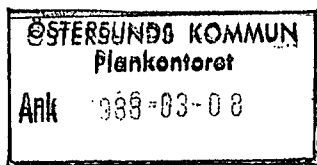


Akt nr:

2380K-P88/3

AU\$2380K-P88/3

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten



BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

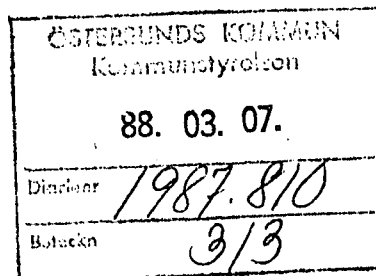
Datum

Dnr (anges vid skriftväxling)

1988-03-04

11.103-640-88

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 28 januari 1988 antagit förslag till detaljplan för del av västra Odensala i Östersunds kommun (Pärilspridaren 1).

Länsstyrelsen har den 23 februari 1988 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 26 ~~mars~~ 1988.

februari

Olle Lundgren
byrådirektör

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

RK

2380K-P88/3

Förslag till detaljplan
för del av

VÅSTRA ODENSALA i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Pärilspridaren 1)



Juher Norrmark

1(2)

Förslag till detaljplan
för del av
Västra Odensåla i Östersunds kommun
(Pärilspridaren 1)

PLANBESTÄMMELSER

1 § MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

Med B betecknat område får användas endast för bostäder.

2 § BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med mindre gårdsbyggnad.

3 § MARKENS ANORDNANDE

I användningsgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

4 § PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

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 betecknat område får byggnad icke uppföras till

större höjd än 4,0 meter.

3 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 14 grader.

5 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden inom med B betecknat område slutar 1993-12-31.

Östersund den 20 oktober 1987


Gunnar Backman
Planarkitekt


Berth Gyllberg
Planingenjör

Juger Notmark

1(5)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (detaljplanekarta) och särskild handling detaljplanebestämelse, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt illustrationskarta.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i bostadsområdet Västra Odensala ca 4 km sydöst Östersunds centrum.

Området omfattar ca 0,15 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande stadsplan för området är fastställd 1970-03-24.

Kommunala ställnings-taganden

Landstinget har hemställt om kommunens medverkan för att tillgodose behovet av gruppboheter för utvecklingsstörda. Avsikten är att institutionsvård i möjligaste mån skall ersättas av individuellt boende.

Kommunstyrelsens bostadsutskott beslutade, § 97, 1986-07-01, att reservera Pärilspridaren 1 för landstingets räkning, för uppförande av ett inackorderingshem för utvecklingsstörda. Vid sammanträdet § 129, 1986-09-30 beslutade utskottet medge att kommunen mot full kostnadstäckning påtar sig byggherreupdraget.

Vid byggnadsnämndens sammanträde 1987-06-23, § 365 beslöts att uppdra till plankontoret att med högsta prioritet ändra stadsplanen så att planerad bostadsbebyggelse kan genomföras.

