

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Norr i Östersund (Gövikens södra del, stg 1276 m fl)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 9 oktober 1984 och reviderats den 11 december samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersunds kommun.

Efter revideringen av förslaget återstår inga anmärkningar.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 31 januari 1985.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

Per Sjöstedt
Per Sjöstedt
t f länsarkitekt

Ingvor Hansson
Ingvor Hansson
byråsekreterare

Förslag till ändring

av stadsplanen för del av stadsdelen

NORR I ÖSTERSUND

(Gövikens södra del, stg 1276 m fl)

BESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industri-ändamål.
- c) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för segelbrädor, kanoter och dylika mindre båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och klubbhus.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tl betecknat område får användas endast för luftfart och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Rf betecknat område får användas endast som fornminnes- park och får bebyggas endast med museibyggnader och dyl.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punktprickning jämte y betecknad mark får icke bebyggas.
Dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintligt hus
företagas så länge detsamma kvarstår inom området.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Med z betecknad del av järnvägsområdet skall hållas tillgäng-
ligt för allmän gatutrafik.

4 § DEL AV FASTIGHET SOM FÅR BEBYGGAS

1 mom Av fastighet som omfattar med T1 betecknat område får högst
en fjärdedel bebyggas.

2 mom Av fastighet som omfattar med J betecknat område får högst
en tredjedel 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 plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan
som siffran anger.

3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en
lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran
anger.

Östersund den 9 oktober 1984


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

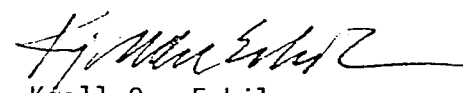

Gunnar Bäckman
Arkitekt

Revidering

Planförslaget revideras i följande avseenden:

u-området norr om fastigheten för Jämtlands Aero ändras till område för allmänt ändamål, formen och läget på byggnadsrätten inom det norra specialområdet för luftfart, ändras något och byggnadsrätten för avloppsreningsverkets rötkamrar anpassas till be fintlig anläggning.

