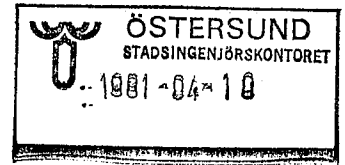


Östersunds kommun



Förslag till stadsplan för del av Brunflo i Östersunds kommun
(Åkre 1:33, Ånge 1:148 m fl)

Kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 2 september 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund. Till förslaget hör dessutom illustrationsplan upprättad samma dag av Eskilsson.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget anförts i en gemensam skrivelse från Carl Erik Eriksson och Stina Eriksson, ägare till Gusta 1:2, Per Wilhelmsson, ägare till Åkre 1:4, 1:5 och 2:4, Margit Nyström, ägare till Gusta 2:12, P L Persson, ägare till Åkre 1:7, Per Persson, ägare till Åkre 2:7, Doris Andersson, ägare till Åkre 1:4 och Taimi Jonsson, ägare till Gusta 1:9.

Anmärkningarna avser den föreslagna sträckningen för väg E 75 och klagandena yrkar att vägen flyttas mot sydost.

Med anledning av de anförda anmärkningarna har planarkitekten i skrivelse till byggnadsnämnden den 27 oktober 1980 anfört att planområdet kan reduceras och att läget för väg E 75 kan övervägas i samband med prövningen av arbetsplan för vägen. Anmärkningarna berör därmed inte längre det reducerade planförslaget.

Byggnadsnämnden har samma dag beslutat i enlighet med planarkitektens förslag och föreslagit kommunfullmäktige

att från antagande undanta den med röd linje inramade östra delen av planområdet jämte därtill hörande stadsplanebestämmelser (1 § 2 mom a) och c)) samt
att söka fastställelse av den antagna delen av planförslaget.

Kommunfullmäktige beslöt den 20 november 1980 i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Sedan ärendet numera kompletterats med hälsovårdsnämndens yttrande

1981-04-08

11.082-3501-80

har länsstyrelsens naturvårdsenhet inget att erinra mot fastställelse av planförslaget.

Med hänvisning till att Erikssons m fl anmärkningar avser mark som undantagits från antagande skall desamma inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till stadsplan.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

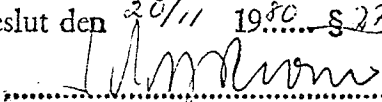
I detta beslut har även t f förste länsassessor Erik Berglund, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ragnar Lindström, länsantikvarie Ingvar Jansson och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/11 1980 § 273 betygar


Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till stadsplan
för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Åkre 1:33, Ånge 1:148 m fl)
Hälsocentral, servicehus m m

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslagshandlingar utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000
och bestämmelser med tillhörande handlingar enligt följande:

- Denna beskrivning
- Illustrationsplan i skala 1:1000
- Fastighetsförteckning

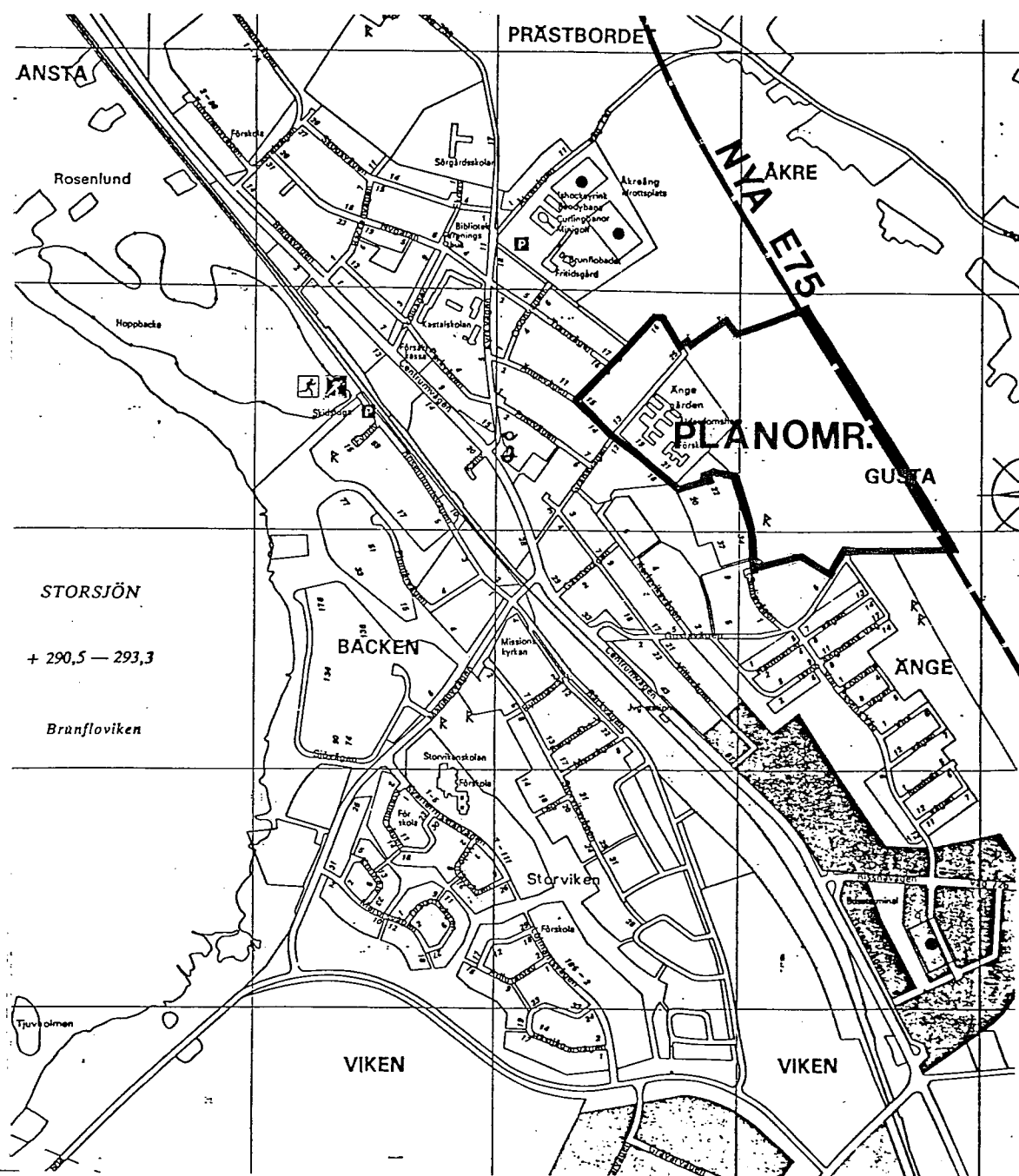
PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Brunflo samhälle, ca 200 m öster om centrum. I sydväst och nordväst utgör Ångevägen och Hagvägen begränsning. Mot öster utsträcker planområdet till att omfatta även den planerade E 75. Se kartfigur nedan.

Area

Planområdet omfattar ca 23,5 ha.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande plan-
bestämmelser

För Brunflo samhälle finns en icke antagen dispositionsplan upprättad av stadsarkitekten 1974-75. Dispositionsplanen låg senare till grund för den områdesplan för delen Östersund - Brunflo som antogs av kommunfullmäktige den 10 juni 1976 och som omfattar bl a det nu aktuella planområdet.

För planområdets västra del gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län den 23 juli 1968 och 15 november 1965. Planområdet i övrigt omfattas av utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 18 februari 1964.

Bostadsförsörjningsprogram Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1980-84 skall 50 lägenheter i flerbostadshus påbörjas 1980 i det aktuella planområdet.

Program för planområdet En av kommunstyrelsen i maj 1975 tillsatt projektgrupp för planering av Brunflo centrum föreslog i sin slutrapport den 10 december 1976 bl a att Änggårdens ålderdomshem skulle övertagas av landstinget och ändras om och byggas till för att kunna användas som hälsocentral och långvårdssjukhus. I början av 1977 tillsatte kommunen och landstinget en gemensam arbetsgrupp för vidarebearbetning av lokal- och planfrågorna vid Änggården. Arbetet resulterade bl a i att en ledningsgrupp för sjukhus i Brunflo bildades i januari 1980 med ledamöter från både landstinget och kommunen. Ledningsgruppen har låtit upprätta en "tomtutredning" som underlag för fortsatt planarbete och som programutredning för planerad utbyggnad av servicebostäder och hälsocentral m m.

Tidigare planarbete Under augusti 1978 remissbehandlades ett första utkast till stadsplan för del av det aktuella planområdet jämte Gränsvägen ner till anslutningen på nuvarande E 75 m m.

Skyddsrum Enligt skyddsrumspanen för Brunflo tätort finns i det aktuella området idag en brist på drygt 100 skyddsrumspatser för dagtid och ca 80 platser nattetid. Hänsyn har härvid tagits till angränsande kvarter i nordväst och sydväst med visst underskott på skyddsrum.

