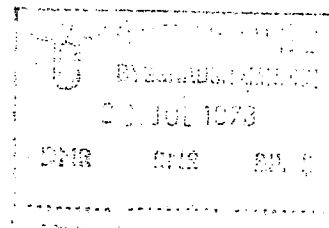


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Brunflo i Östersunds kommun (Viken 2:81 m fl, Norra Storviken del II)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat förslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 22 november 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Statens Järnvägar, Centralförvaltningen anmärkte under utställningstiden mot att områdesgräns saknas mellan gatumark och järnvägsområde (Tj) längs Bäckvägen på en sträcka av ca 400 m.

Anmärkningen har tillgodosetts genom en redaktionell ändring av stadsplanekartan.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 30 mars 1978.

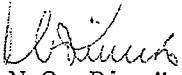
Kommunen har den 12 juli 1978 ansökt om tillstånd att undersöka och borttaga fornlämningar inom planområdet.

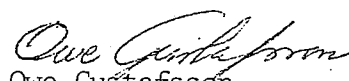
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Länsstyrelsen erinrar om att fornlämningarna inte får tas bort förrän tillstånd erhållits av länsstyrelsen.

Klagen över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekt N O Rimmö beslutat och förste byråsekreterare Gösta Näs varit föredragande, har även t f förste länsassessor Åke Sundström, t f länsantikvarie Tomas Johansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.


N.O. Rimmö
t f länsarkitekt


Owe Gustafsson
förste byråingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 30/3 1978, § 67 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till

förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av

BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Viken 2:81 m fl, Norra Storviken del II)

upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i november 1977

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas utlåtandet över översiktlig geoteknisk undersökning, VA-utredning, exploateringskalkyl samt illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget sydväst om järnvägen och centrum i Brunflo samhälle. Se karta sid 2.

Area

Planområdet omfattar ca 18 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Förslaget grundar sig på det dispositionsplaneförslag för Brunflo, daterat i mars 1974 och reviderat i augusti 1975, som tidigare har redovisats som bilaga till stadsplanerna för bostadsbebyggelsen i Storvikenområdet samt Storvikens industriområde (se sid 2).

I övrigt gäller stadsplaner fastställda den 11 september 1974, 19 januari 1976, 10 december 1976 samt byggnadsplan fastställd den 31 januari 1942. För övriga icke planlagda delar gäller utomplansbestämmelser fastställda den 2 augusti 1967.

För del av planområdet gäller nybyggnadsförbud enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen.