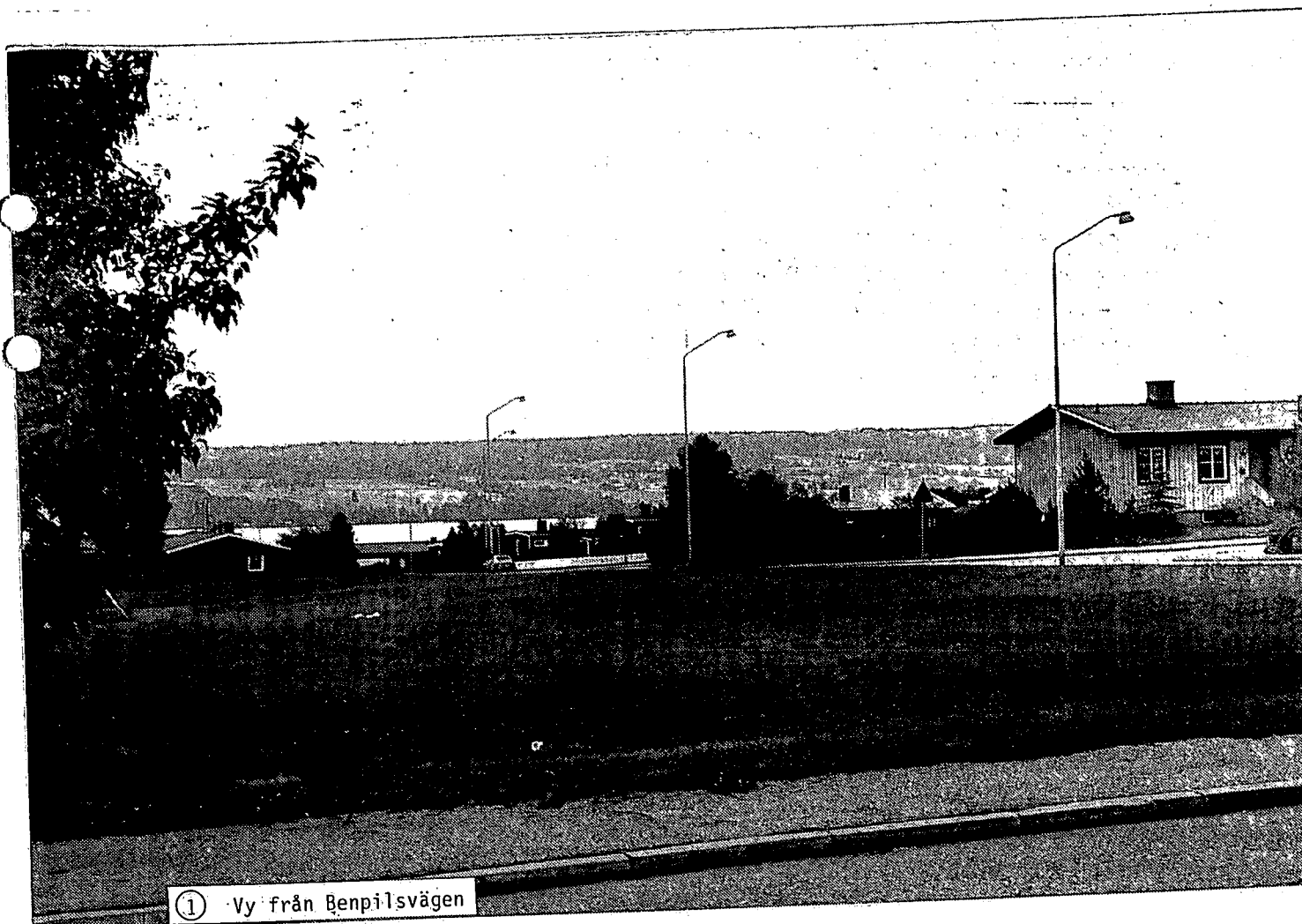
Befintliga för- Stadsplanen från 1970 tillåter att området används för handelsändamål. Avsikten var att uppföra en närbutik med hållanden dagligvaror och en mindre servering i pubstil.

Ägaren till Pärlspridaren 1, kommunen, har emellertid ej utnyttjat tomten för avsett ändamål. Området är fortfarande obebyggt men iordningsställt som öppen och vårdad gräsyta.

PLANFÖRSLAG

Planens syfte Detaljplanens syfte är att möjliggöra för Östersunds kommun att uppföra nybyggnad av gruppbofastad på fastigheten Pärlspridaren 1.

Lägenheterna skall bebos av utvecklingsstörda och handikappade människor som avses flyttas från institutioner till bostadsområdet och på så sätt integreras i samhället.