Terrängförhållanden, vegetation Planområdet utgöres till största delen av förutvarande åker- och ängsmark med svag lutning mot sydväst. Området är på väg att växa igen med buskar och försumpas. Genom området flyter Gustabäcken med diverse tillflöden via gamla diken. I planområdets sydvästra del finns en barrskogsbeväxt kulle med brant nordostsluttning.

Grundförhållanden. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för planområdets västra del. Öster om den befintliga bebyggelsen inom planområdet består grunden av lösa torv-, dy och gyttjelager som ökar i tjocklek mot nordost till som mest 3,5 m. De organiska jordlagren vilar på moränlera eller fast lerig morän, delvis med löslera i ett tunt övre skikt. Enligt det geotekniska utlåtandet måste grundläggning av bebyggelse ske på fast morän eller moränlera. Även för körytor, parkeringsplatser och ledningar bör de lösa jordlagren schaktas bort. Utdränering ned till underkant av de organiska jordlagren rekommenderas före byggstart för de delar som ska användas för bebyggelse.

Fornlämningar På krönet av den skogsbeväxta kullen i planområdets sydvästra del finns två gravhögar (nr 81 i fornlämningsregistret). I övrigt finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelse Planområdet är bebyggt i den västra delen i enlighet med gällande byggnadsplan. I det västligaste kvarteret finns 14 friliggande småhus och en obebyggd tomtplats. På fastigheten Änge 1:148 finns ålderdomshemmet Ängegården och en förskola, Miklagård. Sydost om förskolan och Gustabäcken ligger en transformatorstation och i områdets nordöstra del tre lador. I övrigt finns ingen bebyggelse inom planområdet.

Vägar och trafik I nordväst och sydväst utgör Hagvägen respektive Ängevägen avgränsning. Förbindelse med centrum sker via Ängevägen och Gränsvägen. Den senare leder in i planområdet mellan bostadskvarteret och Ängegården. I södra delen ansluter planområdet till Sofiavägens vändplan och till Gustavägen. Del av den senare ingår i planområdets sydöstra del.

De busslinjer som betjänar Brunflo trafikerar Centrumvägen (nuvarande E 75) genom centrum ca 300 m från planområdet. En av linjerna går vissa turer längs Gustavägen - Von Essens väg ca 100 m söder om planområdet.

Ledningssystem

VA-ledningar finns nedlagda i Gränsvägen.

I riktning nordväst-sydost genomkorsas planområdet av en underjordisk telekabel (mellanortskabel) med en avgrening mot centrum strax söder om förskolan.

Ungefär parallellt med telekabeln och ca 100 m nordost om denna är två högspänningsledningar på 20 kV dragna. Den västligaste, som ägs av Hackås-Näs El AB, viker av ned till transformatorstationen sydost om förskolan. Den andra ledningen ägs av Jämtlands-kraft AB och är utförd som brottsäker ledning.

Markägo för-
hållanden

Området nordost om högspänningsledningen och småhuskvarteret nordväst om Änggården (med undantag av fastigheten Änge 1:100) är i enskild ägo. Planområdet i övrigt, inklusive Änge 1:100, ägs av Östersunds kommun.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering
och motivering

Planförslaget syftar i första hand till att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av servicebostäder och hälsocentral m m i anslutning till Änggården. Alderdomshemmet är avsett att avvecklas och ersättas med dels servicebostäder, dels sjukhem i anslutning till den planerade hälsocentralen. Den sydvästra delen av Änggården behålles av kommunen och används för serviceboende medan landstinget övertar den nordöstra delen och ändrar/bygger till den som sjukhem.

I likhet med vad som är brukligt inom områden för allmänt ändamål har planförslaget utformats som flexibel plan för A-området, dvs byggnadsrätten har inte preciserats för varje hus. För att närmare belysa innebörden har därför förslaget kompletterats med en illustrationsplan grundad på den förprojektering (tomtutredning) som gjorts för projektet.

Planområdet är vidare utsträckt mot öster till nya E 75 och i sydost till området för en samtidigt pågående planändring (Änge villaområde). Planförslaget utgör härmed en lämplig planetapp i en fortgående övergång från byggnadsplan till stadsplan i Brunflo. Stadsplanearbetet kommer att fortsättas med angränsande

planetapper väster om planområdet (ändring av Gränsvägen, ev bussgata i Karlsviksvägens förlängning m m) och i norr (bostäder eller bollplan sydost om Åkreängs IP m m).