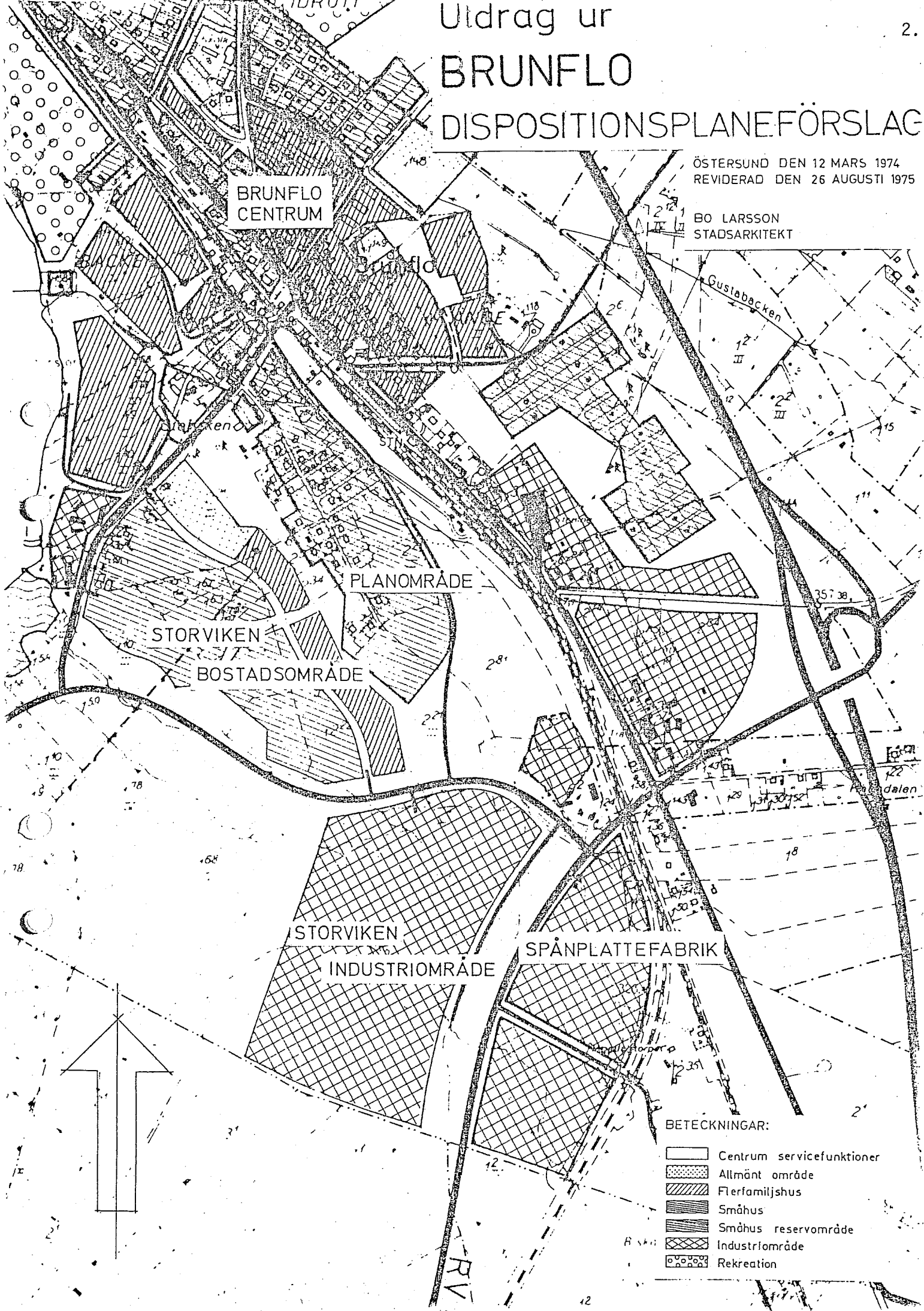
Fintliga planer

Utdrag ur
BRUNFLO
DISPOSITIONSPLANEFÖRSLAG

2.

ÖSTERSUND DEN 12 MARS 1974
REVIDERAD DEN 26 AUGUSTI 1975

BO LARSSON
STADSARKITEKT



Kommunala ställnings-
taganden

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1977 - 81 är utbyggnaden i området planerad att börja år 1979. I förslag till bostadsbyggnadsprogram 1978 - 82 har byggstarten flyttats fram till 1978 för en mindre del av området.

Befintliga förhållan-
den

Inom de områden i planförslaget där nybebyggelse föreslås växer huvudsakligen barrskog. I den östligaste delen av planområdet ligger ett låglänt myrparti. Detta område genomkorsas av en bäck som mynnar i Gustabäcken ca 300 meter längre norrut.

Den södra och sydvästra delen av området består i huvudsak av fast lagrad mark, med inslag av mindre områden med lösa ytlager.

Huvudparten av skogsmarken lutar ca 1:10 å 1:20 mot sydväst och avvattnas genom bäcken och grävda diken. Lokalt inom skogspartiet lutar marken dock upp till 1:5.

Geotekniska för-
hållanden

Grundundersökningen visar att marken inom huvuddelen av planområdet är fast. Under vegetationstäcket består grunden av morän och moränlera som lokalt överlagras av mo.

Områden med lösa organiska ytlager av torv och dy finns i huvudsak koncentrerade till östra delen av planområdet norr om en liten höjdrygg ca 70 meter öster om Störviksvägen. Dyn underlagras lokalt av lös lera. Under de lösa ytlagren av torv, dy och ibland lera följer morän eller moränlera. De lösa ytlagrens mäktighet är som regel mindre än 1.5 å 2.0 meter i de undersökta punkterna. Utbredningen av områdena med lösa ytlager finns redovisade på illustrationskartan.

Grundläggningen inom områden med fasta lager av morän eller moränlera kan utföras i ytliga lager. Grundläggningen kan ske på sulor på morän eller moränlera. Alternativt kan grundläggningen utföras på hel kantförstyvad platta på packad fyllning av friktionsmaterial.

Grundläggningen inom områden med lösa ytlager kan fästas med sulor eller plattor på morän eller moränlera eller på packad fyllning av friktionsjord sedan all organisk jord (torv, dy, gyttja) och eventuellt lera har avlägsnats.

./.

Grundundersökningarna bilägges planförslaget.

För de tomter inom planförslaget som skall upplåtas för enskilt byggande kommer kommunens fastighetskontor att bistå med ytterligare geoteknisk undersökning.

Fornlämningar

I den norra spetsen av planområdet registrerades vid fornminnesinventeringen 1967 två osäkra gravhögar och en osäker stensättning. Den nordligaste av dessa högar har troligen borttagits i samband med tidigare gatuarbeten.

