata, har ändock både behållits och använts som gata. Tillfarten till travet sker från Odenskogsvägen via en genom avtal upplåten väg genom industriområdet.
Snöröjning och övrigt underhåll av genomgående transportvägar i industriområdet ombesörjs av kommunen.

Ledningssystem

Området är anslutet till kommunens VA-system. Befintliga ledningar ligger i "Voltvägen". Transformatorstation finns i Svarven 3 och 4 vid Odenskogsvägen.

Marken inom planområdet ägs av Travsällskapet, Östersunds kommun, Sandberg & Jonsson, Blackstone AB och Samhällsföretag AB.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats för att planmässigt säkerställa en utvidgning av travområdet, klargöra lämplig utformning av gatunätet inom industriområdet samt säkerställa i plan den planerade gång- och cykelvägen längs Odenskogsvägens västra sida.

Bebyggelseområde

Tillfarten till travområdet fungerar idag tillfredställande, men det har ändock bedömts nödvändigt att omdisponera området för att skapa tillräckliga expansionsmöjligheter för befintliga och framtida verksamheter inom kv Svarven. Av den anledningen föreslås tillfarten flyttad till Voltvägen. Förutsättningar till ett mer rationellt utnyttjande av attraktiv industrimark uppnås därmed.

Utvidgning av travområdet med totalt ca 1,5 ha föreslås åt öster. Området är bevuxet med kraftig barrskog. Av miljö- och trevnadsskäl föreslås att en 15 meter bred skogsridå mot industriområdet bevaras och inte avverkas eller användas för t ex trafik- och parkeringsändamål. Särskilda stadsplanebestämmelser har upprättats för att bevara denna skogsridå inom tomten (pl).

Det framlagda förslaget möjliggör att travsällskapets såväl nuvarande som långsiktiga behov av mark bör kunna tillfredställas. Flyttning av till- och utfartsvägarna till Voltvägen medför att genomfarten via industriområdet avstänges.

De investeringar som ligger närmast i tiden och som skall ske inom det utökade området är gäststall på 450 m^2 med tillhörande parkering I AB Trav och Galopps program finns även en veterinärklinik om ca 150 m^2 med, tidplanen för denna anger bygge inom de närmaste 2-3 åren Fordons- och verkstadshall samt smidesverkstad kan komma till på lite längre sikt.

Jämtlands Travsällskap är också intresserad av att bygga en värmeanläggning, där möjlighet finns att förbränna spån och gödsel och som kan ansluta till kommunens eget fjärrvärmenät. Sådana anläggningar finns bl a vid Jägersro, Malmö och i Karlstad. Hanteringen av 2 500 m^3 gödsel, som idag bortforslas, är dyrbar.
Övriga industriverksamheter konfirmeras i planförslaget. Sedan viss mark överlåtits till travsällskapet återstår två industritomter i kvarteret.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsplan för Östersunds kommun. Nybyggnadsbehovet bör täckas genom nybyggnad i industriområdet, kvarteret Väghyveln, vid en ev sanering inom den äldre villabebyggelsen, inom travområdet, campingplatsen eller Folkets hus.

Friytor

Parkmark är utlagd som skyddsområde mot villabebyggelse i kv Tömmen, som i gällande stadsplan.

Av stadsbildsskäl vore det värdefullt om företaget Sandberg & Jonsson kunde återplantera vegetation i området mellan industristängslet och Fagerbacken.

Vägar och trafik

Trafiksystemet inom området föreslås något förändrat. Voltvägen och delar av gamla tillfarten till travet överförs till allmän gatumark. Däremot bör inte den parallella "gatan" väster Odenskogsvägen ändras till gatumark då den bedöms ha karaktären av intern parkerings- och lastgata.

Voltvägen föreslås bli återvändsgata i avsikt att hindra genomfartstrafiken, som enligt de boende vid gatan är både störande och farlig.

Även nuvarande travinfarten föreslås bli återvändsgata. Återvändsgatan dras inte ända fram till travet, därför att det har bedömts önskvärt att på sikt säkerställa expansionsutrymme för det södra hantverkshuset. Detta bör då ske norrut.

Idag används "travvägen" både som lastgata, uppställningsplats för div föremål och infart till travet. En sådan lösning bör inte permanentas. Blackstone AB har ut- och infart via servitutsavtal över detta område. Det är önskvärt att kommunen på sikt verkar för att servitutsavtalet görs om så att in- eller utfarten belastar Blackstones egen fastighet. Detta är en åtgärd som på sikt bör tas med i företagets planering.

Återvändsgatan möjliggör för kommunen att sälja tomtmark, utan att behöva teckna servitutsavtal och väghållningsavtal med blivande köpare.

I samband med att parkeringsplatsen iordningsställdes för Svarven 6 kom till följd av utrymmesbrist in och utfarten att placeras på intilliggande parkmark. Planförslaget har därför anpassat fastighetens gränser till dessa befintliga förhållanden.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt föreslås utfartsförbud mot Fagerbacken. Endast två samordnade utfarter har medgivits.

Erforderligt behov av parkeringsplatser tillgodoses på egen tomtmark.

I den fullmäktige antagna cykelledsplanen visas att en cykelled är planerad efter västra sidan av Odenskogsvägen mellan Faberbacken och Hagvägen. Gång- och cykelvägen säkerställs genom utläggande av en ca 5 meter bred parkzon. Cykelleden är redan projekterad och arbetet har påbörjats. Busslinjerna 4 och 9 försörjer Odenskogs industriområde med kollektivtrafik.

Immissioner

Trafik- och industribuller begränsas genom skyddszon (park och pl-område) samt tillskapandet av återvändsgator. Byggande på industrimarken närmast parken vid småhusområdet bör ske så att störningar ej uppstår i angränsande bostadsområde. Detta kan ske genom lämplig förläggning av byggnader och trafikytor så att skärmverkan erhålles. I stadsplanebestämmelserna har detta krav särskilt markerats.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunens Va-nät. Va-utredning bilägges planförslaget. Särskilda områden är utlagda för kända underjordiska ledningar, u-områden samt för nättransformatorstation (En-område).

Kommunens fjärrvärmenät finns i området via lokalt delnät från Körfältet. Sammanknytning med centralnätet planeras till 1987.

ÖVRIGT

I samband med denna revidering föreslås en justering av gällande byggnadsrätt. Fastställd plan tillåter bebyggelse på hälften av tomtens yta och detta får med dagens krav på önskvärda friytor och mark för parkering anses vara ett alltför högt markutnyttjande.

I det reviderade förslaget har därför byggnadsrätt maximerats till 40 % av tomtens yta.

PLANGENOMFÖRANDE

Enligt travsällskapets tidplan skall gäststall med gästparkering byggas först och därefter veterinärklinik. Resterande investeringar kommer att ske i långsammare takt.

Något större kommunalt åtagande erfordras inte inom planområdet. Kommunen kommer även fortsättningsvis att sköta snöröjning och underhåll av vägar och övriga ytor inom det kommunala fastighetsbeståndet.

~~Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.~~

Östersund den 12 april 1983

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Östersund 22.2. 19 84