

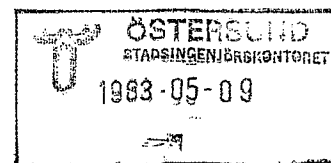
LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
Datum
1983-05-06

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-872-83

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla i Östersunds kommun (Etapp T2A, Torvalla centrum)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 14 december 1982 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, arkitekt Gunnar Bäckman och planingenjör Jonas Björs, Östersund. Till förslaget hör även en illustrationskarta.

Under utställningstiden framförde Torvalla Socialdemokratiska Förening genom sekreteraren Britt Olsson att planerat centrum borde haft ett mera centralt läge. Föreningen ifrågasatte även om det skulle finnas plats för snöröjningen i centrum. Vidare berördes i föreningens skrivelse behovet av kyrka och minneslund samt tillhörigheten till Brunflo församling. Föreningen framhöll också vikten av att tidsplanen för utbyggnaden inte förskjuts ytterligare. Jämtlandskraft AB ville för sin del ha ett tillägg om placeringen av transformatorstationer införd i beskrivningen.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har därefter avvisat anmärkningarna och antagit planförslaget den 24 februari 1983.

Torvalla Socialdemokratiska Förening och Jämtlandskraft AB har fått del av kommunens bemötande och därvid fått tillfälle att yttra sig men de har inte hörts av.

Planförslaget har stöd i antagen dispositionsplan för Torvalla. Dispositionsplanen visar mera samlat hur utbyggnaden av Torvalla bör planeras och var centrum bör ligga. Planen har även godtagits av länsstyrelsen och legat till grund för tidigare planering i Torvalla.

Gatubredderna är tilltagna med tanke på snöröjningen. Från torget och vissa andra passager måste dock snön forslas bort. Dispositionsplanen anvisar ett område för snötipp i närheten av centrumområdet.

Övriga frågor är av sådan art att de inte regleras i planförslaget och utgör därför inte hinder mot planfastställelsen.

FBM

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT

1983-05-06

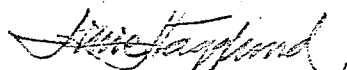
11.082-872-83

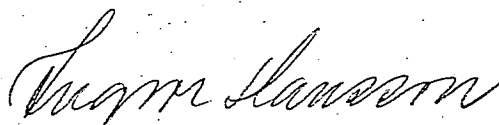
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

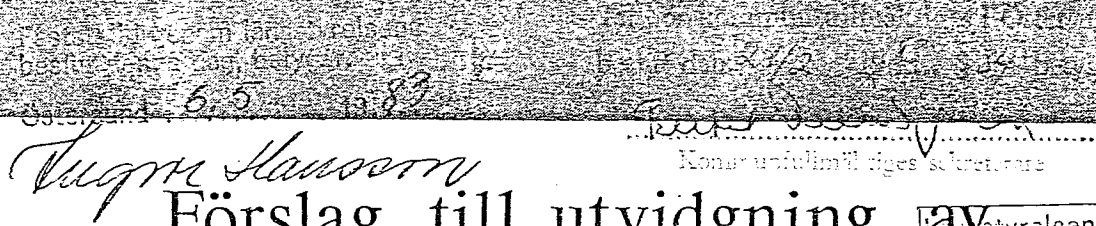
Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär över beslutet får anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar. Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 27 maj 1983.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.


Lillie Hägglund
byrådirektör


Ingvor Hansson
byråassistent



TORVALLA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Etapp T2A, Torvalla centrum)

11. 252-872-83

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESTÄMMELSER	3
--------------	---

BESKRIVNING

SAMMANFATTNING	7
----------------	---

HANDLINGAR	8
------------	---

PLANDATA	9
----------	---

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
---------------------------	----

PLANFÖRSLAG	15
-------------	----

PLANGENOMFÖRANDE	32
------------------	----

SAMRÅD	33
--------	----

BILAGOR (situationsplaner parallella projekteringsuppdrag)	
--	--

1. FFNS ARKITEKTER I ÖSTERSUND	36
--------------------------------	----

2. J. GRÖNVIK ARK. SAR	37
------------------------	----

3. HJS ARKITEKTKONTOR AB	38
--------------------------	----

4. K-KONSULT ARKITEKTER	39
-------------------------	----

5. THURFJELL	40
--------------	----

STADSPLANEKARTA

ILLUSTRATIONSKARTA

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med As betecknat område får användas endast för klockstapel eller liknande.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- e) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler. Våningen ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.
- f) Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamma lokaler för kvarteret.

- g) Med Bg-eller Ag betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål samt soputrymmen, förråd och undercentraler m fl gemensamma anordningar.
- h) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Au betecknat område får användas endast som utjämningsmagasin för dagvatten och får ej bebyggas.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med pa jämte punktprickning betecknad mark får användas endast för parkering och får inte bebyggas.

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

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gata och parkmark och till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x₁ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 3 mom Med z betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för busstrafik i tunnel under gatuplanet.
- 4 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom På med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 6,5; 9,0 och 12,0 meter.

- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffra anger.
- 5 mom På med Es, Bg eller korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom På med As betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 15,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

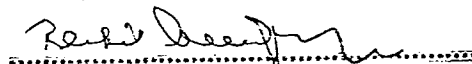
Östersund den 14 december 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

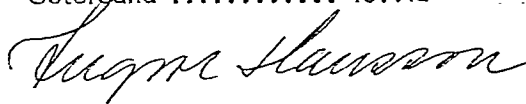

Jonas Björns
Planingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 24/2 1983 § 34 Betygar


Kommunfullmäktiges sekreterare

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund den 6.5. 1983



BESKRIVNING

SÄMMANFATTNING

Läge omfattning	Planområdet omfattar ca 26,5 hektar och är beläget i norra delen av Torvalla dispositionsplaneområde, se kartfigur nedan. T2A utgör första planetappen i grannskapsenheten T2.
Syfte	Planförslaget är avsett att klara ut de planmässiga förutsättningarna för utbyggnaden av centrumområdet i Torvalla.
Plan	Torvalla Centrum placeras centralt i förhållande till Torvallas bostadsområden, busslinjer, gatunät och gångstråk. Det skall inrymma förutom allmän och kommersiell service även bostäder och ha god kontakt med arbetsområden. Centrums karaktär skapas av ett planmönster som tar upp något av småstadens karaktär - man skall kunna vandra omkring på ett nät av gånggator och små torg, från vilka man når entréer till både servicelokaler och bostäder samt har omväxlande utblickar över landskap och bebyggelse.
Program	Kommunfullmäktige godkände i december 1981 ett program för Torvalla Centrum bl a som underlag för stadsplanearbetet. Efter viss omprövning av lokalbehov m m, bl a i samband med de "parallella projekteringsuppdrag" för de kommunala byggnaderna i centrum som genomförts under 1982 och utvärderingen av dessa kan programmet för planområdet sammanfattas i följande huvudfunktioner: - Kommunala lokaler (högstadieskola med fyra paralleller, bibliotek, fritidsgård, skolmatsal och sporthall samt hälsocentral och socialbyrå). - Kyrka och församlingslokaler. - Kommersiella lokaler (två livsmedelshallar samt post, bank, apotek och kiosk). - Bostäder inkl lokaler för barnomsorg och viss service för äldre. Dessutom skall planområdet inrymma skolidrottsplats i anslutning till sporthallen, torg- och stadsparksanläggningar samt reservytor för framtida utbyggnadsbehov i centrum.

Genomförande

Gällande tidplanering går ut på att högstadieskola, bibliotek, fritidsgård och sporthall skall vara färdiga att tas i bruk höstterminen 1986. De första kommersiella lokalerna bör vara klar ungefär samtidigt, liksom hälsocentralen och kyrkan. Enligt bostadsförsörjningsprogram 1982 - 86 kommer ett 50-tal bostadslägenheter i området att vara klara för inflyttning redan 1984.

Kostnaderna för genomförandet ligger på normal nivå enligt den preliminära exploateringskalkyl som upprättats för planområdet.

HANDLINGAR

Planförslaget är upprättat den 14 december 1982 och utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser med tillhörande handlingar enligt följande:

- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för samråd

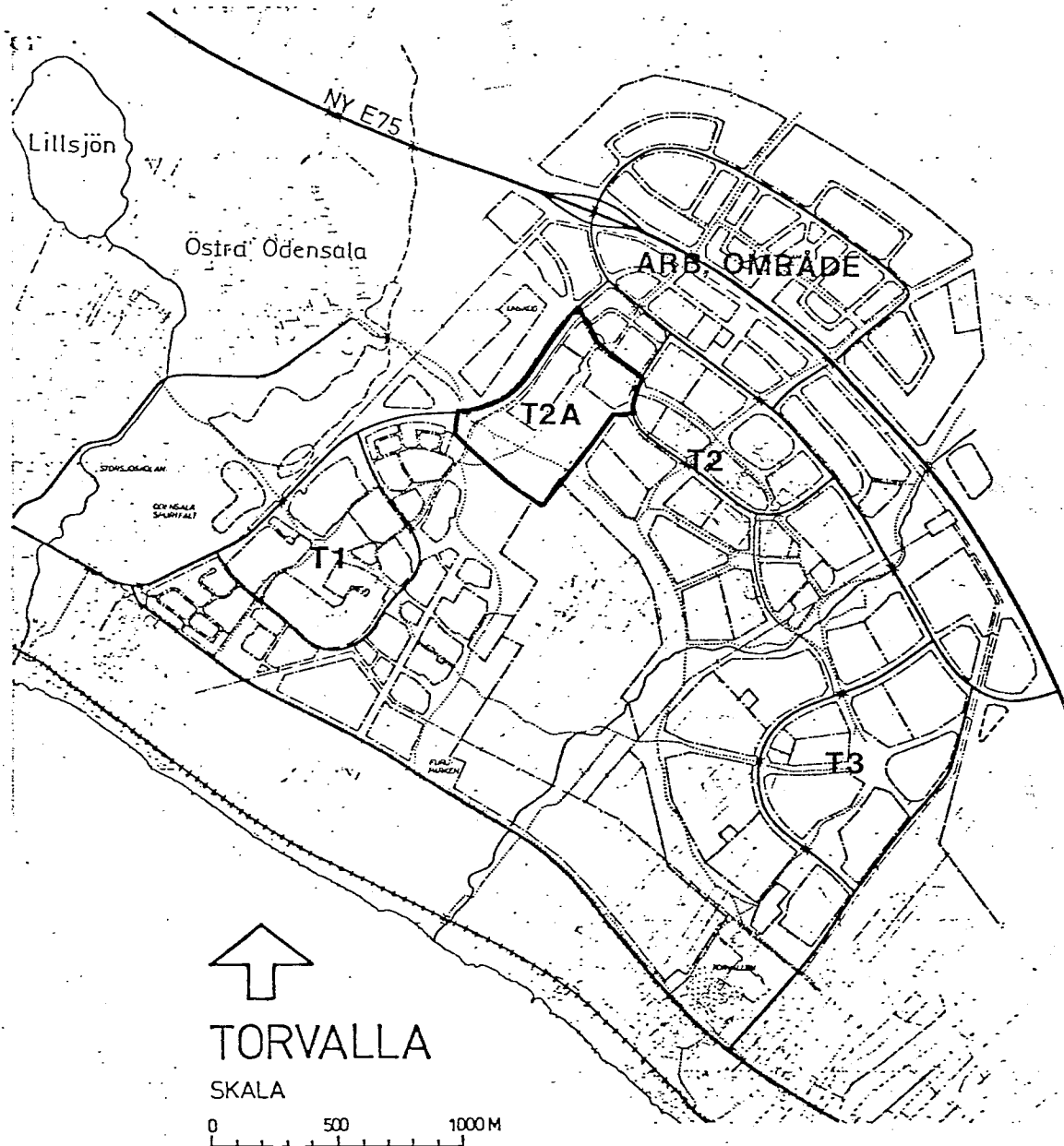
PLANDATA

Läge

Planområdet T2A (Torvalla Centrum) är beläget i norra delen av Torvalla dispositionsplaneområde, se nedanstående kartfigur. T2A utgör första planetappen i grannskapet T2. I väster och sydväst gränsar T2A-etappen mot stadsplanområde för fritidsområdet mellan Östra Odensala och Torvalla respektive planetapperna Torvalla T1B och T1E.

Areal

Planförslaget T2A omfattar 26,5 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 och den 27 mars 1980 (förlängt antagande).
 - Områdesplan för delen Östersund - Brunflo antagen av kommunfullmäktige den 10 juni 1976.
 - Dispositionsplaneprogram Torvalla, Östersund den 11 april 1978.
 - Dispositionsplan för Torvalla antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 1978.

Förordnande m m

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

- Utomplansbestämmelser fastställda den 2 augusti 1967.
- Förbud mot hybyggnad fastställt den 18 maj 1981.
- Förbud mot trädfällning fastställt den 21 september 1981.
- Skyddsrumspan fastställd den 18 maj 1979.

För det angränsande fritidsområdet i väster gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 10 september 1980. Inom fritidsområdet finns ett naturreservat bestående av ett urskogsområde vars östra del ligger ca 100 m från planområdet för Torvalla Centrum. För angränsande område i sydväst finns dels en stadsplan fastställd den 10 juni 1981 (T1B, Stiftelsens del) och dels en stadsplan fastställd den 23 augusti 1982 (T1E, solfångarområden). I sin södra del gränsar planområdet T2A dessutom till det i dispositionsplanen avsatta jordbruksområdet mellan T1, T2 och T3.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1982-1986 skall bostadsbyggandet påbörjas med 50 lägenheter 1983 i T2-området. Under 1984-1986 beräknas ytterligare 600 lägenheter bli påbörjade i T2-området.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 25 januari 1979, § 16, uttala att uppvärmning i Torvalla dispositionsplaneområde i princip ska ske med fjärrvärme.

Efter principbeslut i ledningsgruppen för Torvallaprojektet har Östersunds Fjärrvärme AB satt som villkor för anslutning till fjärrvärmenätet bl a att värmeinstallationerna skall vara dimensionerade för lågtemperatursystem.

Vid sammanträde den 17 december 1981, § 284, godkände kommunfullmäktige ett av förvaltningen upprättat program för Torvalla Centrum som ram för projekteringen av de kommunala lokalerna och beslöt att programmet skulle ligga till grund för stadsplanearbetet för centrumområdet.

I januari 1982 beslöt tekniska nämnden att genom s k parallella projekteringsuppdrag utarbeta alternativa idéskisser till utformning och disposition av de kommunala byggnaderna i centrum med utgångspunkt från programskiss "G". Fem lokala arkitektkontor anlitas mot arvode för uppdragen.

Den särskilt tillsatta ledningsgruppen för Torvalla Centrum tillstyrkte vid sammanträde den 5 februari 1982 att programskiss alt G daterad 27 januari 1982 skulle ligga till grund för det fortsatta stadsplanearbetet och uttalade sig för en bebyggelse med varierande våningsantal i de bostadskvarter som omger själva centrumfunktionerna (affär, skola m m).

Situationsplanerna från de parallella uppdragen framgår av bilaga 1-5

Vid ledningsgruppens bedömning framstod förslaget till högstadieskola från FFNS Arkitekter i Östersund som den bästa medan arkitekt Jörgen Grönviks husgruppering och plan ansågs mest tilltalande. Tekniska nämnden beslutade den 5 augusti 1982 att begära en bearbetning av dessa två förslag för att klargöra förutsättningarna för en utveckling enligt tekniska kontorets direktiv. Arkitekterna utarbetade i samråd med kommunens förvaltningar och Stiftelsen Östersunds bostäder en skiss till utformning av Centrum. Skissen utvecklade några av kvalitéerna från de parallella uppdragen men avvek påtagligt från tidigare planskisser beträffande hälsocentralens placering, torgets utformning, den södra parkens utformning osv.

Ledningsgruppen för Torvalla Centrum beslutade den 11 juni 1982 "att den fortsatta planeringen för Torvalla högstadium inriktas på en utbyggnad i den första etappen med fyra paralleller samt inflyttning i högstadiet höstterminen 1986". Den 10 augusti 1982 beslutade ledningsgruppen "att några förberedelser för en femte parallell i högstadieskolan ej skall göras".

Kommunstyrelsen beslutade den 13 oktober 1982 bl a att godkänna att Stiftelsen Östersunds bostäders programförslag för "Torvalla Boplats T2 820819" läggs till grund för fortsatt projektering av bostadsområdet.

Ledningsgruppen beslutade den 5 november 1982 bl a "att förorda att alternativet till stadsplan med FFNS skola och en sned park efter viss planteknisk bearbetning tas upp i byggnadsnämnden för beslut om utställning" samt "att uppdra till näringslivs- och utredningskansliet att revidera programmet för Torvalla Centrum så att det kan behandlas i skolstyrelsen och fritidsnämnden i december 1982 och i kommunfullmäktige i januari 1983".

Program

Programarbetet för Torvalla Centrum har pågått alltsedan våren 1979. Ett programförslag daterat 79-11-22 remissbehandlades vintern 1980. Vid den fortsatta bearbetningen skedde vissa prutningar i lokalbehoven, bl a återtogs planerna på ett möbelvaruhus i centrum. Ett nytt program för Torvalla Centrum upprättades av ledningsgruppen den 18 november 1981 och godkändes av kommunfullmäktige den 17 december 1981. Det godkända programmet innehåller följande delytor:

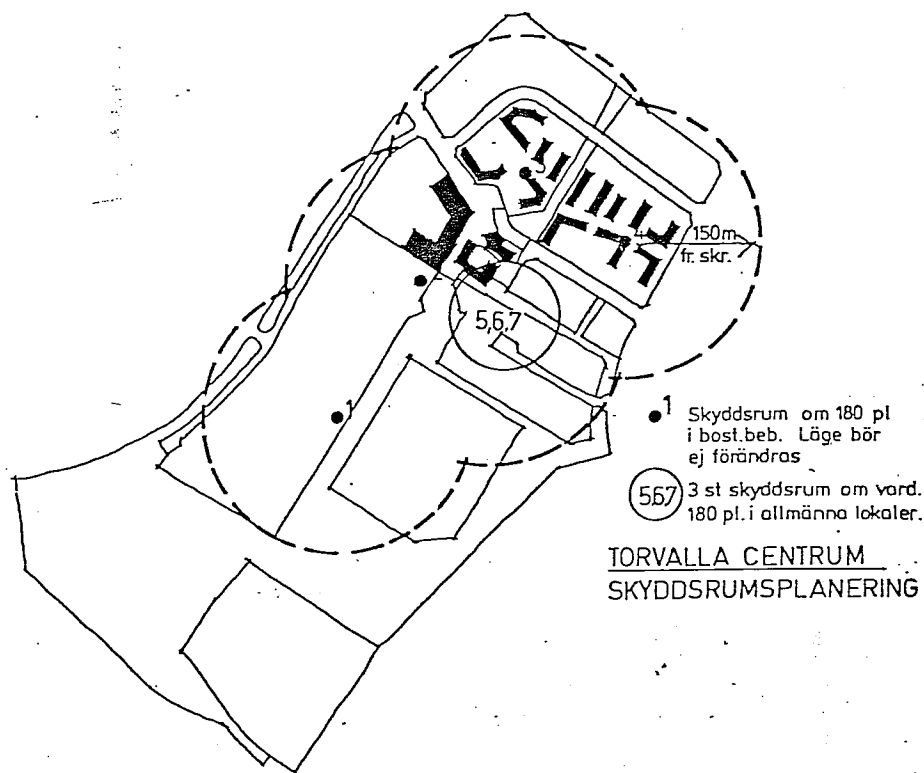
	Program yta m ²	Beräknad vy m ²
- Högstadieskola 5 paralleller	3 000	4 650
- Fritidsgård	700	1 080
- Sporthall med utv.förråd o omklädn.	1 200	1 850
- Bibliotek	470	700
- Hälsocentral	700	1 000
- Socialbyrå	140	200
- Dagcentral	100	150
- Kyrka och församlingslokaler	400	500
- Livsmedelsbutiker	2 000	2 200
- Post, bank, apotek	500	600
	9 210	12 930

Därutöver förutsätts i programmet att mark avdelas i centrumområdet för bostäder och arbetsplatser.