I omedelbar anslutning till dessa högar ligger Brunflo Missionshus där man tidigare har funnit ett praktfullt dräktspänne. Eventuellt kan rester av andra gravar finnas längs Bäckvägen på sträckan mellan nuvarande Mariebyvägen och bäcken. Eftersom planförslaget förutsätter vägbyggnadsarbeten kring Bäckvägen föreslår Länsmuséet att kommunen hos Länsstyrelsen ansöker om tillstånd för undersökning av fornlämningsområdet innan vägarbetet påbörjas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns 17 st enfamiljshus av varierande ålder. På fastigheten Viken 2:265 uppförs på dispens ett nytt enfamiljshus.

Trafik

Området trafikmatas dels från nuvarande Mariebyvägen - Bäckvägen - Storviksvägen och dels från nya Mariebyvägen söder om planområdet.

Markägoförhållanden

Samtliga bebyggda fastigheter är i enskild ägo. Kommunen är i övrigt största markägaren. Statens Järnvägar äger mark i anslutning till järnvägen i planområdets östra delar.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Avsikten med planförslaget är att förtäta och slutföra bebyggelseplaneringen för Storvikenområdet. I planförslaget har illustrerats ca 80 st tomter för både gruppbebyggelse och självbyggeri. Vissa partier inom planen har sådana särskilda geotekniska förhållanden att det där är olämpligt med enskilt byggande. En klarare gränsdragning mellan de olika bebyggelse typerna görs i samband med detaljprojekteringen. De lösa jordlagrens ungefärliga utbredning har redovisats på illustrationskartan.

I planområdets mitt föreslås dock redan nu en mindre gruppbebyggelse utformad som envånings kedjehus med inredd övervåning. De små enskilda tomterna kompletteras med en gemensam lekplats för hela kvarteret.

Stadsplanebestämmelserna för de friliggande husen föreslås flexibla. Terrängens lutningsförhållanden förutsätts kunna få utnyttjas vid utformningen av det enskilda huset.

Minsta möjliga ingrepp i befintliga fastigheter har eftersträövats. De befintliga bostadshusen konfirmeras i planförslaget.

Förskola, låg- och mellanstadieskola, lokaler för fritidsaktiviteter, bollplan m fl verksamheter som skall betjäna området uppförs för närvarande på fastigheten Viken 2:206 nordväst om planområdet.

Övrig service finns i Brunflo centrum.

Friytor

Mellan planområdet och under byggnad varande hyreshus och skola väster därom finns ett centralt parkområde.

För mer arealkrävande fritidsaktiviteter finns goda möjligheter inom bl a befintligt rekreationsområde i anslutning till Backenområdet.

Bad- och båtplats planeras enligt dispositionsplanen att anläggas på lämpligt ställe utefter Brunflovikens strand.

Området mellan järnvägen och föreslagen ny matargata har avsatts till tipplats för snö. Platsen är lämpligt belägen för detta ändamål och avvattningskan ske mot bäcken norr om området.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas dels från nuvarande Mariebyvägen och dels från den nya Mariebyvägen söder om planområdet. Där emellan föreslås en ny matargata. Detta medför att hela Storvikenområdet får s k utifrånmatning. Bäckvägen bibehålls som lokalgata.

Kontakten med Brunflo centrum och Östersund sker idag via Mariebyvägen. Denna har plankorsning med järnvägen strax norr om planområdet. I samband med tidigare bebyggelse söder om järnvägen har påpekats att detta är ett mindre lämpligt förhållande, även om den nyligen genomförda ombyggnaden medför betydligt förbättrade förhållanden vid själva plankorsningen.

I och med bebyggelseutvecklingen på ömse sidor om Mariebyvägen och med hänsyn till den tunga trafiken föreslås i dispositionsplaneförslaget ett sydligare läge av Mariebyvägen med anslutning till riksväg 81. Denna väg är nu under byggnad. Såväl samhällets centrum som europavägen mot Östersund kan därmed nås med bil utan plankorsning med järnvägen.

Storviksvägen har fått en total bredd på 8 meter och anpassats till gällande byggnadsplan. Detta medför att befintliga förhållanden såsom buskar, träd, staket, murar etc i största möjliga omfattning kommer att kunna behållas i befintligt skick.

Tegvägen utförs med vändplan.

De nya bostadsgatorna har formats så att körhastigheten blir låg,

vilket torde göra det möjligt att blanda biltrafik och gående.

Gemensam utfart till matargatan föreslås för SJ:s förråd och snö-tippsområdet.

Bilplatsbehovet avses tillgodoses med bilplatser på egen tomtmark.

De i planförslaget redovisade gångstråken får naturlig förbindelse med det externa gång- och cykelvägnätet mot skolan och Brunflo centrum.

Området torde komma att försörjas med busstrafik från nuvarande och nya Mariebyvägen. Maximalt gångavstånd blir då ca 500 meter.