I grova drag utgöres planområdet av parkmark med en smal zon för tillkommande bebyggelse i områdets västra del där tjockleken på de organiska jordlagren är måttliga.

Bostadsförsörjningsprogram

Byggstart för servicebostäderna kan tidigast ske 1981, vilket betyder ett års senareläggning jämfört med kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1980-84.

Program för planområdet

Planförslaget är baserat på den för ändamålet upprättade tomtutredningen avseende servicebostäder och hälsocentral m m i Brunflo.

Bostäder

I enlighet med tomtutredningen förläggs servicebostäderna i fem kopplade huskroppar i 1-3 våningar nordost om förskolan. Byggnaderna beräknas inrymma ett 50-tal tvårumslägenheter med enstaka en- och trerummare. Via en övertäckt eller inbyggd gångförbindelse över till den planerade hälsocentralen ska de boende i servicehusen kunna nå den befintliga matsalen i sydvästra delen av Änggården. Gångförbindelsen medger vidare att tillsyn och service vissa tider av dygnet kan ske från hälsocentralens reception eller liknande.

Utbyggnadsreserv för ytterligare bostäder redovisas i planförslaget som ett område betecknat A1n nordost om den telekabel som genomkorsar planområdet och mitt för ovannämnda servicehus.

Arbetsplatser

På fastigheten Änge 1:100 i småhuskvarteret har provisoriska lokaler för socialbyråns lokalkontor uppförts. Planbestämmelserna är utformade så att fastigheten sedan kan bebyggas med ett bostadshus. Dessutom finns möjlighet att inreda lokal för handel, hantverk eller kontor för att ge möjlighet till framtida etablering av någon lämplig arbetsplats i området.

Vård och social verksamhet

Tomtutredningen redovisar behov av lokaler för distriktläkar- distriktssköterskemottagningar, folktandvård, laboratorium och solarium samt sjukhem och erforderliga servicelokaler

till dessa med sammanlagd programyta på upp mot 4 000 m². Del av sjukhemmet inryms med ett par mindre tillbyggnader i den nordvästra delen av Änggården. I anslutning till hälsocentralen anges i tomtutredningen dessutom lokalbehov för försäkringskassa, apotek, socialbyrå och arbetsförmedling med drygt 1000 m² programyta.

Under förutsättning att vissa lokaler exempelvis tandvård, arbetsförmedling och socialbyrå förläggs till ett övre plan bör erforderliga lokaler enligt ovan kunna uppföras nordost om och i anslutning till Änggården. På illustrationsplanen redovisas tomtutredningens förslag till disposition av lokalerna.

Önskemål finns om markreserv för tillbyggnad motsvarande 30 % av hälsocentralen. Viss tillbyggnadsmöjlighet torde finnas i anslutning till hälsocentralen. I enlighet med tomtutredningen föreslås dock ytterligare ett område för framtida tillbyggnadsmöjlighet nordost om telekabeln. På grund av det tjocka organiska jordtäcket i detta område (2,0 - 2,5 m) som måste tas bort för bebyggelse, torde dock tillbyggnad i första hand komma att ske i anslutning till hälsocentralen sydväst om telekabeln.

Fritidslokaler

I anslutning till servicelägenheterna kommer att anordnas fritidslokaler i erforderlig omfattning.

andel och övriga tjänster

Inom planområdet gäller vad ovan angivits under rubrikerna, Arbetsplatser och Vård och social verksamhet. I Brunflo centrum, som ligger inom gångavstånd från de planerade anläggningarna vid Änggården, finns för övrigt butiker och allmänna inrättningar.

Skyddsrum

Behovet av skyddsrum för den planerade bebyggelsen i området kan tillsammans med befintligt behov preliminärt beräknas till ca 400 platser. Byggnadsnämnden har att på begäran av byggherren avge särskilt besked om storlek och läge av nya skyddsrum.

Lek och fritids- verksamhet

Området mellan förskolan och de planerade servicehusen bör kunna samplaneras och nyttjas gemensamt av förskolebarnen och de boende i servicehusen till fördel för bägge kategorierna.

Servicebostäderna har för övrigt nära tillgång till friområden i sydost. Längs den planerade E 75 reserveras parkstråk som gör det möjligt att ta sig fram till andra områden till fots eller på skidor.

Natur

A-området föreslås avgränsat i öster mot befintliga busk- och trädridåer längs vissa diken. Även vissa buskridåer inom A-området bör kunna bevaras. De är på stadsplanekartan markerade - som mark som inte får bebyggas. Dikena längs dessa buskridåer har dessutom relativt stark vattenföring på våren. Förslagsvis rensas och fördjupas diket längs A-områdets nordöstra sida så att vattnet kan ledas den vägen istället.