Östersund den 11 december 1984


Kjell-Ove Eskilsson


Gunnar Backman

Tillämpningsföreläggning för planområdet
 beslutat den 31/12/85 (6) beaktat

Bertil Lundgren
 Kommunstyrelsens sekreterare

BESKRIVNING

Fastställt genom Kommunstyrelsens beslut
 den 31/12/85 (6) beaktat

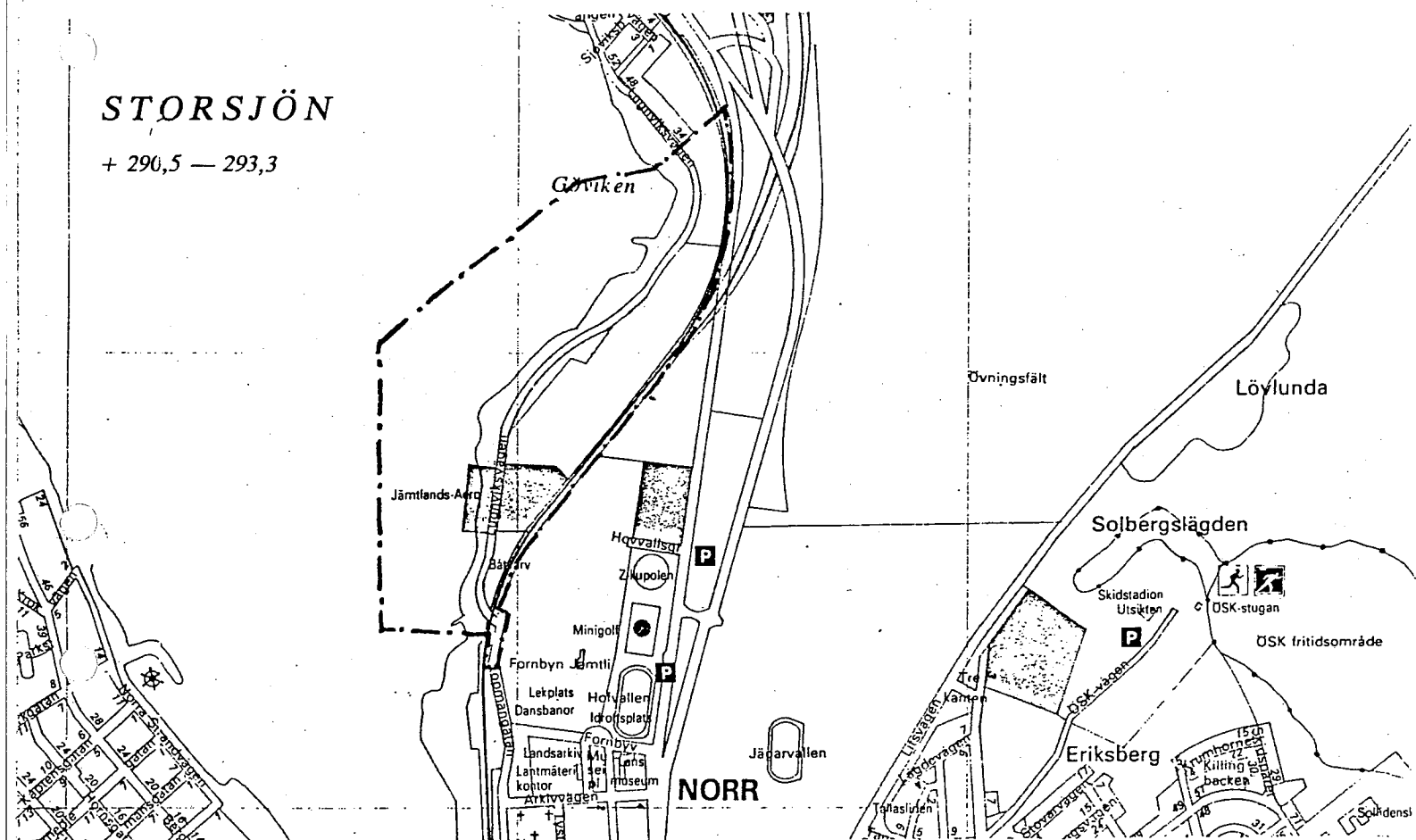
HANDLINGAR

Planförslaget omfattar stadsplanekarta med illustrationskarta,
 bestämmelser, beskrivning samt redogörelse för samråd.

4.4.85
Bertil Lundgren

STORSJÖN

+ 290,5 — 293,3



PLANDATA

Läge

Planområdet som omfattar strandområdet väster om järnvägen
 gränsar i norr mot bebyggelsen i Lugnvik och i söder mot
 plankorsningen mellan järnvägen och Lugnviksvägen.

Area

Planområdets yta är ca 36 ha varav ca 17 ha utgör land.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd den 22 januari 1976.

Kommunala
ställnings-
taganden

Planändringen ingår i plankontorets arbetsprogram för 1984 (antaget av byggnadsnämnden den 10 januari 1984) under rubriken "mest angelägna planuppdrag".



Befintliga
förhållanden
markens be-
skaffenhet

För den föreslagna utvidgningen av kvartersmarken i norr har en ny grundundersökning utförts av vilken bl a följande framgår:

I områdets centrala och västra del har fyllning påförts den naturligt lagrade grunden. Fyllningen är i centrala delen uppe mot 2 meter mäktig. I övrigt är fyllningstjockleken begränsad till cirka 1 meter.

Den naturligt lagrade grunden består av lermorän som i områdets västra del överlagras av svallad grus och sand.

Fast lagring föreligger från 3 å 4 meter under markytan i områdets västra del - från 1 å 2 meter under markytan i östra delen.

Markytan är blockfattig. Moränen bedöms vara normal blockig.

Bergets överyta synes ligga djupare än 3 meter under markytan.

Grundvattenytan ligger normalt 1 å 2 meter under markytan.