Immissioner

Avståndet från spånplattfabriken, belägen söder riksväg 81, till närmaste planerade småhus är ca 600 meter. Detta har bedömts vara tillräckligt avstånd för att förhindra olägenheter. Så mycket träd som möjligt bör bevaras mellan bostadsområdet och industriområdet.

Teknisk försörjning

Området anslutes till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Där de planerade huvudledningarna passerar kvartermark har särskilda u-områden lagts ut för att möjliggöra underhåll av ledningarna.

./.

Separat VA-utredning bilägges planförslaget.

Inom planområdet har plats reserverats för transformatorstation.

ÖVRIGT

Den planmässiga bedömningen och det huvudsakliga användningssättet för markområdet mellan järnvägen - riksväg 81 och aktuellt stadsplaneområde har påbörjats. Området har delvis markerats för industriändamål i gällande dispositionsplan.

Det kan nämnas att stängsel kommer att sättas upp längs del av bangården för att förhindra gångtrafik över spårområdet.

Omedelbart nordväst om nu aktuellt planförslag pågår planarbete benämnt Norra Störviken del I. Avsikten är att båda planförslagen skall behandlas samtidigt i kommunfullmäktige och länsstyrelsen.

I planområdets södra del avser kommunen upplåta mark för uppförande av 5 st lågenergihus.

PLANGENOMFÖRANDE

Grupphusen skall uppföras av kommunens bostadsstiftelse, Östersunds bostäder.

./. Preliminär exploateringskalkyl bilägges planförslaget.

Byggstart är planerad för en mindre del av området till hösten 1978.

För de ca 18 st föreslagna grupphusen i planförslagets mitt förutsätts att gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen (SFS 1973:1149). Dess primära syfte skall vara att utrusta, underhålla och sköta föreslagen gemensam lekplats.

SAMRAD

Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsen, landsantikvarien, Statens Järnvägar, Vägförvaltningen, Televerket, Hackås Näs AB, Östersunds Omnibus AB, berörda fastighetsägare samt kommunala nämnder och förvaltningar.

Östersund den 22 november 1977

Bo Larsson
Bo Larsson

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, i tygar.

Östersund 25.7.1978

Ove Gunkefron

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
den 25.7.1978.
Enär jämlikt 153 § tredje styck-
et byggnadslagen (1960:429) ej må föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,
betygar.

Östersund 25.7.1978

Owe Gustafsson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 30/8 1978 § 67 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Viken 2:81 m fl Norra Störviken del II)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i november 1977

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

b) Med Us betecknat område får användas endast för upplagsplats för snö.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Fristående hus

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

2 mom Kedjehus

Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom Byggnads höjd

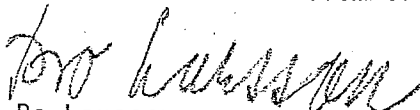
a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5.0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.

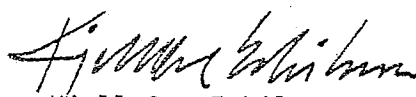
b) På med Es betecknat område får byggnad uppföras till högst 3.0 meter.

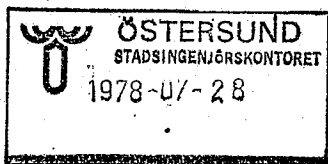
3 mom Taklutning

Inom med Sk betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av antingen 38° eller 45°. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

Östersund den 22 november 1977


Bo Larsson


Kjell-Ove Eskilsson



Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Brumflo i Östersunds kommun (Viken 2:81 m fl, Norra Störviken del II)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat förslaget till Länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 22 november 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Statens Järnvägar, Centralförvaltningen anmärkte under utställningstiden mot att områdesgräns saknas mellan gatumark och järnvägsområde (Tj) längs Bäckvägen på en sträcka av ca 400 m.

Anmärkningen har tillgodosetts genom en redaktionell ändring av stadsplanekartan.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 30 mars 1978.

Kommunen har den 12 juli 1978 ansökt om tillstånd att undersöka och borttaga fornlämningar inom planområdet.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Länsstyrelsen erinrar om att fornlämningarna inte får tas bort förrän tillstånd erhållits av länsstyrelsen.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekt N O Rinnö beslutat och förste byråsekreterare Gösta Näs varit föredragande, har även t f förste länsassessor Åke Sundström, t f länsantikvarie Tomas Johansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

N.O. Rinnö
t f länsarkitekt

Ove Gustafsson
förste byråingenjör

Bestyrkes:

Postadress
Fack
221 01 ÖSTERSUND

Gatadress
Köpmangatan 16

Telefon
063-11 76 00

Planförsl.

B49