

ÖSTERSUNDS STAD		
BYGGNADSNÄMNDEN		
HESLUT		
Datum		
1972-11-15		
INK. 20 NOV 1972		
Dnr	Rnr	Bil §
809	313	

Tu

Sökande

Östersunds kommun

Dnr
11.082-1976-72

ÖSTERSUNDS KOMMUNSTYRELSE	
16/11 1972	
Diarienumr.	Diariplanbeteckn
1236/72	
Utgållars år	

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Lits
samhälle (Söre 4:64 m fl) i Lits socken, Östersunds kom-
mun

Kommunen har i enlighet med 26 § byggnadslagen för fast-
ställelseprövning överlämnat ett förslag till stadsplan
för del av Lits samhälle (Söre 4:64 m fl fastigheter).
Förslaget omfattar karta och bestämmelser med tillhörande
beskrivning och åtföljes av en illustrationsplan. Det är
upprättat av stadsarkitekten Bo Larsson 1972-02-08 med
revidering 1972-04-11 och är antaget av kommunfullmäktige
1972-06-29.

Planförslaget har varit utställt två gånger. Vid utställ-
ningen av det ursprungliga förslaget har anmärkningar an-
förts av Byggelit AB, såsom, företrädare för ägaren till
Söre 2:136 och 2:137, av Lillie och Paul Sörlin, ägare
till Söre 4:9, av Märta Karlsson, ägare till Söre 4:13,
och av Hans Saneholt m fl i egenskap av presumtiva tomt-
köpare i samhället. Byggelit AB och makarna Sörlin har
främst befarat att den nya bebyggelsen och dess biltrafik
skall bli störande för deras fastigheter. Byggelit AB har
därjämte framhållit att den östra husgruppen torde bli
störd av trafikbuller från riksväg 88 i dess nya sträck-
ning. Märta Karlsson har motsatt sig att hennes jordbruks-
fastighet tages i anspråk för bebyggelse. Hans Saneholt
m fl har anmärkt mot radhusbebyggelsen och yrkar att mark
upplåtes för villabebyggelse.

Planen har därefter reviderats såtillvida att den östra
husgruppen på bl a Söre 4:13 uteslutits ur förslaget, och
att övrig bebyggelse förskjutits cirka fem meter längre
bort från befintliga tomtplatser. Vid utställningen av det
reviderade förslaget har anmärkningar anförts av Byggelit AB,
av Märta Persson, ägare till Söre 2:135, av Ester och Thure
Magnusson, ägare till Söre 4:18, och av Paul Höög, ägare
till Söre 4:36. Byggelit AB har vidhållit sina tidigare
anmärkningar. Höög har anfört liknande synpunkter. Persson
motsätter sig att tomtplatsen minskas, och makarna Magnus-
son anmärker mot viss gatu- och parkmark.

Stadsarkitekten har bemött anmärkningarna i ett yttrande
1972-05-23, och med hänvisning härtill har kommunfull-
mäktige lämnat anmärkningarna utan avseende och antagit
det reviderade planförslaget.

Byggn. n

Länsstyrelsen har tagit del av förhållandena på platsen. Radhuslängorna bör kunna anpassas väl till terrängen och torde inte väsentligt skilja sig i karaktär från tidigare villabebyggelse. Infarten till parkeringsplatsen innebär viss försämring för anslutande tomter, men då dessa är obebyggda finns det goda möjligheter att motverka störningarna genom lämplig disposition av de framtida husen där. Redan vid upprättandet av plan för Söre 2:136 m fl förutsattes dessutom att bebyggelsen skulle kunna utvidgas. Med hänsyn till dessa omständigheter bör ingreppet i miljön tålas.

Saneholt m fl äger såvitt här visats ingen mark inom eller i omedelbar anslutning till planområdet. De kan därför inte anses tillhöra kretsen av sakägare i fastställelseärendet. Deras talan borde har förts i annan ordning och bör nu inte utgöra hinder för fastställelse av planen.

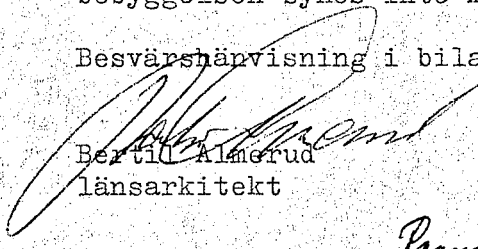
Mot bakgrund av ovanstående och av vad stadsarkitekten anført bör anmärkningarna inte föranleda någon ytterligare åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer planen.