Parkmarken inom planområdet bör kunna bibehållas som naturmark med begränsade röjnings- och städningsinsatser.

Grundförhållanden

Den föreslagna hälsocentralen blir enligt planförslaget belägen på mark med 0,5 - 1,0 meter tjockt ytlager av organisk jord som måste schaktas bort för byggnader och körytor. Inom reservytorna är de organiska jordlagren ännu djupare, ned mot 2,0 - 2,5 meter. De jordmassor som tas bort bör kunna användas för framställning av matjord.

Gatunät

Gatorna inom planområdet bibehålls i stort sett oförändrade. Endast smärre förändringar föreslås, såsom större hörnavskärningar i vissa kvartershörn och utrymme för en vändplan anpassad till högertrafik i Angevägens östra ände.

Däremot erfordras ombyggnad av Gränsvägen från anslutningen på Centrumvägen upp till planområdet. Längs planområdets nordöstra sida skall nya väg E 75 byggas i en sträckning som för närvarande utreds och projekteras av vägverket. Ett 40 meter brett specialområde för gatutrafik har i planförslaget reserverats för väg E 75. Gustavägens förlängning mot nordost är avsedd att sänkas så mycket som avrinningsförhållandena medger och dras i vägtunnel under nya väg E75.

Gångtrafik m m

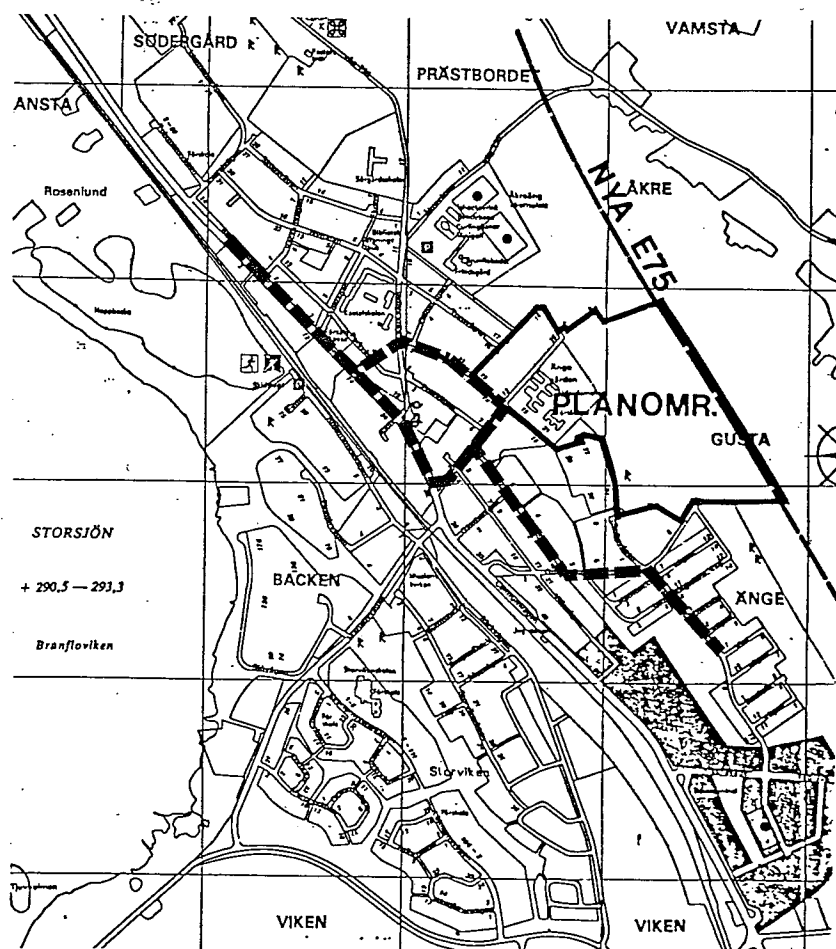
För gångtrafiken finns i regel gångbanor längs gatorna. Cykel- och mopedtrafiken hänvisas till gatorna.

Kollektiv- trafik

Busslinjenätet i Brunflo samhälle är under utredning. Linjenätet blir beroende av placeringen av en bussterminal i centrum och möjligheterna att kunna anordna särskilda bussgator genom bostadsområdena. Den gynnsammaste principlösningen skulle enligt Östersunds Omnibus AB vara att låta de busslinjer som idag går längs Centrumvägen grena ut sig genom bostadsområdena på ömse sidor om järnvägen på sådant sätt att lokalt linjenät ej blir behövligt.