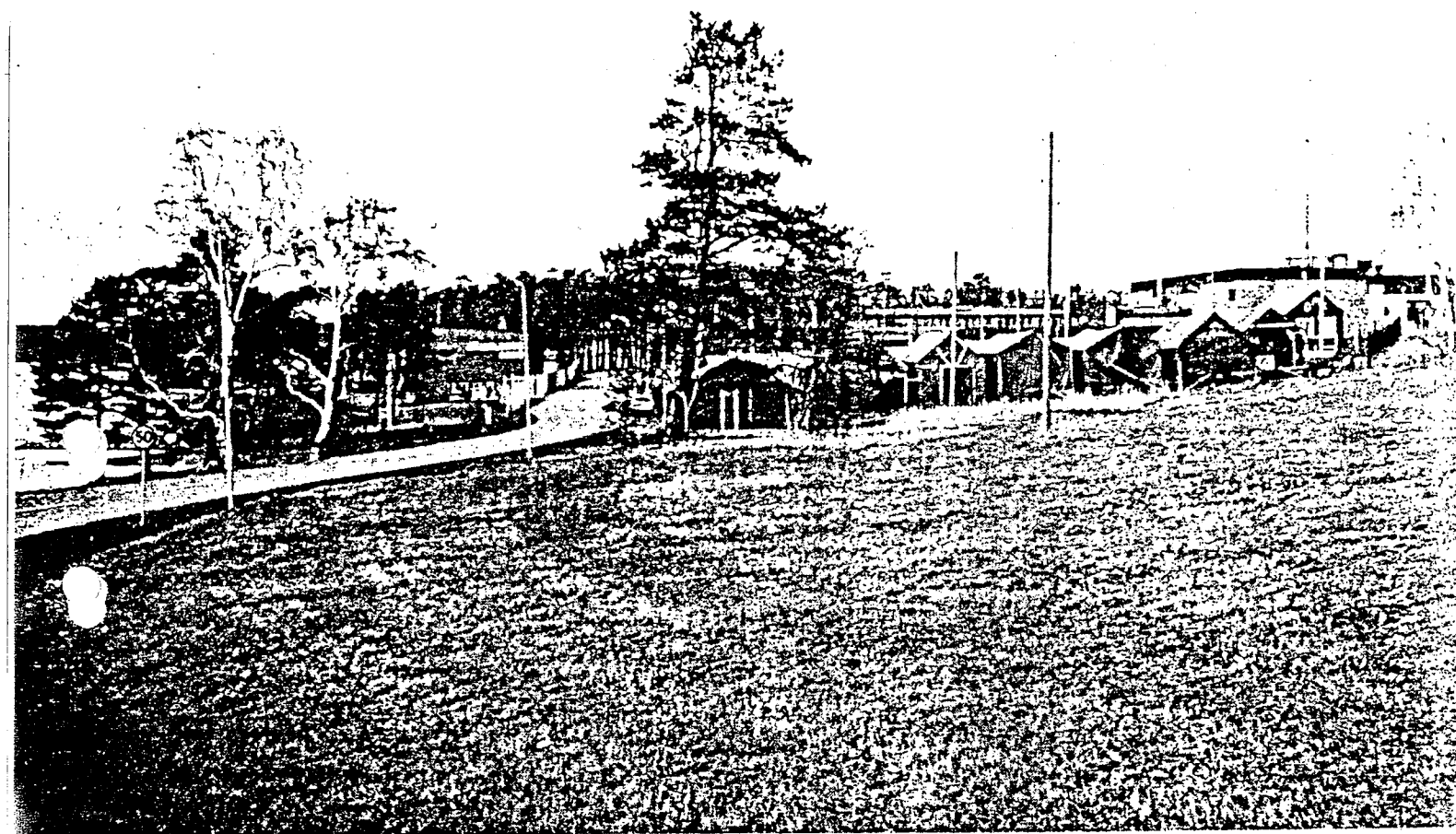
Grunden är tjälfarlig.

Byggnader bör grundläggas på naturligt lagrad morän - under påförd fyllning.

Kör- och upplagsytor kan läggas ovanpå befintlig fyllning under förutsättning att inga uppfyllnader göres och att smärre sättningar kan accepteras.