Av handlingarna framgår att kommunen eventuellt kommer att planlägga Söre 4:13 m fl fastigheter som en ny etapp av området. Länsstyrelsen vill med anledning härav fästa kommunens uppmärksamhet på risken för bullerstörningar från riksväg 88 i dess nya läge. Någon väsentlig utökning av bebyggelsen synes inte möjlig.

./.

Besvarshänvisning i bilaga.


Bertil Almerud
länsarkitekt


Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt



Förslag till stadsplan

för del av

LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Söre 4:64 m fl)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i februari 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon,
dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 145 m^2 . Uthus får ej uppta större areal än 45 m^2 .

§ 6

VÅNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7

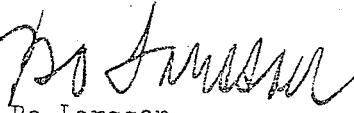
BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,0 meter.

Mom 2 På med P betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

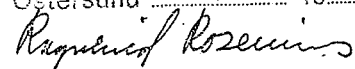
Mom 3 Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

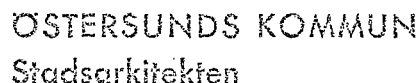
Östersund den 8 februari 1972


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 15.11 1972




290 151
 L. E. P. J. J.
 1892

Grundundersökning är ännu ej gjord men sådan kommer att utföras genom fastighetskontorets försorg. Resultatet av denna undersökning får ligga till grund för husprojektörens bedömning av grundläggnings-sätt. Erfarenheter från omgivande bebyggelse ger dock vid handen att markbeskaffenheten ej torde utgöra hinder för förslagets genomföran-de.

Nuvarande bebyggelse utgöres av ekonomibyggnader på fastigheterna Söre 4:13 och 4:18, i övrigt bostadshus utefter Norrgårdsvägen. Längst i norr finns den nya ungdomsgården "Fredrix".

Planförslaget innebär en konfirmering dels av befintlig bebyggelse längs Norrgårdsvägen dels att på övriga delar av planområdet nybebyggelse får ske i form av 68 st tvåvånings radhus.

Radhusområdet är uppdelat i två grupper varav den i väster får sin tillfart från Norrgårdsvägen och gruppen i öster från den planerade gatan norr om det under uppbyggnad varande småhusområdet.

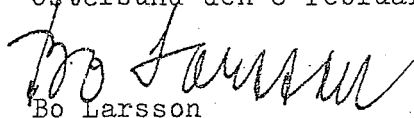
Biluppställningsplatser och bilgarage föreslås anordnade gemensamt vid resp tillfarter. Hälsovårdsnämnden har vid samråd framhållit att även sopbilstrafiken inom området bör begränsas så att sopbilar endast tillåts köra fram till parkeringsplatserna. Avstånd mellan parkering - entré blir maximalt ca 100 meter.

För fastighetsbildning inom området kan olika alternativ komma i fråga. Antingen kan för de båda områdena var för sig tomt bildas för boendeform: bostadsrättsförening. Eller också kan man med stöd av LGA (lagen om gemensamhetsanläggningar) skapa friköpbara tomter med del i samfällighet.

Enligt Östersunds Elektriska AB kommer att erfordras en mindre transformatorstation inom området. Läget för denna station kan ej preciseras förrän översyn gjorts beträffande hela samhällets eldistribution. Planerad stations storlek (typ ministation) medger dock en placering i den redovisade parkmarken.

Samråd har under tiden för förslagets upprättande skett med Vägförvaltningen, länsarkitekten, Östersunds Elektriska AB samt berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 8 februari 1972


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Revidering

För att i möjligaste mån ta hänsyn till synpunkter redovisade i anmärkningsskrivelser som inkom i samband med utställningen 28 februari - 24 mars 1972 omarbetas förslaget i följande avseenden:

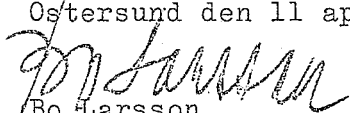
Östra radhusområdet utgår ur förslaget. Bebyggelse på detta område får tas upp till prövning vid senare tillfälle.

Garage - biluppställningsplatser och vissa radhuslängor i västra radhusområdet flyttas mot öster för att ge större distans till bef. bebyggelse utefter Norrgårdsvägen.