För det aktuella planområdet skulle principlösningen innebära en busslinje längs von Essens väg - Gustavägen - Karlsviksvägen och dess förlängning fram till Gränsvägen, vilket dock förutsätter planändring för den sistnämnda gatudelen. Beroende på utformningen av centrum skulle bussen sedan kunna endera svänga höger Gränsvägen - Ängvägen - Kyrkvägen eller ny gata via centrum ut på Centrumvägen eller svänga vänster Gränsgatan - Centrumvägen via centrum mot Östersund. Avståndet mellan hälso-centralens entré och närmsta punkt på busslinjerna blir i det förstnämnda alternativet ca 150 m och i det andra ca 300 m.

Ovan beskrivna busslinjer framgår av nedanstående kartfigur.



Parkering och angöring

Enligt tomtutredningen behövs totalt 130 bilplatser för befintliga och planerade anläggningar inom A-området. Illustrationsplanen redovisar utrymme för ca 140 bilplatser. Vid entrén till hälso-centralen finns 24 bilplatser för besökande. De anställda i sjukhuset får sin parkering nordost om anläggningen. För anställda, gäster och besökande vid servicebostäderna redovisas befintliga parkeringsplatser vid entrén till Änggården och vid angöringen till de föreslagna servicehusen. Öster om dessa bör tillfart kunna ordnas till angöring och parkering för reservområde för servicebostäder. Vid förskolan slutligen finns erforderligt antal parkeringsplatser anlagda.

Trafikbuller

En av hälsovårdsbyrån utförd beräkning visar att särskilda åtgärder ej behövs för reducering av buller från nya väg E 75.

Vatten och avlopp

Den planerade bebyggelsen inom planområdet bör kunna anslutas på befintligt VA-nät.

El-nätet

Hackås-Näs Elektriska AB, som är eldistributörer i området, har begärt att få anlägga en ny transformatorstation vid Gränsvägens norra del. Planförslaget redovisar ett specialområde för ändamålet i det önskade läget. Dessutom planeras nedläggning av en elkabel längs telekabeln genom A-området.

Telekabel

För den befintliga telekabeln genom planområdet utlägges ett särskilt u-område på stadsplanekartan. U-området ges sådan bredd att det kan inrymma även ovannämnda elkabel.

Värmeförsörjning

I tomtutredningen för servicebostäder och hälsocentral m m rekommenderas att den planerade bebyggelsen utförs för framtida anslutning till fjärrvärme och att uppvärmning intill dess sker med en s k transportabel panncentral (TPC). Östersunds Fjärrvärme AB (ÖFAB) undersöker för närvarande förutsättningarna för att förse den tätare bebyggelsen i Brunflo samhälle inklusive det aktuella planområdet med fjärrvärme.

Ett särskilt område för värmecentral betecknat Bv är redovisat i planområdets norra del. Där kan beroende på vilket resultat ÖFAB:s fjärrvärmeundersökning ger, anordnas endera en TPC eller en permanent värmecentral avsedd enbart för bebyggelsen inom A-området.

Planbestämmelserna medger även en upp till 27 meter hög skorsten. Tillfarten till Bv-området är avsedd att ske via infarten till parkeringsanläggningen norr om hälsocentralen. På illustrationsplanen har markerats en TPC bestående av två pannenheter om vardera 5,8 megawatt och två oljecisterner på tillsammans ca 200 m³.

Ifall ovannämnda undersökning resulterar i beslut om framtida fjärrvärme och att TPC anordnas tills vidare, kan Bv-området på sikt tas i anspråk för en mer permanent värmecentral av beredskapskaraktär som skulle kunna eldas även med fasta bränslen. Bv-områdets läge och storlek medger leverans av exempelvis träflis i stora fordon med släp.

Angränsande område i planförslaget har lagts ut som specialområde för jordvärmeanläggning. Grundförhållandena och grundvattennivån tillsammans med läget invid panncentralen ger goda förutsättningar för en ev framtida jordvärmeanläggning. Möjligen måste ett sådant område inhägnas för att kunna fungera vintertid.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Hälsocentral och sjukhem m m planeras och uppföres/byggs om i landstingets regi medan kommunen svarar för servicebostäderna och för ombyggnad av Gränsvägens sydvästra del ned till Centrumvägen.