Längs stranden och inom delar av det norra parkområdet finns ett högre tallbestånd. På tomtmark finns endast ett fåtal träd. Strandskyddet är upphävt i gällande stadsplan.



Delar av parken söder om landstingets tvättanläggning (mellan Lugnviksvägen och järnvägen) används idag av småbåtsägare för uppläggning och vinterförvaring av båtar.

Även viss bebyggelse förekommer inom uppläggningsområdet.

A-området i norr är obebyggt. I övrigt är kvartersmarken (enligt gällande stadsplan) ianspråktagen.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Vägar och trafik Den under slutet av 1970-talet ombyggda Lugnviksvägen passerar genom området. Dess höjd avviker något från gällande stadsplan. Plankorsningen mellan Lugnviksvägen och järnvägen ingår i planen.

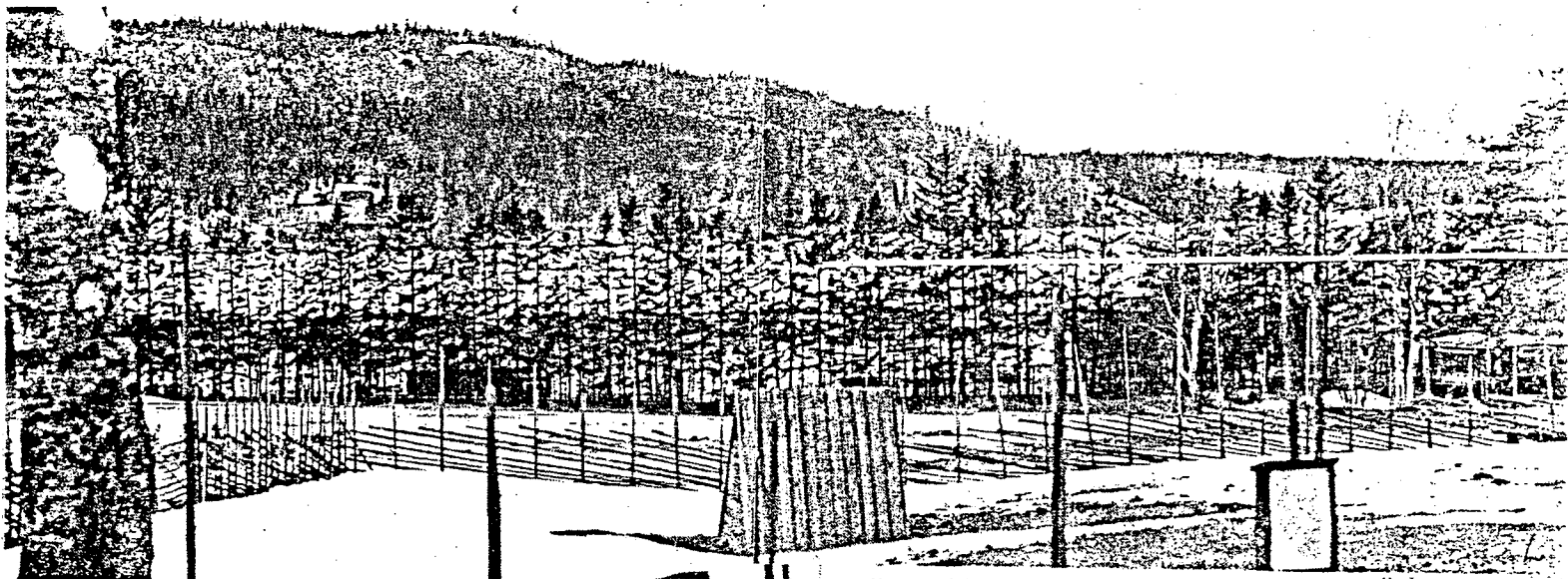
Lednings-system Norr om nuvarande område för luftfartsändamål går kommunala ledningar för avlopp från Frösön och utlopp från reningsverket. Ett öppet dike går alldeles norr om ledningarna.

Markägo-förhållanden Marken ägs till övervägande del av Östersunds kommun. Kvartersmarken i planområdets södra del ägs av Jämtlands läns landsting och Jämtlands aero.