Norrgårdsvägen är med hela den i gällande plan fastställda bredden medtagen i förslaget.

För denna del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län den 3 september 1958.

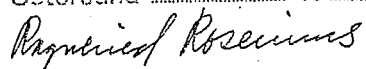
Östersund den 11 april 1972


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 15.4 1972



1972-11-15

11.082-1976-72

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. ...1972-11-16.....

Sökönde

Östersunds kommun

Dnr:

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Lits
samhälle (Söre 4:64 m fl) i Lits socken, Östersunds kom-
mun

Kommunen har i enlighet med 26 § byggnadslagen för fast-
ställelseprövning överlämnat ett förslag till stadsplan
för del av Lits samhälle (Söre 4:64 m fl fastigheter).
Förslaget omfattar karta och bestämmelser med tillhörande
beskrivning och åtföljes av en illustrationsplan. Det är
upprättat av stadsarkitekten Bo Larsson 1972-02-08 med
revidering 1972-04-11 och är antaget av kommunfullmäktige
1972-06-29.

Planförslaget har varit utställt två gånger. Vid utställ-
ningen av det ursprungliga förslaget har anmärkningar an-
förts av Byggelit AB såsom företrädare för ägaren till
Söre 2:136 och 2:137, av Lillie och Paul Sörlin, ägare
till Söre 4:9, av Märta Karlsson, ägare till Söre 4:13,
och av Hans Saneholt m fl i egenskap av presumtiva tomt-
köpare i samhället. Byggelit AB och makarna Sörlin har
främst befarat att den nya bebyggelsen och dess biltrafik
skall bli störande för deras fastigheter. Byggelit AB har
därjämte framhållit att den östra husgruppen torde bli
störd av trafikbuller från riksväg 88 i dess nya sträck-
ning. Märta Karlsson har motsatt sig att hennes jordbruks-
fastighet tages i anspråk för bebyggelse. Hans Saneholt
m fl har anmärkt mot radhusbebyggelsen och yrkar att mark
upplåtes för villabebyggelse.

Planen har därefter reviderats såtillvida att den östra
husgruppen på bl a Söre 4:13 uteslutits ur förslaget, och
att övrig bebyggelse förskjutits cirka fem meter längre
bort från befintliga tomtplatser. Vid utställningen av det
reviderade förslaget har anmärkningar anförts av Byggelit AB,
av Märta Persson, ägare till Söre 2:135, av Ester och Thure
Magnusson, ägare till Söre 4:18, och av Paul Höög, ägare
till Söre 4:36. Byggelit AB har vidhållit sina tidigare
anmärkningar. Höög har anfört liknande synpunkter. Persson
motsätter sig att tomtplatsen minskas, och makarna Magnus-
son anmärker mot viss gatu- och parkmark.

Stadsarkitekten har bemött anmärkningarna i ett yttrande
1972-05-23, och med hänvisning härtill har kommunfull-
mäktige lämnat anmärkningarna utan avseende och antagit
det reviderade planförslaget.

Länsstyrelsen har tagit del av förhållandena på platsen. Radhuslängorna bör kunna anpassas väl till terrängen och torde inte väsentligt skilja sig i karaktär från tidigare villabebyggelse. Infarten till parkeringsplatsen innebär viss försämring för anslutande tomter, men då dessa är obebyggda finns det goda möjligheter att motverka störningarna genom lämplig disposition av de framtida husen där. Redan vid upprättandet av plan för Söre 2:136 m fl förutsattes dessutom att bebyggelsen skulle kunna utvidgas. Med hänsyn till dessa omständigheter bör ingreppet i miljön tålas.

Sanchohl m fl äger såvitt här visats ingen mark inom eller i omedelbar anslutning till planområdet. De kan därför inte anses tillhöra kretsen av sakägare i fastställelseörendet. Deras talan borde här förts i annan ordning och bör nu inte utgöra hinder för fastställelse av planen.

Mot bakgrund av ovanstående och av vad stadsarkitekten anfört bör anmärkningarna inte föranleda någon ytterligare åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer planen.

Av handlingarna framgår att kommunen eventuellt kommer att planlägga Söre 4:13 m fl fastigheter som en ny etapp av området. Länsstyrelsen vill med anledning härav fästa kommunens uppmärksamhet på risken för bullerstörningar från riksväg 88 i dess nya läge. Någon väsentlig utökning av bebyggelsen synes inte möjlig.