Beroende på resultatet av fjärrvärmeundersökningen för tätorten kommer endera ÖFAB eller byggherrarna att bli huvudman för den planerade värmecentralen och tillhörande ledningsnät. Hackås-Näs El AB är ansvarig för den elektriska transformatorstation som planeras inom planområdet. Vägverket bygger ut nya E 75 och den planskilda korsningen med Gustavägens förlängning.

Kostnader

I en preliminär exploateringskalkyl upprättad av fastighetskontoret beräknas kostnaderna för stadsplaneområdet inklusive ombyggnad av Gränsvägens sydvästra del uppgå till ca 1,6 miljoner kronor och intäkterna till ca 1,15 miljoner kronor. Eftersom det stora parkområdet i planområdets sydöstra del och ombyggnaden av Gränsvägen betjänar hela samhället är underskottet i kalkylen upptaget som generalplanekostnad som ska fördelas mellan park-

området och Gränsvägen.

Tidplan

Landstinget planerar att kunna börja bygga hälsocentralen 1982 för att ha den klar att tas i bruk hösten 1983. Då bör även Gränsvägen vara ombyggd ända ner till Centrumvägen. Servicebostäderna kan ev påbörjas under 1981 med inflyttning 1982.

Gemensamhets- anläggningar

Tillfarten till den transportabla panncentralen (Bv-området) via A-området säkras genom förrättning enligt anläggningslagen.

stighets- bildning

En särskild fastighet skall kunna bildas för den del av A-området som skall övertas av landstinget. Eftersom den nordöstra delen av det befintliga ålderdomshemmet skall ingå i landstingets anläggning måste fastighetsgränsen bli dras genom byggnad på lämpligt ställe. Byggnadsnämnden förutsätts kunna meddela erforderlig dispens från byggnadsstadgans bestämmelser angående brandmur i fastighetsgräns m m, så att den tänkta fastighetsbildningen kan genomföras.

SAMRAD

Kontakter

Förberedande samråd och kontakter har under det inledande planskedet förevarit med landstinget, länsstyrelsens planenhet och berörda kommunala förvaltningar och bolag. Till det förberedande samrådet kan också räknas remissbehandlingen 1978 av ett skissförslag för del av det aktuella planområdet, se ovan under rubriken PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR/Tidigare planarbete.

Remissbehandling, samråd

Under tiden 23/4 - 20/5 1980 remissbehandlades planförslaget. I följebrevet till remisshandlingarna angavs att remissen även gällde som samråd enligt 14 § byggnadsstadgan och att möjlighet fanns till personlig kontakt med de personer på plankontoret som arbetade med planförslaget.

Sammanlagt inkom 16 remissyttranden, varav ungefär hälften kan sammanfattas som godkännande av planförslaget. De flesta av anmärkningarna i övriga yttranden har beaktats genom ändring och komplettering av förslaget. Återstående anmärkningar kommenteras i det följande.

Pensionärernas samorganisation i Östersund anser det felaktigt att binda upp kommande program- och projekteringsarbete för bebyggelsen, men vill ha möjlighet att i senare skede påverka bebyggelseplaneringen.

Markanvändning, byggnadsrätt och hushöjd m m måste enligt byggnadslagstiftningen bestämmas i stadsplan. För att ge större frihet vid den efterföljande projekteringen kan s k flexibel plan användas, vilket innebär att byggnadernas lägen inte bestämmas exakt. Föreliggande planförslag är utformat på detta sätt. Husutformning och planlösning m m behandlas ej i stadsplanen. I det efterföljande projekteringsskedet däremot kan intresseorganisationer och andra medverka i den omfattning som byggherren - beställaren bedömer lämpligt.

Ragnar Jönsses m fl (22 namnunderskrifter representerande 12 fastigheter i bostadskvarteret nordväst om Änggården) godkänner ej placeringen av en transportabel panncentral i området med hänvisning till risken för svavelnedfall m m. Istället föreslås att en större värmecentral i Viken eller Änge byggs ut snabbt för hela tätorten.

Som framgår av beskrivningen är värmeförsörjningen för tätorten under utredning. Oavsett om fjärrvärme blir aktuell eller ej kommer det föreslagna Bv-området att behövas, endera för en TPC som tas bort när fjärrvärmeledningar byggs fram till planområdet eller för en permanent anläggning speciellt för anläggningarna inom A-området. Bv-områdets läge är det lämpligaste i området med hänsyn både till möjligheterna att nå anläggningen med bränsleleveranser m m och till föroreningsriskerna. Avståndet till närmaste byggnad blir minst 80 m. Förhärskande vind, nordvästlig till västlig, sprider rökgaserna i riktning från bebyggelsen. Hälsovårdsnämnden hade i sitt remissyttrande intet att erinra mot den föreslagna anläggningen. Planförslaget måste av dessa skäl innehålla det tänkta Bv-området.