Planens huvudsyfte är att ge förutsättningar för en tillbyggnad av landstingets tvättanläggning. Planen innebär också ca 60 m av nuvarande strandpark norr om Jämtlands aero överförs till område för allmänt ändamål och till specialområde för luftfartsändamål. Planförslagets gränser sammanfaller med den gällande stadsplanens.

Bebyggelse
områden

Landstingets utredningsskisser ligger till grund för utformningen av planförslaget för landstingets tomt. Planförslaget innebär att byggnadsrätten och tomten utökas något på bekostnad av parken söder om tomten (båtvarvet måste flytta till annan plats). Restande park överförs till specialområde för fornminnespark.



Fotomontage som visar nacken på landstingets tillbyggda tvättanläggning sedd från fäboden på Jämtli

En tillbyggnad av landstingets tvättanläggningar enligt planförslaget kommer att visa en relativt hög fasad mot Jämtli. Så länge "granhäcken" på SJ:s mark står kvar kommer den dock att delvis skymmas. Den fortsatta detaljprojekteringen bör inriktas på att sänka byggnadens höjd så mycket som möjligt och att med vegetation och färgsättning mildra intrycket av byggnaden från Jämtli.

Planförslaget innebär också att ca 15 m av strandparken norr om Jämtlands aero överförs till område för allmänt ändamål och att ytterligare ca 45 m norr därom överförs till specialområde för luftfartsändamål. I specialområdet föreslås byggnadsrätt för en mindre hangar. Detaljprojekteringen bör bl a inriktas på att bevara så mycket som möjligt av befintlig vegetation.

Befintliga ledningar och dike (vars lopp måste ändras) föreslås ingå i området för allmänt ändamål, Det utökade området för luftfartsändamål bör inte kringgärdas av staket med hänsyn till angränsande park. Tillfarten förutsättes gå via området för allmänt ändamål.

Planförslaget innebär vidare att en mindre del av parken mellan järnvägen och Lugnviksvägen i planområdets norra del (tidigare soptipp) ändras till specialområde för upplag av små och lätta båtar typ kanoter eller segelbrädor.

Planförslaget innehåller en viss byggnadsrätt för t ex sådant klubbhus och båthus som erfordras för verksamheten.

Stora krav bör ställas på utformningen av ev tillkommande bebyggelse och på att upplaget anordnas och vidmakthålles i ett prydligt skick. Befintlig vegetation bör så långt möjligt bibehållas.

Byggnadsrätten inom A-området föreslås utökad något för att inrymma den nya värmepumpsanläggningen.

Stadsplanebestämmelserna för den befintliga flyghamnen och för avloppsreningsverket m m föreslås förbli desamma som i gällande stadsplan.

Planområdet ingår i Östersunds skyddsrumsort varför byggnadslov för nybyggnad skall föregås av skyddsrumsbesked.

Vägar och trafik

Stadsplanens gatuhöjder föreslås kompletterade och anpassade till Lugnviksvägens nuvarande utseende. Parkering för nybyggnader och upplag förutsätts lösas inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Medgiven ny bebyggelse kan anslutas till kommunala vatten och avloppsledningar. Avlopp från en ev nybyggd hangar måste dock pumpas. Södra delen av planområdet ingår i Östersunds fjärrvärmeområde.

Tidplan

Byggstart för landstingets utbyggnad är planerad till 1985.

Östersund den 9 oktober 1984.



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt



Gunnar Bäckman

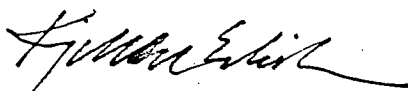
Arkitekt

Revidering

Planförslaget revideras i följande avseenden:

u-området norr om fastigheten för Jämtlands Aero ändras till område för allmänt ändamål, formen och läget på byggnadsrätten inom det norra specialområdet för luftfart, ändras något och byggnadsrätten för avloppsreningsverkets rötkamrar anpassas till befintlig anläggning.

Östersund den 11 december 1984



Kjell-Ove Eskilsson



Gunnar Bäckman