Besvärshänvisning i bilaga.

Bertil Almerud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

M. Öster



Förslag till stadsplan

för del av

LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Söre 4:64 m fl)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i februari 1972

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Sammanbyggda hus

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom 2 Fristående hus

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 145 m^2 . Uthus får ej uppta större areal än 45 m^2 .

§ 6

VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,0 meter.

Mom 2 På med P betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Östersund den 8 februari 1972

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 15.11 19 72
Ragnar Rosecrantz



Beskrivning till
förslag till stadsplan
för del av LIT i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Söre 4:64 m fl)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i februari 1972

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

För mindre delar av planområdet i söder och väster gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 12 mars 1969 och 25 september 1970. I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda den 1 oktober 1965.

Planområdet är beläget i samhällets östra del mellan Norrgårdsvägen och projekterad ny sträckning för väg 88, norr om det småhusområde som för närvarande är under utbyggnad.

Området är småkulligt och vackert beläget på en östsluttning ned mot Härkan.

Befintlig vegetation, markerad på illustrationskartan, utgöres av ett område med barrskog mot nya väg 88 och ett bestånd av lövträd i områdets mitt.

Grundundersökning är ännu ej gjord men sådan kommer att utföras genom fastighetskontorets försorg. Resultatet av denna undersökning får ligga till grund för husprojektörens bedömning av grundläggnings-sätt. Erfarenheter från omgivande bebyggelse ger dock vid handen att markbeskaffenheten ej torde utgöra hinder för förslagets genomförande.

Nuvarande bebyggelse utgöres av ekonomibyggnader på fastigheterna Söre 4:13 och 4:18, i övrigt bostadshus utefter Norrgårdsvägen. Längst i norr finns den nya ungdomsgården "Fredrix".

Planförslaget innebär en konfirmering dels av befintlig bebyggelse längs Norrgårdsvägen dels att på övriga delar av planområdet nybebyggelse får ske i form av 68 st tvåvånings radhus.

Radhusområdet är uppdelat i två grupper varav den i väster får sin tillfart från Norrgårdsvägen och gruppen i öster från den planerade gatan norr om det under uppbyggnad varande småhusområdet.

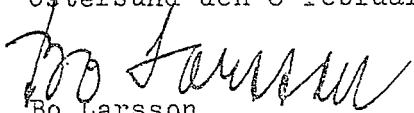
Biluppställningsplatser och bilgarage föreslås anordnade gemensamt vid resp tillfarter. Hälsovårdsnämnden har vid samråd framhållit att även sopbilstrafiken inom området bör begränsas så att sopbilar endast tillåts köra fram till parkeringsplatserna. Avstånd mellan parkering - entré blir maximalt ca 100 meter.

För fastighetsbildning inom området kan olika alternativ komma ifråga. Antingen kan för de båda områdena var för sig tomt bildas för boendeform: bostadsrättsförening. Eller också kan man med stöd av LGA (lagen om gemensamhetsanläggningar) skapa friköpbara tomter med del i samfällighet.

Enligt Östersunds Elektriska AB kommer att erfordras en mindre transformatorstation inom området. Läget för denna station kan ej preciseras förrän översyn gjorts beträffande hela samhällets eldistribution. Planerad stations storlek (typ ministation) medger dock en placering i den redovisade parkmarken.

Samråd har under tiden för förslagets upprättande skett med Vägförvaltningen, länsarkitekten, Östersunds Elektriska AB samt berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 8 februari 1972


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Revidering

För att i möjligaste mån ta hänsyn till synpunkter redovisade i anmärkningsskrivelser som inkom i samband med utställningen 28 februari - 24 mars 1972 omarbetas förslaget i följande avseenden:

Östra radhusområdet utgår ur förslaget. Bebyggelse på detta område får tas upp till prövning vid senare tillfälle.

Garage - biluppställningsplatser och vissa radhuslängor i västra radhusområdet flyttas mot öster för att ge större distans till bef. bebyggelse utefter Norrgårdsvägen.

Norrgårdsvägen är med hela den i gällande plan fastställda bredden medtagen i förslaget.

För denna del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län den 3 september 1958.

Östersund den 11 april 1972

Bo Larsson
Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 15.4 1972

Ragnar Rosenqvist