C J Ericsson m fl (sex namnunderskrifter representerade fem fastig-

heter som berörs av planförslaget) protesterar mot sträckningen av ny E 75 över åkermark och föreslår att den dras ca 50 m närmare samhället.

Sträckningen av nya E 75 är undersökt av vägförvaltningen vid upprättandet av arbetsplan för sträckan. Arbetsplanearbetet är för närvarande inne i slutskedet. Vägens läge mittför Brunflo samhälle motiveras av kraven på godtagbar trafikbullernivå i angränsande bostadsområden, risk för isbildning på vägbanan om vägen förläggs till sänkan närmare samhället samt högspänningsledningar, bebyggelse och militära anläggningar nordväst om planområdet. Vägsträckningen bedöms av vägförvaltningen ge de minsta nackdelarna totalt sett.

Fastighetskontoret föreslår att planområdet begränsas i nordost till den av kommunen förvärvade marken (t o m fastigheten Åkre 1:33) med hänvisning bl a till att sträckningen för nya E 75 ännu ej är bestämd genom fastställd arbetsplan. Vidare påpekas att frågan om eventuellt utnyttjande av jordvärme ej är undersökt.

Med hänsyn till den planerade bebyggelsen inom det aktuella planområdet bör läget av den planerade väg E 75 mittför planområdet liksom markanvändningen mellan vägen och bebyggelsen bestämmas i stadsplan. Beträffande jordvärmeanläggningen bör framhållas att specialområdet reserverats för ändamålet ifall det så småningom skulle visa sig möjligt och önskvärt att utnyttja jordvärmen. Intill dess kan markområdet användas och skötas som omgivande parkmark (naturpark).

Sociala centralnämnden anser att byggnadsrätten för servicebostäderna bör utformas mer flexibel och utökas dels mot sydväst (mot förskolan) och dels så att tre- och fyra våningshus medges mer generellt med hänvisning till att det ur driftsynpunkt är fördelaktigt med så kompakt bebyggelse som möjligt.

Den flexibla byggnadsrätten berörs i kommentar till remissyttrande från pensionärernas samorganisation ovan. Planförslaget ger

relativt stort utrymme för ändrade dispositioner vid projekteringen.

Planområdets läge i utkanten av Brunflo tätort och exponerat mot delar av nya väg E 75 liksom samhällets småskalighet (övervägande en- och tvåvåningsbebyggelse) talar för att byggnadshöjden bör hållas låg i det aktuella planområdet. Genom att servicehusen blir belägna bakom befintliga byggnader på A-området från samhället sett bör dock begränsade delar av husen kunna uppföras i tre våningar i princip i enlighet med föreslagen utformning i tomtutredningen. Eftersom servicehusen skall fungera ihop med matservering m m i den befintliga byggnadens sydvästra del blir anläggningen som helhet en relativt utspridd lösning. En ytterligare våning på bostadsdelen skulle inte nämnvärt förbättra anläggningen i detta avseende.

Lekområdet vid förskolan begränsas mot nordost av en häck. Byggnadsrätten för servicehusen är utsträckt till ca fem meter från häcken och kan inte tillåtas gå närmare förskolan och dess lekområde.

Med hänvisning till ovan anförda bibehålles planförslaget vad avser byggnadsrätt m m för servicebostäderna.

Östersund den 2 september 1980

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

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

Östersund 8.4 1981

Eugene Hansson

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund

beslut den 20/1 1980 § 273 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till stadsplan för del av
BRUNFLO i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Akre 1:33, Ånge 1:148 m fl)
Hälsocentral, servicehus m m.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, handels-, hantverks- och kontorsändamål.
- d) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med ENj betecknat område får användas endast för jordvärmeanläggning under jord och får icke bebyggas.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR
ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § BYGGNADS LÄGE

Med A betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med till planförslaget hörande illustrationsplan.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med BF eller Bh betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med BF eller Bh betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större yta än 60 kvadratmeter.

3 mom På med BF eller Bh betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med BFI eller BhI betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.4 meter och uthus icke till större höjd än 3.0 meter.

- 4 mom På med AI, AII eller AIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0 och 9.0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får skorsten icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än vad siffran anger.
- 7 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

Östersund den 2 september 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar
Östersund 8.4 1981