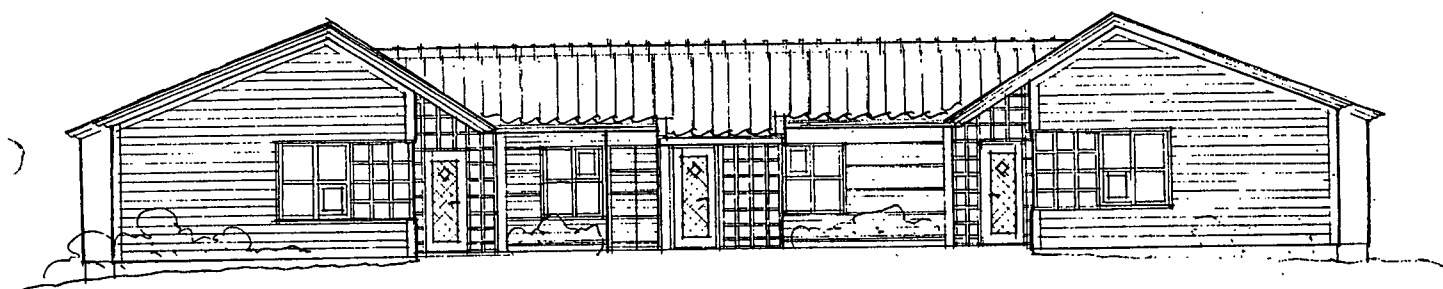


Nybebyggelse

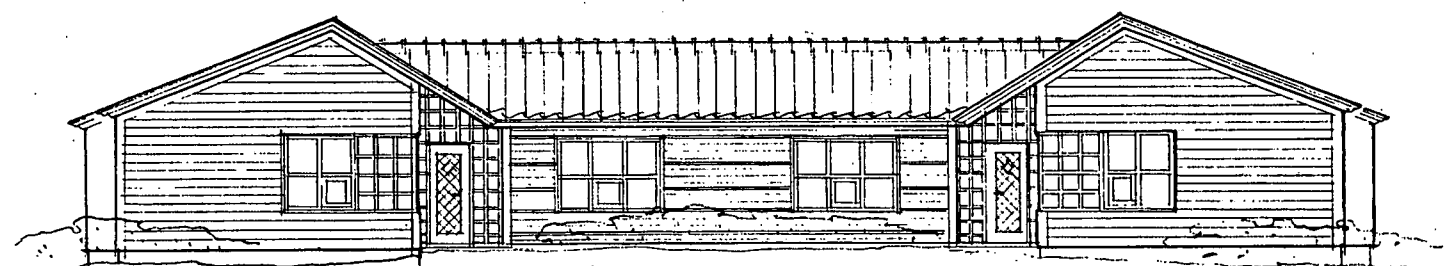
Underlaget för planförslaget har tekniska kontoret upphandlat från FFNS arkitekter i Östersund.

Byggnaden har plats för fyra vårdtagare i fyra enskilda lägenheter om 1 r o k samt en gemensam servicedel. Totalt ca 330 m² byggnadsyta.

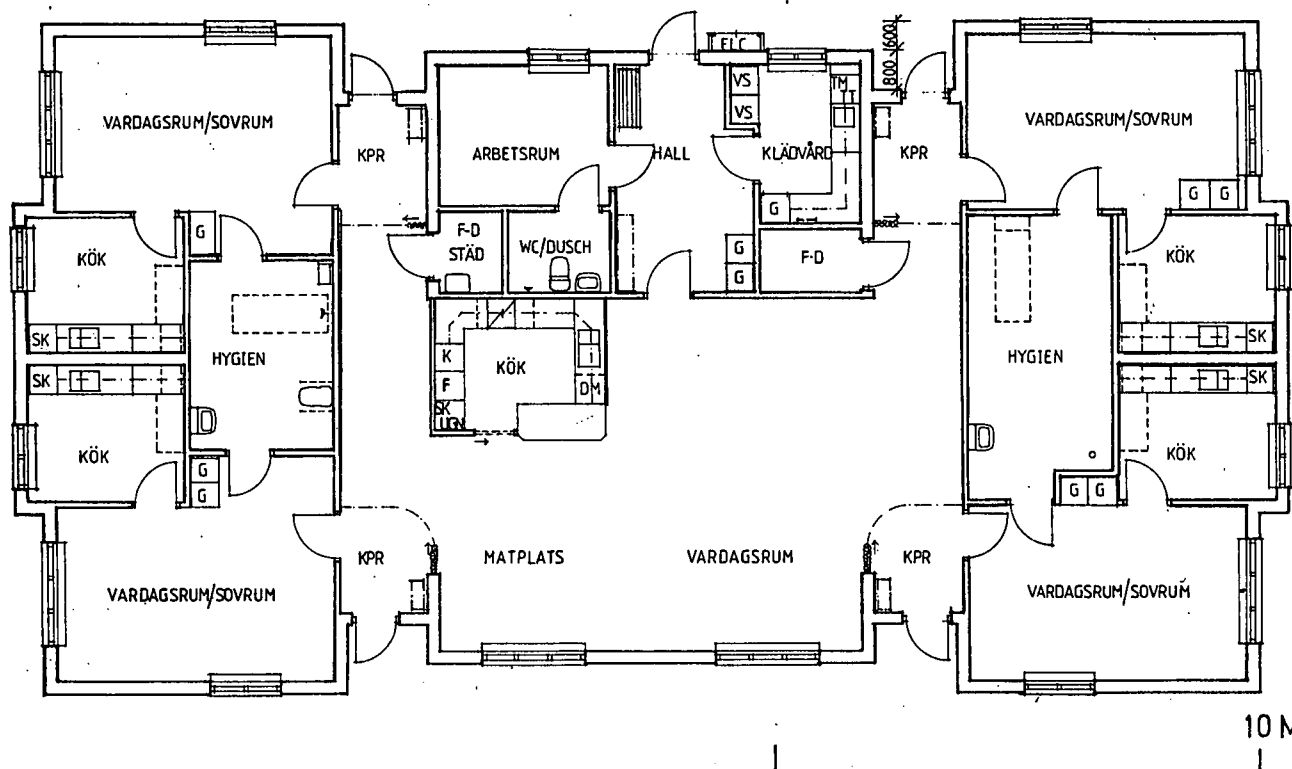
Byggnaden har placerats längs Arkeologvägen med separata entréer på vardera långsidan. Uteplatsen är vänd mot öster. Detaljplanen tillåter att byggnader får uppföras i en våning utan möjlighet till vindsinredning. Mindre förrådsbyggnad placeras vid den östra fastighetsgränsen.