Lokalprogrammet för de kommunala byggnaderna i centrum är under vidarebearbetning på näringslivs- och utredningskansliet (fyra paralleller i stället för fem i högstadieskolan, mindre fritidsgård m m).

Skyddsrum

I samband med utarbetande av programförutsättningar för de parallella projekteringsuppdragen för de kommunala byggnaderna i Torvalla Centrum gjorde stadsarkitektkontoret en preliminär behovsberäkning av skyddsrumspplatserna. För bostäder, butiker och allmänna lokaler behövs ca 1 200 platser. På grund av osäkerheten om persontätheten m m i de två kvarteren närmast sekundärleden i norr (avsedda för småindustri, kontor eller likn) kan besked om antalet skyddsrumspplatser inte anges förrän verksamheterna i dessa kvarter är kända.



Under programarbetet diskuterade lämpliga lägen för skyddsrum för bostäder, butiker, skolor m m (observera att de två kvarteren längst i norr på kartbilden, avsedda för småind, kontor och liknande, ej är inräknade i underlaget för skyddsrumsbereäkningen).

Avfall

Kommunens sopbilar har ett axeltryck på 10 ton. Minsta vägbredd för acceptabel framkomlighet är 3,0 - 3,5 meter. Avståndet från platsen för sophämtning till sopbilen bör inte överstiga 15 meter.

Terrängför-
hållanden,
vegetation

Planområdet består av skogsmark i svag sydvästsluttning (lutning 1:30 - 1:40). Den sydvästra delen, som planar ut ytterligare, är bevuxen med yngre blandskog. Drygt hälften av området i övrigt är bevuxet med tät, äldre granskog med enstaka inslag av fura. Återstående del utgöres av hygge respektive ledningsgata.

Grundför-
hållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes hösten 1978 som underlag för stadsplan. Enligt utlåtandet består hela sydöstra delen av planområdet av organiska ytlager (dy och bleke) med mer än 0,5 meters tjocklek. Undergrunden inom planområdet i övrigt utgöres av 0,5 - 1,0 meter siltig morän på moränlera som mot djupet över går i skiffermorän. Tjälfarlighetsklass II. Under moränlagret finns lerskiffer som i de övre lagren är uppbrutet och vittrat. Vid sonderingarna erhöles borrhopp flerstädes på 2 - 3 meters djup. Grundvattenytan bedöms ligga 3 - 4 meter under markytan. Ytblock förekommer i relativt stor omfattning. Bebyggelse bör kunna grundläggas på naturligt lagrad morän och moränlera eller på packad fyllning av friktionsjord. Detaljundersökning bör göras i samband med det fortsatta projekteringsarbetet för bedömning av eventuellt behov av bergschakt m m.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt.

Vägar

Sekundärleden är utbyggd fram till vägporten under leden i planområdets sydvästra del. Vägporten är under utbyggnad hösten 1982. Härutöver finns endast stigar och basvägar för tidigare skogsbruk inom planområdet.

Nya E75 är utbyggd från Stuguvägen vid Lillänge till den blivande trafikplatsen vid Torvalla ca 400 m norr om planområdet. Den fortsatta utbyggnaden av nya E75 pågår.

Ledningar

Huvudledning för vatten och avlopp är framdragen ca 200 m i planområdets södra del. För övrigt finns inga ledningar inom planområdet.

Markägoför-
hållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Bebyggelsen i stadsdelen Torvalla föreslås i dispositionsplanen uppdelad på tre väl avgränsade områden s k grannskapsenheter, med 1 200 - 1 400 lägenheter i varje vid full utbyggnad. I det översiktliga planarbetet har de betecknats som T1, T2 och T3. Den västra delen av T2 är i dispositionsplanen reserverad för stadsdelscentrum.

Torvalla centrum skall fungera som stadsdelscentrum för hela Torvalla. Det skall inrymma de allmänna och kommersiella servicefunktioner som är gemensamma för hela stadsdelen. Det skall dessutom inrymma bostads- kvarter och vissa insprängda smålägenheter i servicekvarteren, arbetsplatser samt reservtytor för framtida kompletteringar.

Centrum utformas så att entréerna fördelas längs en serie av små torg och gångstråk med varierande karaktär. I vissa lägen skall den som besöker centrum kunna överblicka huvuddelen av de allmänna ytorna men gångtytor och utsiktsplatser fördelas så att centrummiljön som helhet skall erbjuda varierande promenadmöjligheter, rumsupplevelser och utblickar över omgivningarna.

Centrumläget är strategiskt, vid den vägkorsning för sekundärleder som ligger nära Torvallas väkanslutning till nya E 75 samt i en punkt där bostadsbebyggelse och arbetsområden möts. Vidare blir centrum en knutpunkt för alla busslinjer genom Torvalla och för huvudgångstråken.

Från centrum till de längst bort belägna bostadsområdena i Torvalla är det ca 2 km (sydvästra delen av T1, vid Odensala sportfält, respektive sydöstra delen av T3, vid Torvallen). Även arbetsområdena i Torvalla ligger inom 2 km avstånd från centrum. Läget är dessutom valt så att det skall uppfattas som välbeläget i förhållande till stadens centrum och till Odensala, dvs något väster om Torvalla-området geografiska mittpunkt.

Planförslaget grundar sig i huvudsak på det program för Torvalla centrum som godkändes av kommunfullmäktige den 17 december 1981. Vad

gäller centrumdelen bygger förslaget även på den skiss som blev resultatet av utvärdering och bearbetning av de parallella projekteringsuppgifterna för de kommunala byggnaderna i Torvalla Centrum. För bostadskvarteret sydväst om centrum har Bostadsstiftelsens programförslag "Torvalla Boplats T2 820819" utgjort underlag.

Pågående programbearbetning syftar till nedskärning av vissa programytor. De avdelade markytorna i planförslaget torde med hänsyn härtill kunna inrymma respektive lokal med viss marginal.

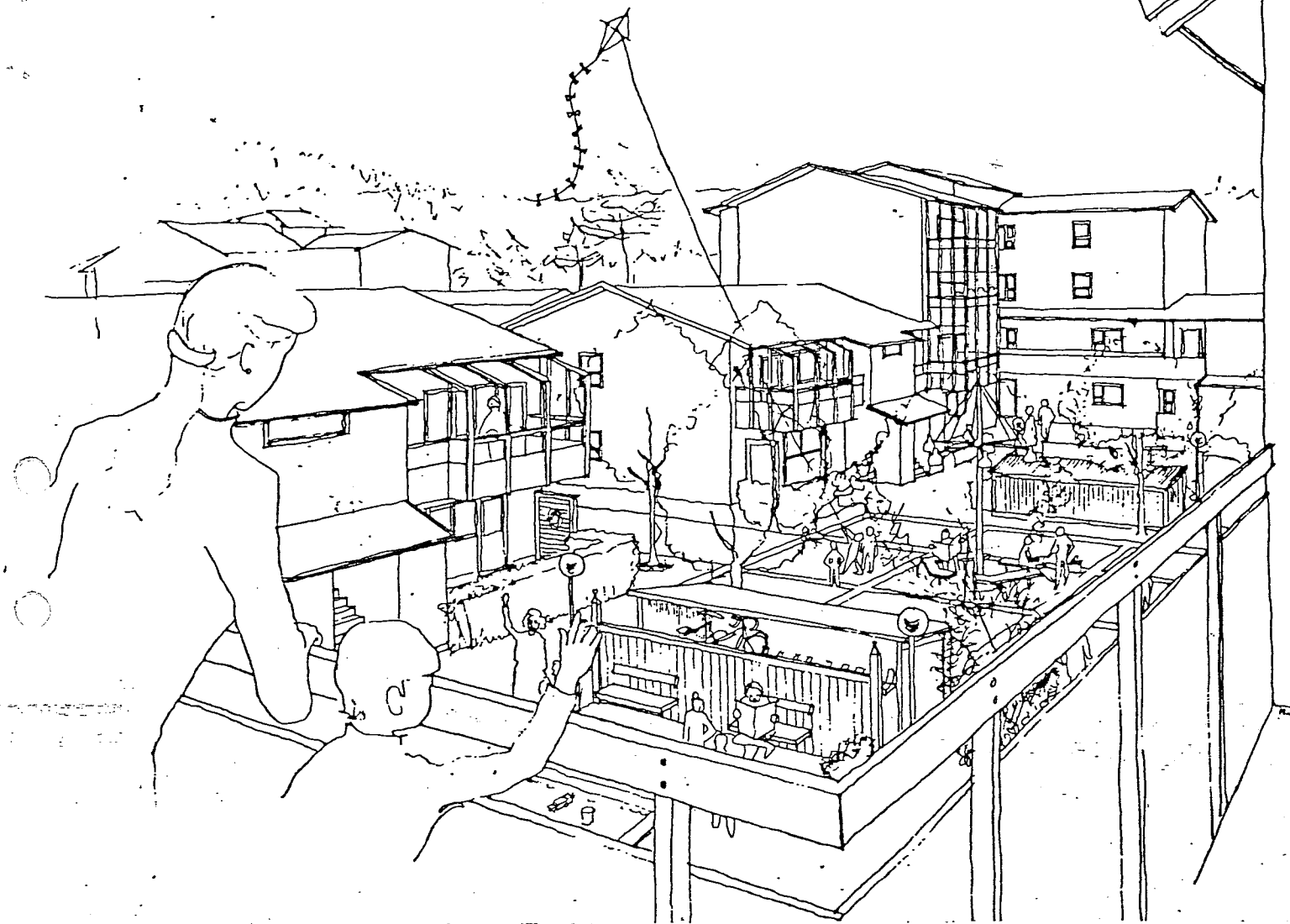
Huvuddragen i planförslaget kan sammanfattas i följande punkter:

- Centrumutformningen ansluter i stort till dispositionsplanen för Torvalla bortsett från bussgenomfarten som fått ett nordligare läge. Detaljutformningen har dock genomgått påtagliga förändringar.
- Centrum är uppbyggt kring två gång- och cykelvägar, en i nord-sydlig och en i östlig riktning.
- Gång- och cykelvägarna möts i en plats avgränsad av matsalens, konsumbutikens och bibliotekets fasader samt en låg mur mot parken i söder. Platsen ligger någon meter över parken och erbjuder en utblick mot Oviksfjällen och en vid utsikt mot Mariebylandet.
- Nordost om och i direkt anslutning till denna plats ligger torget, som är "hjärtat" i Centrum. Vid torget ligger kyrkan, livsmedelsbutiker, post, bank, skolans matsal samt bostäder.
- Bebyggelsen är fördelad på mindre enheter, "kvarter", som skiljs åt av gångstråk och siktgator (med utsikt mot Mariebylandet).
- En strävan i gestaltningen är att skapa småskaligt varierande former. Stora sammanhängande lokalgrupper formas i mindre oregelbundna volymer. Det gäller särskilt skola, butiker, fritidsgård och sport-hall som p g a sin storlek lätt faller ur skalan och blir främmande i den för övrigt småskaliga stadsdelen.
- Gång- och cykelvägarna från närliggande grannskap möts i "brännpunkter" med entréer till olika centrumfunktioner. "Brännpunkterna"

formas till små torg som vart och ett får sin speciella karaktär.

- Gatuperspektiven för både gående och bilister är genom förskjutningar och riktningsändringar utformade så att de slutar i byggnader eller andra intressepunkter. De nordsydliga stråken mellan husen norr om fritidsgård och sporthall görs dock till siktgator med riktning ut över Storsjölandskapet.
- Biltrafiken når centrum på återvändsgator från två sidor. Besökare som kommer från E 75 förs via en återvändsgata fram till en anläggningsspunkt från vilken man kan orientera sig i centrum och sedan parkera på närliggande parkering. För färdtjänst och underhållsfordon finns möjligheter att ta sig in på gångytorna via passager på flera ställen. Torget i sin helhet är handikappanpassat.
- Parkeringsytorna i centrum är uppdelade på flera mindre enheter med hänsyn till miljö, dubbelutnyttjande och gångavstånd. P-platserna föreslås skärmade av plank och planteringar.
- Tre busslinjer passerar norra delen av centrum på en bussgata som korsar det nordsydliga gångstråket och förbinder den östra och den västra vändplatsen. Utrymme finns för vänthall, kiosk, toaletter m m. i anslutning till busshållplatsen i Centrums norra del.
- Kyrka med klockspel och församlingsgård föreslås vid det norra torget. Kyrkans möjlighet till intressant volymgestaltning får berika denna "brännpunkt" och utgöra ett av blickfången för besökare.

Ledningsgruppens och byggnadsnämndens krav på ett vackert och omväxlande centrum, god ytekonomi, byggnader som blir generellt användbara tack vare goda ljusförhållanden och stor kontaktyta mot gångstråken har liksom i tidigare programskisser varit vägledande i planarbetet. En förutsättning för ett tilltalande centrum är dock att bebyggelsen, markbehandlingen, möbleringen osv, framförallt vid torget och parken söder därom ägnas stor omsorg och samordnas beträffande form, färg och material till en harmonisk enhet.



Utsikt mot gården från en loftgång i den näst sydligaste bebyggelsegruppen

Bostäder

Inom planområdet inryms totalt ungefär 250 bostadslägenheter (ca 22 000 m² BTA). Huvuddelen av lägenheterna uppförs i bostadskvarteret i sydväst, medan ett femtontal smålägenheter föreslås i de två byggnader som ansluter till matsalen vid torget samt i hälso-centralen. Smålägenheterna blir huvudsakligen inrymda i övre planet.

Husgrupperingen i bostadskvarteret ansluter till de skisser som Stiftelsen Östersunds bostäders arkitekt, Höjer & Ljungqvist, utarbetat i samråd med bl a kommunens förvaltningar som en vidareutveckling av programförslaget "Torvalla Boplats T2 820919".

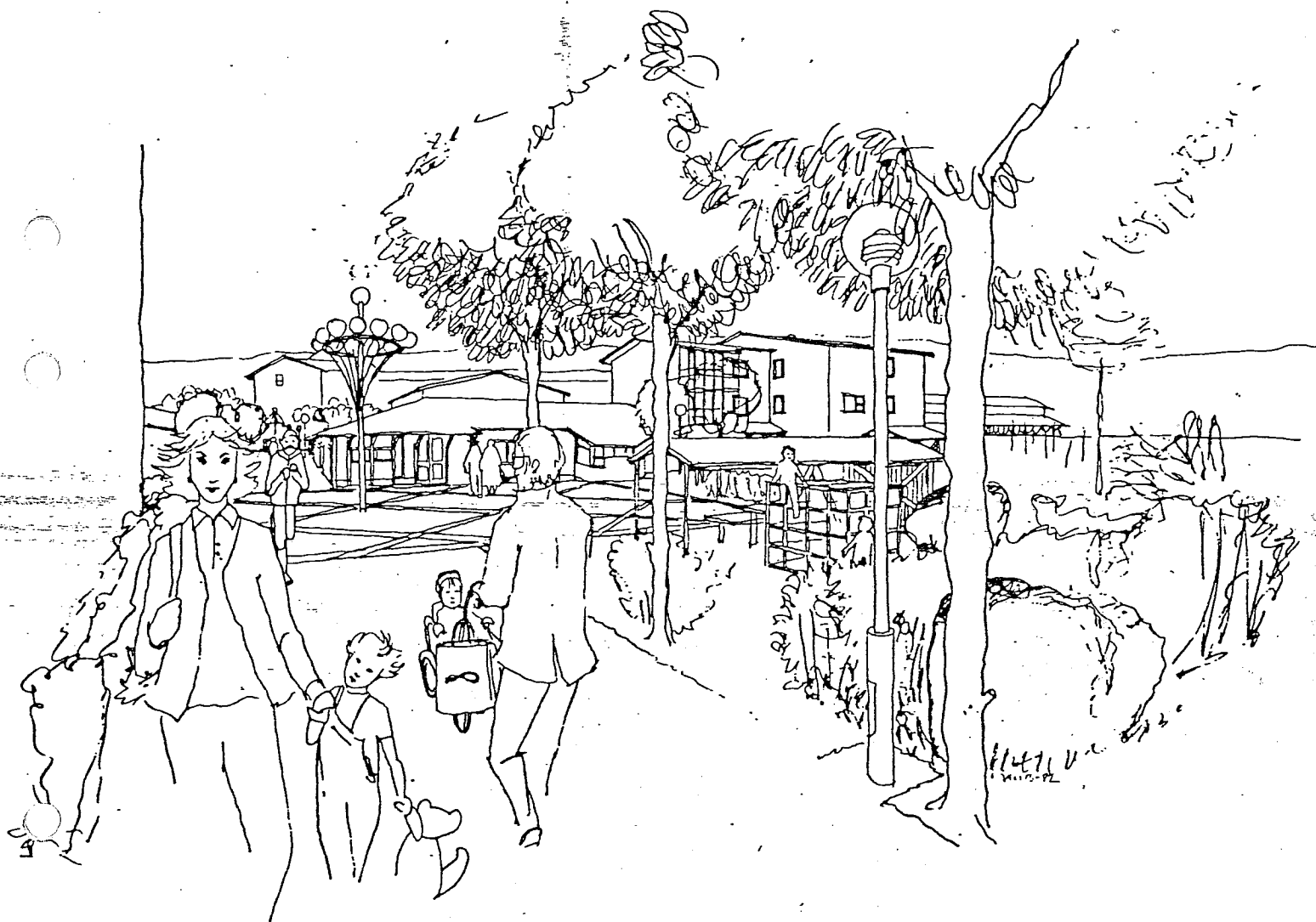
Enligt programförslaget blir samhällsservicen i området annorlunda än vad som är brukligt. Barnomsorgens lokaler utformas som s k "hemvistdaghem", äldreomsorgen byggs ut mer än vanligt, för både barn och äldre planeras ett "kontaktcentrum" osv. Se nedan under rubrikerna "Förskolor", "Vård och social verksamhet" och "Fritidslokaler".

Hemvistdaghemmen, som är disponerade så att de på ett enkelt sätt kan ändras till bostadslägenheter, är i det formella planförslaget inrymda under huvudbestämmelsen "B". Alternativt ska lokalerna helt eller delvis kunna tas i anspråk som dagcentral för äldre när behovet av barnomsorg i området avtar.



Utsikt mot Oviksfjällen från centrum

Diagonalt över bostadskvarteret löper ett bebyggelsefritt område som säkrar utsikten mot Öviksfjällen från den centrala parken och matsalen.



Huvudgångstråk från söder mot kontaktcentrum

Som bostadskomplement ingår bl a två lokaler gemensamma för hela kvarteret. Den ena utgöres av ovannämnda "kontaktcentrum", på stadsplanekartan betecknad "Bc". Den andra, som i programskedet benämnts "boplatsverkstad", är en mindre byggnad inordnad i en av garagegårdarna i centralt läge i kvarteret. Den skall inrymma grovtvättstuga och en kombinerad spohall/verkstad för enklare bilvård och andra verksamheter som normalt ej kan göras i bostaden eller dess biutrymmen.

Reservområden

I anslutning till hälsocentral och sporthall finns reservytor för bostäder och kontor eller butiker. Någon tidpunkt för utbyggnaden har inte diskuterats. Bebyggelsen är endast schematiskt redovisad och vid förverkligandet kan dispens eller planändring bli aktuell. Befintlig vegetation bör sparas tills utbyggnaden kommer till stånd.

Vissa av de områden för allmänt ändamål som ingår i planen har också de karaktären av reservområden. Meningen är att de ska kunna tas i anspråk även för andra angelägna ändamål än vad som ryms under A-bestämmelsen, varvid dispens eller planändring får tillgripas.

Skolor

Behovet av skollokaler för högstadiet varierar mellan två och åtta paralleller. På lång sikt är behovet fyra till fem paralleller. Enligt ledningsgruppens beslut planeras skolan för fyra paralleller. Skolbyggnaderna planeras huvudsakligen i två våningar. Vissa lokaler som klassrum, slöjd- och teckningssalar kommer även att användas för fritidsändamål under kvällstid.

Matsalen ligger i en separat byggnad vid den centrala parken där de båda huvudgångvägarna möts. Från matsalen har man utsikt både mot Oviksfjällen och Mariebylandet. När den inte används i skolans verksamhet kan den nyttjas både som allmän och privat samlingssal.

Öster om och invid skolan planeras en sporthall med läktare och omklädningsutrymmen även för utomhusaktiviteter.

Förskolor

Inom bostadskvarteret planeras sex daghemsavdelningar fördelade på tre s k "hemvistdaghem". Ett "hemvist" är programmets beteckning på en liten förskola där vissa lekytor som normalt brukar finnas i daghemmet (rörelselek, verkstad m m) brutits ut och lagts samman till en lokal gemensam för alla tre hemvistdaghemmen. Denna lokal kallas i programmet för "kontaktcentrum" och planeras så att den kan användas även som s k öppen förskola och som samlingslokal för de äldre i området (med viss planerad verksamhet). Förutom rena daghemsytor skall "kontaktcentrum" innehålla ett litet kafé samt hobby- och aktivitetslokaler m m. Lokalerna är avsedda att samnyttjas av de boende i kvarteret och för viss omsorgsverksamhet.

Allteftersom behovet av lokaler för barnomsorg på sikt avtar skall såväl hemvisten som gemensamhetslokalerna kunna ändras och tas i anspråk som bostadslägenheter eller lokaler för andra ändamål.

Vård och social verksamhet

Hälsocentralen beräknas preliminärt få fyra distriktsläkare och fyra till fem distriktssköterskor. I samma byggnad som hälsocentralen planeras arbetsplatser för personal från socialförvaltningen och några små bostadslägenheter.

Bostäderna nära centrum utformas så att äldre personer och handikappade kan bo kvar i sina lägenheter så länge som möjligt. Matservering för pensionärer kan lösas i ovannämnda "kontaktcentrum", vilket även ska kunna nyttjas för sysselsättning och aktivering av äldre i området. Även de s k "hemvistdaghemmen" är så planerade att de kan byggas om till lokaler för äldre när behovet av barnomsorg minskar.

Fritidslokaler

I direkt kontakt med högstadieskolan planeras en fritidsgård. Förutom de ytor som disponeras för fritidsverksamheter kommer här även att finnas sammanträdesrum, studierum m m för föreningar och organisationer i området. Fritidsgårdens lokaler skall utformas så att de kan nyttjas även av Brunflo församling och olika frikyrkor.

Som en del av skolbyggnaden ingår vidare ett kombinerat kommunalsbibliotek och skolbibliotek.

I bostadskvarteret skall "kontaktcentrum" delvis fungera som kvarterslokaler.



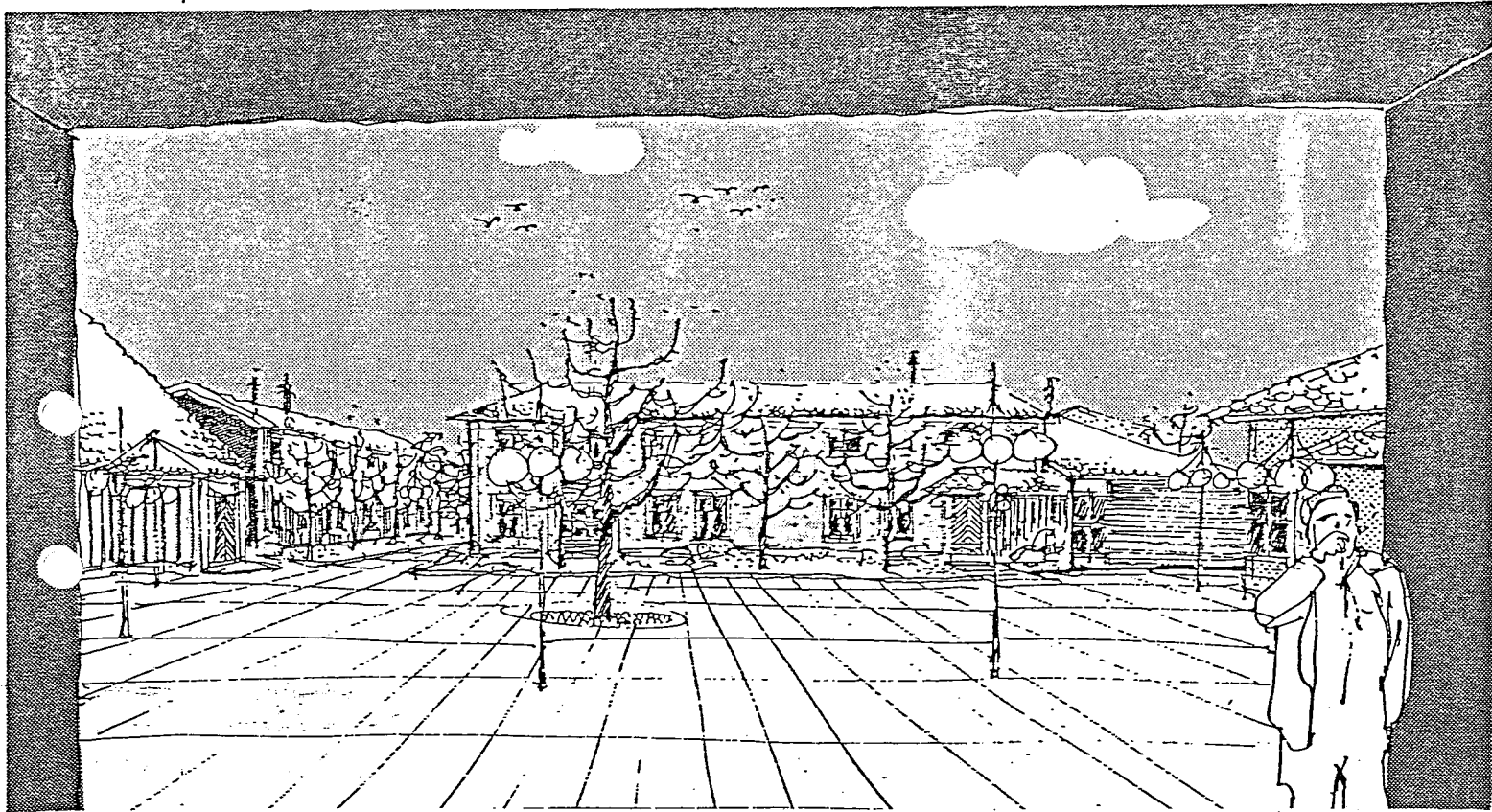
Utsikt mot konsumbutik, kyrka, matsal och bibliotek från "stadsparken"

Kyrka

Stadsdelens kyrka föreslås i den del av centrum där de flesta människor dagligen kommer att passera och i blickfånget både från buss- och bilgatan och från parken i söder. I anslutning till själva kyrkan ger planen byggnadsrätt för lokaler för t ex administration, barn och ungdomsverksamhet. Församlingssal, samkvämsrum m m förutsättes kunna ordnas genom utnyttjande av skolans matsal och fritidsgårdens lokaler. Temporärt kan även bottenvåningen i byggnaden vid torgets östra sida användas som församlingslokaler. Utformningen av kyrkan är av vital betydelse för hela centrums slutliga utseende. Stora krav bör därför ställas på byggnadens utformning och placering. Invid bussgatan ger planen byggnadsrätt för en klockstapel.

Handel

Den nord-sydliga gång- och cykelvägen delar den egentliga centrumbebyggelsen i två delar. Den östra domineras av ytor för de icke komersiella ändamål som beskrivits ovan. Den västra halvan domineras av ytor för handelsändamål.



Utsikt mot torget från passagen mellan post och bank

I Torvalla Centrum kommer vid full utbyggnad att finnas behov av två större dagligvarubutiker, post, bank och sannolikt även viss fackhandel. Med hänsyn till osäkerheten om utbyggnadstakten kommer dock en butik (ICA) att byggas ut först ett antal år efter den första butiken (Konsum). Post och bank samordnas med utbyggnaden av livsmedelsbutikerna. I samma byggnad som hälsocentralen placeras ett apotek.

Byggnaden vid torgets östra sida samt reservområdena i de östra delarna ger viss byggnadsrätt för handelsändamål t ex fackhandel eller frisörsalonger.

En ev kiosk bör kunna inrymmas som en del i den övre livsmedelshallen (vid taxi, busshållplatser).

Skyddsrum

I föreliggande preliminära projekterings- och programhandlingar för de kommunala byggnaderna i centrum och för bostadskvarteret inom planområdet redovisas följande skyddsrumsanläggningar:

- Två skyddsrum å 180 platser i källarvåning under sporthallen.
- Ett skyddsrum (180 platser) i källarplan under endera högstadieskolan, hälsocentralen eller någon av byggnaderna i anslutning till matsalen.
- Två skyddsrum å 180 platser i källarplan under två av hemvistdaghemmen i bostadskvarteret.

Platsantal och lägen överensstämmer med stadsarkitektkontorets preliminära behovsberäkning för området (se ovan under rubriken PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR/Skyddsrum).

Berörda byggherrar inom planområdet är skyldiga att begära formellt skyddsrumsbesked av byggnadsnämnden. Lämpligen begäres beskedet i så god tid att det kan ligga till grund för ansökan om byggnadslov.

Friytor

Centrum ligger i sin helhet på skogsmark, huvudsakligen granskog men med inslag av tall. Halva området är idag skogsbevuxet medan den andra halvan nyligen är kalavverkad. Området har ingen sär egen form eller vegetation som påverkat planutformningen. Bebyggelsen har dock grupperats så att större stenblock kan ligga kvar som en naturlig utsmyckning. Möjligheterna till utsikt mot fjällen och storsjölandskapet har påverkat bebyggelsegrupperingen. För att säkra utsikten från centrum mot Oviksfjällen blir det ev nödvändigt att gallra bort de högre träden i en smal sektor mellan sekundärleden och urskogsreservatets sydöstra hörn (se illustrationskartan).

Likaså bör viss uthuggning företas i de lägre, västra delarna av höjdsträckningen söder om idrottsområdet för att vidga utsikten mot Mariebylandet.



Utsikt mot Mariebylandet från platsen utanför bl a skolans matsal

Stadsplaneförslaget inrymmer stora friytor som hör till centrum. Söder om torget finns en mindre park som föreslås som en anlagd park med relativt hög standard ("liten stadspark"). Parken avgränsas i norr av en pergola och en stödmur (se illustrationsplan). Den övergår i friare parkytor med alléplanteringar och gräsmattor i anslutning till det stora skolidrottsområdet. Söder om detta område vidgas parkmarken ytterligare. Där är avsikten att befintlig naturmark skall behållas. I naturparken finns också ett specialområde för dagvattenmagasin, (se under Vatten och avlopp) där befintlig vegetation avses bibehållas.

En del stora stenblock har mätts in och markerats på grundkartan. Inom bostadskvarteret kan endast en blocksamling bevaras intakt, men i parkremsan längs sekundärleden och längs éntregatan bör flera stora block kunna sparas.

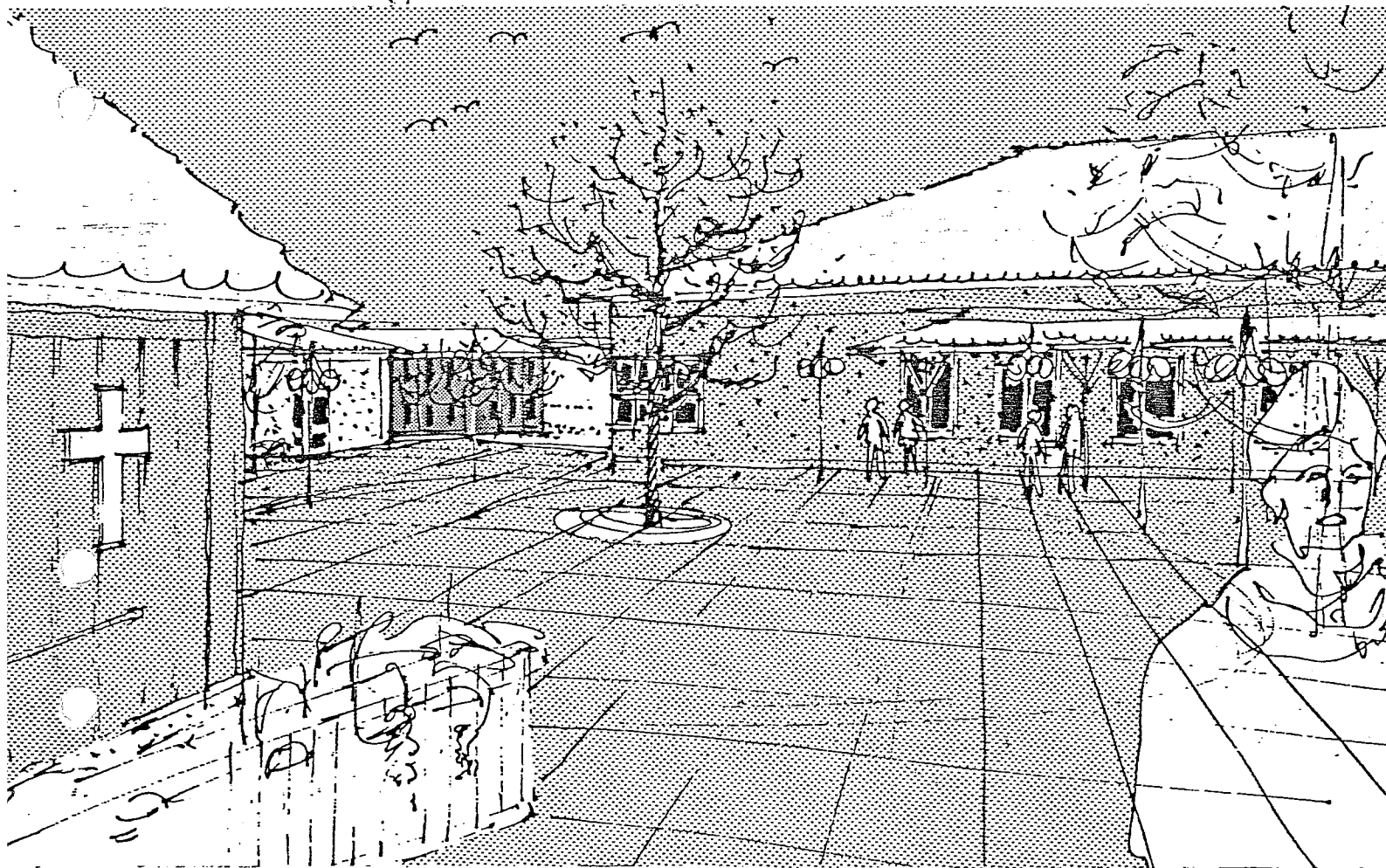
I områden med bebyggelse och anläggningar som byggs ut etappvis (t ex reservtomter och parkeringsanläggningar) kan det vara lämpligt att välja utbyggnadssätt så att befintliga träd kan stå kvar

så länge som möjligt. Vegetationen kan härigenom mildra intrycket av en stor och långvarig byggarbetsplats.

Bostadsområdet innehåller relativt stora ytor för småbarnslek och utevistelse.

Biltrafik och
parkering

Torvalla Centrum är beläget i anslutning till de två av sekundärlederna där de löper samman till gemensam förbindelseväg till trafikplatsen vid E 75.



Utsikt mot torget från trappan vid ICA butiken

Bilåkande besökare når centrum via breda grönsakande och inbjudande alléer. Kommer de norr ifrån eller från T1 kan de åka ända fram till vändplanen invid den öppna platsen norr om kyrkan och butikerna. Tack vare att gatan ligger någon meter över gångytorna får bilister-

na en överblick över centrumbebyggelsen. För att parkera måste de återvända ca 150 m till den allmänna parkeringen väster om butikerna

Bilåkare som kommer från T2 och T3 kan angöra centrum alldeles in- till gångvägen vid skolan, hälsocentralen, fritidsgården och kyrkan. En allmän parkering med ca 30 bilplatser finns vid hälsocentralen.

Biltrafik genom centrum är inte tillåten (bussgata förbinder lokal- gatorna, se nedan under rubr kollektivtrafik).

Ytterligare en allmän parkering med ca 50 bilplatser föreslås omedel- bart söder om sporthallen. Den är i första hand avsedd för besökare i fritidsgården och sporthallen samt idrottsplatsen. Där skall finnas plats även för uppställning av ett par bussar för de besök av idrotts trupper som kan förutses.

Ovannämnda tre allmänna parkeringsplatser redovisas i planförslaget som specialområden för parkering betecknade Tp. De rymmer tillsammans ca 220 bilplatser med möjlighet till viss utvidgning inom Tp-området väster om butikerna. De allmänna parkeringsområdena motsvarar därmed det behov som beräknats för centrum, vilket bygger på en lokal an- passning av planverkets parkeringsnormer. Eftersom den anpassade normen beräknats med hänsyn till samutnyttjande av parkeringsytorna förutsätts att en samfällighet bildas för anläggande och skötsel av de allmänna parkeringsområdena.

På reservtomterna i planområdets östra del förutsätts parkerings- behoven bli tillgodosedda på resp tomt.

Från entrégatan i planområdets västra del nås bostadskvarteret via tre infarter med sidoordnade garage- och parkeringsgårdar. Utrymmet för dessa motsvarar planverkets norm 13 bilplatser/1000 m² BTA.

Gång och cykel-
trafik

Två huvudleder för gång- och cykeltrafik möts i centrum, en i nord- sydlig riktning och en i östlig. Båda har varierande former och ändrar ibland riktning för att ge utsikt eller för att undvika allt- för långa perspektiv. Samtliga "intressepunkter" och större entréer ligger vid dessa gång- och cykelvägar. De leder ut från planområdet

via planskilda korsningar i öster och sydväst, via korsning i plan med bussgatan i norr samt via parkytor i söder, se illustrationsplanen.

Cykeltrafiken genom centrum får en särskilt markerad väg över gånggator och torg. Cykelparkeringar bör anordnas nära målpunkterna i centrum.

Den nord-sydliga gång- och cykelvägen är utformad som en serie sinsemellan förskjutna öppna platser. Vid butikerna, kyrkan och skolan har dessa närmast karaktären av stadstorg. Utanför den egentliga centrumbebyggelsen övergår de alltmer till parker och naturmark.

I planområdets södra del redovisas på illustrationskartan ytterligare en huvudväg för gång- och cykeltrafik i sydöstlig riktning.

Genom hela den östra delen av centrum löper två "siktgator" som bidrar till att ge överblick över centrum men också till att ge utsikt mot Mariebylandet.

En omsorgsfull behandling av detaljerna längs gångvägarna (material på gångvägar, staket, armatur, vegetation osv) är en viktig förutsättning för ett vackert och intressant centrum.

Kollektivtrafik

Inom planförslaget finns två special-områden för allmän gatutrafik avsedda att reserveras för busstrafik. Det är dels en kort bussgata mellan de båda återvändsgator som når till centrum norr om butiker-kyrka-hälsocentral, dels en bussgata genom parkområdet mellan T1 och T2. Från den senare avgränsas en sidoväg som via en vägport under sekundärleden skall ansluta till en tidigare planlagd bussgata genom fritidsområdet mellan Östra Odensala och Torvalla.

Tre busslinjer planeras försörja Torvalla-området. Samtliga linjer skall angöra centrum för att ge möjlighet till omstigning mellan de olika busslinjerna. Den befintliga busslinjen via nuvarande E75 till T1-området i Torvalla förlängs upp till Torvalla centrum. En andra bussförbindelse planeras mellan Torvalla centrum genom fritidsområdet till Östra Odensala-Odenskog-stadens centrum. Dessa båda

linjer förlängs på sikt till arbetsområdet norr om nya E75 resp till T3-området. Den tredje busslinjen snabbussen, tänkes få sin huvudsträckning längs nya E75 och gå in till Torvalla Centrum på sekundärleden längs E75.

Två busshållplatser föreslås inom planområdet. Förutom hållplatsen/omstigningsstationen i centrum, omedelbart norr om butiker/kyrka, förläggs en hållplats längs angöringsgatan väster om bostadskvarteret (se illustrationskartan).

Trafik- reglering

Genom lokala trafikföreskrifter enligt 147 § vägtrafikkungörelsen kommer andra fordon än bussar att förbjudas på bussgatorna. Vid behov kan dessutom särskilda anordningar (bommar, spårviddshinder eller likn) monteras för förhindrande av obehörig fordonstrafik på bussgatorna.

Trafik- buller

Sekundärleden väster om centrum beräknas få en trafik på ca 3 600 fordon/dygn när Torvalla är fullt utbyggt. Avståndet från vägmitt på sekundärleden till närmaste bostadshus inom planområdet blir 38-39 m. Motsvarande avstånd från mellanliggande entrégata blir ca 15 m. Uteplatserna vid bostadshusen orienteras mot sydost och, i några fall, mot sydväst. Vid de senare skall ljuddämpande skärmar anbringas vid sidan mot sekundärleden. Enligt preliminär bedömning på hälsovårdsbyrån blir bostadsbebyggelsen placerad och orienterad på från bullersynpunkt godtagbart sätt.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen för centrum avses ske genom pumpning från en befintlig tryckstegringsstation vid Odensalabäcken mot en högre reservoar med högvattenytan + 385, placerad i arbetsområdet mellan nya E75 och sekundärleden norr om centrum. I anslutning till reservoaren planeras en tryckstegringsanläggning med varvtalsreglerade pumpar som ger tillräckligt tryck för centrum och större delen av T2-området (Torvalla högzon).

Spillvattnet avledes via ledningar genom T1-området till befintliga huvudavloppsledningar i området mellan järnvägen och befintliga väg E75.

Dagvattnet avledes likaledes genom T1-området och därifrån ut i Storsjön. Dagvattenledningarna dimensioneras efter normala förhållanden. För att klara avrinningen vid häftiga regn planeras i sydvästra delen av planområdet ett utjämningsmagasin dit vattnet kan strömma via nödutlopp. Vattendjupet varierar från 0 till 2 m på det djupaste stället. Tömmningen av fullt magasin beräknas ta 7 tim.

Värme

All bebyggelse inom planområdet kan i enlighet med kommunfullmäktiges principbeslut anslutas till fjärrvärmenätet. Därmed gäller även villkoret att värmeinstallationerna skall utföras för lågtemperatursystem.

Avfall

Sophämtning i centrumbebyggelsen kan ske från angöringsgatorna och via den allmänna parkeringen väster om butikerna. I bostadskvarteret skall sopbilen enl gällande program kunna köras en särskild "sophämtningsslinga" på vissa gångvägar och gårdsytor, som utformas för att klara denna funktion. Denna lösning ger korta avstånd både för sophämtningen och för andra utryckningsfordon och handikappbilar och liknande.

Elektricitet

Planområdet förses med elektricitet via en transformatorstation inom specialområde väster om den södra livsmedelshallen (Konsum). Tillfarten förutsättes gemensam med tillfarten till Konsums inlastning.

Tippar

Tillgång till tipp för avtäckningsmassor finns inom 1,5 km efter anvisning av tekniska kontoret.

Snötipp planeras i anslutning till sekundärleden ca 600 m sydväst om centrum.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen är genom tekniska nämnden byggherre för högstadieskola, sporthall, fritidsgård och bibliotek.

Den kommunala Stiftelsen Östersunds bostäder är byggherre för bostadsområdet i Söder.

Brunflo församling är byggherre för kyrkan.

Huvudmannaskapet för övrig bebyggelse är ännu inte klart.

Kostnader för genomförande

Den preliminära kostnadskalkyl som upprättats i februari 1982, tyder inte på någon onormal kostnadsnivå för den aktuella utformningen.

Tidplan

Enligt gällande tidplan skall högstadieskola, bibliotek, fritidsgård och sporthall vara färdiga att tas i bruk höstterminen 1986. De första kommersiella lokalerna bör vara klara ungefär samtidigt, likaså hälsocentralen och kyrkolokalerna. Något eller några år där- efter beräknas centrum vara fullt utbyggt så när som på reservområdena. Bostadskvarteret sydväst om centrum skall enligt gällande bostadsförsörjningsprogram påbörjas med ett 50-tal lägenheter under 1983 med inflyttning fr o m 1984.

Utbyggnaden av sekundärleden och huvudledningar för vatten, avlopp, värme och el m m fram till centrumområdet fortsättes vinter-våren 1983. Gatu- och ledningssystem inom centrum-området byggs 1983-84. Parker, torg och skolidrottsplats färdigställs i anslutning till angränsande husbyggnader.

Gemensamhetsanläggningar

För de tre allmänna parkeringsområden i centrum (Tp-områdena, se ovan under rubriken "Biltrafik och parkering") föreslås bildande av en gemensamhetsanläggning med deltagande av samtliga nyttjare inom det egentliga centrumområdet.

Tillfarten till transformatorområdet väster om butikerna föreslås ske via Tp- och H-område. Rätt till tillfart bör säkras genom servitut.

SAMRÅD

Samråd med berörda intressenter angående programförslag och plan-skisser för Torvallå centrum har förevarit i flera omgångar allt-sedan arbetet påbörjades våren 1979. Förutom kommunala förvalt-ningar och nämnder/styrelser har berörda sakägare, länsmyndig-heter och regionala organ medverkat liksom representanter för de kommersiella inrättningar som kan bli aktuella i centrum.

Remiss 1980

Ett programförslag för Torvalla centrum upprättat den 22 nov 1979 remissbehandlades under vintern 1980. Vid den fortsatta bearbet-ningen annullerades vissa av de lokalönskemål som tidigare funnits med i programmet. Bl a utgick i detta skede ett planerat möbel-varuhus på ca 8,500 m² bruttoarea.

Remiss 1981

Under hösten 1981 remissbehandlades ett reviderat programförslag för centrum. Det nya programmet, daterat den 18 nov 1981, god-kändes av kommunfullmäktige den 17 dec 1981, bl a som ram för projektering av de kommunala byggnaderna i centrum och som under-lag för stadsplanearbetet.

I januari 1982 anlidade tekniska nämnden fem lokala arkitektkon-tor för att i s k "parallella projekteringsuppdrag" utarbeta idé-skisser för de kommunala byggnaderna i Torvalla centrum.

Remiss 1982

Samtidigt med de parallella projekteringsuppdragen lät byggnads-nämnden upprätta ett förslag till stadsplan för Torvalla centrum daterat den 9 mars 1982. Planförslaget sändes ut på remiss under tiden 30 mars - 15 maj 1982. I medföljande skrivelse angavs att remissen även skulle gälla som samråd enligt 14 § byggnadsstadgan och att möjlighet fanns att få upplysningar och ytterligare mate-rial från de personer på plankontoret som arbetat med förslaget.

I samband med remissbehandlingen förekom ett antal muntliga på-pekanden och synpunkter, vilka i huvudsak beaktats i det be-arbetade planförslaget. Dessutom inkom 16 skriftliga remissytt-randen, varav hälften endera innebar godkännande av planförslaget (Lantbruksnämnden, Jämtlandskraft AB samt hälsovårds-, fritids-och kulturnämnderna) eller innehöll detaljpåpekanden som beaktats (stadsingenjörskontoret, trafiksäkerhetskommittén och AB Jämtlands-buss).

Vägförvaltningen ifrågasatte i sitt yttrande fyrvägs korsningen i planområdets norra hörn.

Kommentar: Planområdet har av olika anledningar beskurits i sin norra del. Problemet med den aktuella vägskorsningen får lösas i kommande planetapper.

ICA Hakon AB ifrågasatte dels bostadsvåning ovanpå butikerna, dels kravet på anslutning till fjärrvärmenätet med hänvisning till att moderna butiksanläggningar har mycket litet behov av tillskotts-värme.

Kommentar: Planförslaget har ändrats så att den tidigare föreslagna bostadsvåningen ovanpå butikerna tagits bort. Stadsplanen styr för övrigt inte värmedistributionen eller uppvärmningssätt. I planbe-skrivningen har dock kommunens särskilda beslut angående värme-distributionen i Torvalla refererats. Eventuell begäran om undan-tag i detta avseende ställs lämpligen till Östersunds Fjärrvärme AB.

Brunflo församling-ville av kostnadsskäl ha mer flexibel byggnadsrätt för de planerade kyrko- och församlingslokalerna.

Kommentar: Byggrätten för kyrkobyggnaderna är avsiktligt snävt tilltagen i planförslaget för att understryka vikten av byggnadernas utformning. Tanken är dock att byggnadsnämnden vid byggnadslovsprövningen bör ha möjlighet att medge undantag från stadsplanen för annan utformning som bedöms lämplig.

*AB Svenska Pressbyrå*n föreslog att kiosk och gatukök skulle placeras längs infartsvägen närmare sekundärleden, norr om butikerna.

Kommentar: Kiosk/gatukök bedöms komma att fylla en viktig funktion i centrum och bör därför ligga kvar i det centrala läget invid busshållplatsen enligt stadsplaneförslaget.

Fastighetskontoret föreslog bl a förtätat bostadsbyggande i centrum, exempelvis genom ökat antal våningar, som kompensation för kontorslokaler och liknande som fallit bort sedan tidigare programförslag. Vidare föreslogs att infarten från sekundärleden mot bostadskvarteret sydväst om centrum borde flyttas mot nordost för undvikande av störningar från genomfartstrafik till butikerna.

Kommentar: Bostadskvarteret sydväst om centrum har i det fortsatta program- och planarbetet förtätats så långt det är rimligt med hänsyn till boendemiljö m m. Planförslaget ger en exploateringsgrad på 0,45 för kvarteret. Antalet våningar varierar från två till fyra. Vad gäller infartsvägen har tekniska kontoret undersökt olika möjligheter ändra enl fastighetskontorets förslag. Av olika anledningar har dock ändring ej kunnat göras.

Konsum Jämtland ifrågasatte parkeringslösningen vid butikerna, inlastningsmöjligheterna till postlokalen, bostadsvåning ovanpå butikerna och byggrätt för handel på reservtomterna i planområdets östra del. Vidare efterfrågades mer flexibel stadsplan vad gäller butikstomterna samt höjdsättning av torg och gångvägar i anslutning till centrum.

Kommentar: Synpunkterna beträffande parkering, inlastning och bostadsvåning har beaktats i planförslaget, likaså höjdsättningen av torgytor och gångvägar. Vad gäller den detaljerade byggrätten på butikstomterna hänvisas till kommentar ovan till yttrandet från Brunflo församling. Byggrätt för bostads- och handelsändamål bibehålles på två av reservtomterna i områdets östra del som en framtida utbyggnadsmöjlighet. Man bör dock kunna utgå från att alla möjligheter att etablera ev kommande handelsinrättningar i centrum först prövas innan reservtomterna tas i anspråk.

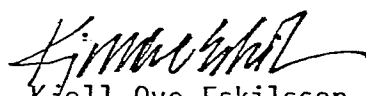
Socialnämnden anlade en del synpunkter på bostadskvarteret avseende tillgänglighet för rörelsehindrade samt på detaljutförande av GC-vägar och ramper. Vidare föreslogs servicelägenheter i centrum och en extra busshållplats för bostadskvarteret.

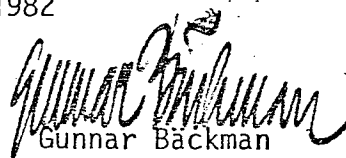
Kommentar: Detaljsynpunkterna på utformningen av bostadskvarteret och eventuella servicelägenheter i centrum förutsätts ha blivit beaktade i och med att socialbyrån medverkat i den arbetsgrupp som tagit fram programförslag för kvarteret. Planförslaget ger möjlighet att utföra GC-vägar och ramper enligt nämndens påpekande. Även en extra busshållplats kan anordnas inom ramen för stadsplaneförslaget ifall så skulle bli erforderligt.

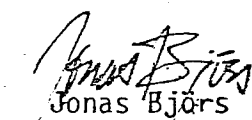
Tekniska nämnden föreslog att de två vändplanerna öster om centrum flyttas och ändras för högertrafik. Samtidigt påpekades att erfarenheterna från bussgatan i Odensala visar att avstängningsbommar ej fungerar tillfredställande.

Kommentar: Den södra vändplanen av de två ovannämnda har flyttats och ändrats i enlighet med förslaget, medan den norra har ändrats i samråd med tekniska kontoret. Stadsplaneförslaget styr ej val av trafik hinder vid bussgatorna.

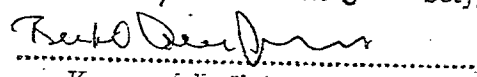
Östersund den 14 december 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt


Jonas Björs
Planingenjör

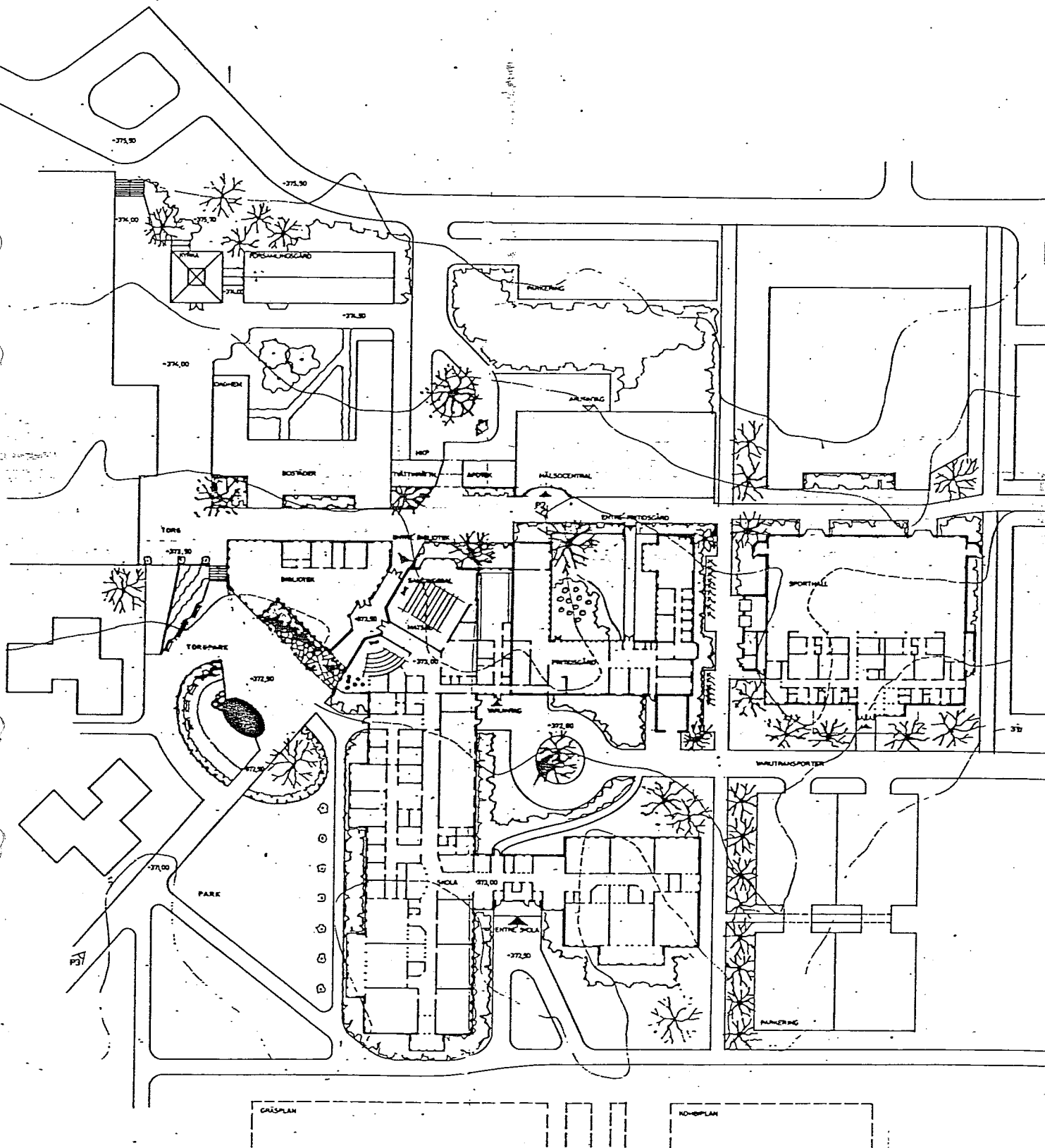
Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 24/2 1983 § 34 betygar

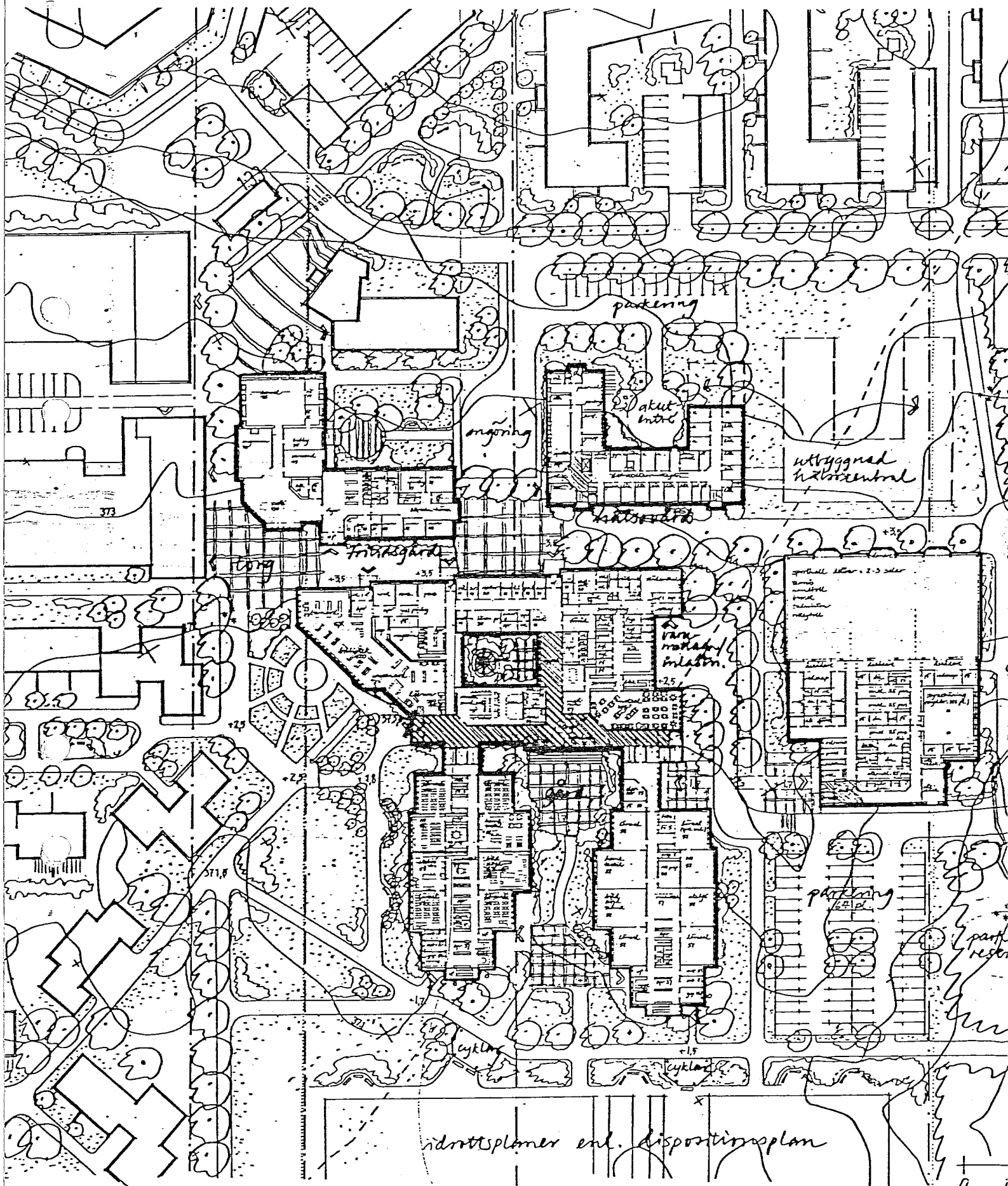

Kommunfullmäktiges sekreterare

Fastställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 6.5..... 1983







idrottsplaner enl. dispositiionsplan

K-KONSULT
arkitekter