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDÖST



Friytor-
Vegetation

Fastigheten gränsar till det större centrala parkområdet i Västra Odensala. Det ger goda förutsättningar till rekreation. I tomtgränsen mot Pärilspridaren 2 finns ett rikt vegetationsbälte som skyddar mot insyn. Detta skall kompletteras med ett staket i lämpligt utförande.



② Vy från korsningen Arkeologvägen-Benpilsvägen



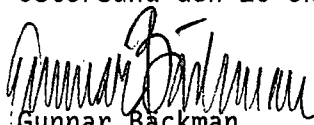
③ Angränsande fastighet Pärilspridaren 2, vy från Benpilsvägen

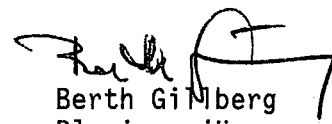
Juho Normark

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Huvudmannas-
skap Önskemål har framförts från landstinget om att Östersunds kommun står som byggherre för det tilltänkta inackorderingshemmet. Därefter avser landstinget att hyra byggnaden.
- Genomföran-
detid Kommunstyrelsens bostadsutskott har godkänt att kommunen mot full kostnadstäckning påtar sig byggherreuppdraget.
- Genomföran-
detid I planbestämmelserna anges en genomförandetid av ca 5 år. Tidsbestämningen föranleds av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987.
- Genomförandetiden kan sägas vara en garanti under vilken en markägare normalt kan påräkna bygglov i enlighet med planen.
- Tekniska
åtgärder Anslutningen till kommunens ledningar blir i korsningen Arkeologvägen - Spjutvägen. Individuell vattenburen elvärme förutsätts.
- Längs Arkeologvägen och fastigheten Pärlspridaren 2:s västra tomtgräns skall staket uppföras.
- Området är från geoteknisk synpunkt lämpligt att bebygga. Ev kompletterande undersökning görs efter kontakter med stadsarkitektkontorets byggnadsinspektion.
- Ekonomiska
konsekvenser Pärlspridaren 1 ägs idag av Östersunds kommun. Avsikten är att kommunen bygger inackorderingshemmet och sedan hyr ut detsamma till landstinget. Därvidlag förutsätts att kommunen får full kostnadstäckning.
- Kommunen avser söka statliga bostadslån.
- Fastighets-
rättsliga
åtgärder Fastigheten Pärlspridaren 1 är bildad i överensstämmelse med gällande stadsplan och tomtindelning. Detaljplane-förslaget medför inget behov av ytterligare fastighetsbildning.
- Tidplan Detaljplanens genomförande skall påbörjas så snart planen vunnit laga kraft. Avsikten är att byggstart skall ske vintern 87-88.
- Avtal Kommunen kommer att upprätta ett arrendeavtal med landstinget som bl a reglerar drift och underhåll av fastigheten.

Östersund den 20 oktober 1987


Gunnar Backman
Planarkitekt


Berth Gilmberg
Planingenjör

Vägar och
trafik

Angöringen till Pärlspridaren 1 kommer att ske via Arkeolog-
vägen - Benpilsvägen in till en mindre parkeringsplats.

Utfartsförbud med stängsel/staketskyldighet föreslås längs
Arkeologvägen.

Gång- och cykelvägnätet inom Västra Odensala är väl utbyggt.

Det finns busshållplatser utmed f d E 75 ca 300 meter norr
planområdet. Där passerar busslinjerna 2, 6, och 10 samt några
landsortsbussar.

Teknisk för-
sörjning

Området är anslutet till kommunens Va-nät och det föreligger
inga hinder att ansluta den föreslagna nybyggnaden.

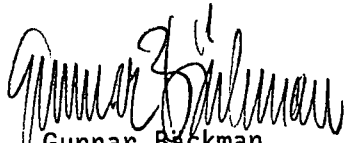
Immissioner

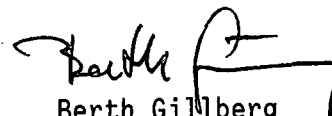
Bedömningen är att det inte föreligger något hinder ur omgiv-
ningshygienisk synpunkt.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse bilägges detaljplaneförslaget.

Östersund den 20 oktober 1987


Gunnar Backman
Planarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör