

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1978-03-14

Dnr.

Förslag till stadsplan för del av Lugnvik i Östersunds kommun
(Östersem 7:1, Byn 3:79 m fl, Industriområde)

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

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 april och reviderats den 23 september 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 17 november 1977.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

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

I detta beslut har även deltagit förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson.

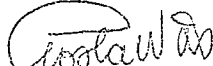
N.O. Rimmö
byrådirektör

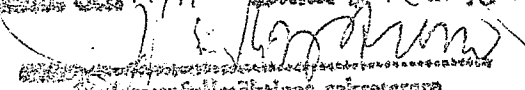
Gösta Näs
förste byråsekreterare

Bestyrkes: *Ulf Gustaf Olsson*

235

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje styck-
et byggnadslagen klagan ej må föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,
betygar.
Östersund 10/3 1978


Gösta Näs

Fullmäktige i Östersund
Beslut den 17/11 1977 § 292 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
stadsplan
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUND
(Östersem 7:1, Byn 3:79 m fl, Industriområdet)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i april 1977

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till för-
slaget fogas utlåtande över översiktlig geoteknisk under-
sökning, förslag till dispositionsplan för Lugnviksområdet,
VA-utredning samt exploateringskalkyl.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet är beläget i västra Lugnvik vid gränsen mot Krokoms
kommun. Det begränsas av Storlienbanan i sydväst, av kommun-
gränsen i nordväst, av blivande väg E 75 i nordost samt i syd-
ost av Källsprångsvägen och ett skogsparti (rekreationsområde)
inom vilket kommunen anlagt bl a motionsslinga.

Gällande planer som berörs av förslaget

Planförslaget överensstämmer i sin del med förslag till disposi-
tionsplan för Lugnviksområdet, upprättat i april 1973 och re-
viderat i augusti 1974. Dispositionsplanen har senast redovisats
för kommunfullmäktige vid dess sammanträde den 20 mars 1975 som
bilaga till förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av Lugnvik i Östersunds kommun (Industriområde, Östersem

3:159 m fl), upprättat i januari 1975.

Planförslaget berör även arbetsplan för ny väg E 75, delen Östersund - Tängtorpet, fastställd av vägverket den 5 februari 1973.

Planförslaget gränsar i nordost mot stadsplan för del av Lugnvik i Östersunds kommun (Industriområde, Östersem 3:159 m fl), fastställd av länsstyrelsen den 12 maj 1975, samt i sydost mot stadsplan för del av Lugnvik i Östersund (Östersem 1:187 m fl, Fritidsområdet), fastställd av länsstyrelsen den 26.4.1977. Beslutet har dock ej vunnit laga kraft, då det är överklagat hos regeringen. För tidigare ej planlagda områden gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen den 11 oktober 1963.

Topografi

Planområdet sluttar mot sydväst och består till största delen av skogsmark. På ömse sidor av nuvarande väg E 75 finns inom planområdet befintliga industrier och bostadshus.

Geotekniska förutsättningar

Inom planområdet har två översiktliga geotekniska undersökningar utförts, en avseende marken norr och en marken söder om befintlig väg E 75.

I norr visar undersökningen att grunden där - under ett tunt vegetationstäck - består av morän och moränlera. Därunder följer kalkstensberg. Markbärigheten är mycket god och det undersökta området är från geoteknisk synpunkt lämpat för industriändamål. Vid detaljprojektering av byggnader bör jordtäckets ringa mäktighet beaktas.

I söder visar undersökningen att grunden - under ett tunt vegetationstäck - i huvudsak består av moränlera. I denna förekommer linser och körtlar av grusig, sandig morän. Det undersökta området är ur geoteknisk synvinkel lämpat för industriändamål.

och markbärigheten är tillräcklig för relativt stora belastningar.

De båda översiktliga geotekniska undersökningarna bilägges stadsplaneförslaget.

Kulturminnen

Ett fångstgropssystem har funnits i planområdet. Det har grävts ut av länsmuséet. En grop har dock bevarats inom parkmark i planområdets norra del.

Byggnadsförhållanden

Nordost om nuvarande väg E 75 inom planområdet finns ett antal bostadshus av varierande kvalitet och storlek, likaså en gammal banvaktstuga (året runt bostad) invid Storlienbanan i planområdets sydvästra del. Dessutom är två mindre industrier (konservfabrik och sågverk) förlagda inom området på var sin sida om nuvarande väg E 75. Inom planområdet finns även en sportskyttepaviljong med pistolskyttebana.

Fastighetsförhållanden

Kommunen äger all mark i området undantagandes den mark som är nyttjad för industri, bostäder samt järnväg.

Trafikförhållanden

Genom planområdet går nuvarande väg E 75 (Asvägen). Befintliga industri- och bostadsfastigheter har utfart mot E 75.

Ledningsförhållanden

Parallellt med och intill nuvarande väg E 75:s norra gräns har Televerket underjordiska kablar. Ledningar för kommunalt vatten och avlopp finns i Källsprångsvägen samt norr om och längs nuvarande väg E 75 fram till fastigheten Byn 1:94.

Grundkarta

Grundkarta har upprättats i oktober 1976 genom utdrag ur stadsingenjörens primärkartverk. Fastighetsredovisningen aktuell i april 1977.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets utformning

Planförslaget som omfattar 55 ha har upprättats för att tillgodose behovet av industrimark. Det redovisar 24 ha för industriändamål och 10 ha för småindustriändamål. Befintliga industrier ianspråktar 7 ha. I förslaget ges möjlighet till etablering av såväl större som mindre industrier. Tomtdjupet har anpassats för att möjliggöra tillskapandet av både stora och små industrifastigheter. Industrikvarteren har därför getts ett minsta tomt-djup av 45 meter och ett största av 150 meter.

Ett småindustriområde är beläget söder om befintlig väg E 75. Tomtdjupet är 60 - 100 meter. Trafikmatning sker med matargata från befintlig väg E 75 och avslutas med vändplats.

Befintliga bostadshus i området kan kvarligga under en övergångs-tid. Planen har utformats för att underlätta detta, föreslagna gatusträckningar medger att fastigheterna består även sedan gatorna byggts ut och att utbyggnaden av industriområdet i första hand kan ske så att den inte berör bostadsfastigheterna. På sikt bör dock fastigheterna lösas in, vilket har medräknats i den exploateringskalkyl som bifogas beskrivningen.

Bostadsfastigheterna ligger samtliga på mark som i planen föreslås för småindustriändamål. För dessa fastigheter föreslås övergångsbestämmelser, innebärande att byggnaderna får ombyggas och underhållas men däremot ej byggas till.

I planförslagets sydvästra del föreslås markområde för den befintliga Storlienbanan.

Markreservat för nya väg E 75 föreslås i planförslagets nordöstra del. Läget överensstämmer med fastställd arbetsplan.

Längs nuvarande väg E 75 (Asvägen) har på bägge sidor föreslagits utfartsförbud. Antalet utfarter har begränsats till fyra, till vilka all trafik skall koncentreras.

I stadsplanebestämmelserna har införts en paragraf vilken begränsar rätten att inhägna J- och J_m-område. Denna paragraf har tillkommit efter samråd med vägförvaltningen och avser främst Asvägen. I plansammanhang bör Asvägen betraktas som sekundär-

led med tillåten hastighet 70 km/h. Ett ca 15 meter brett område på ömse sidor av Äsvägen skall därför hållas fritt från staket, upplag och dylikt, vilket anges i särskild stadsplanebestämmelse (PL-område).

Erforderlig hänsyn har tagits till befintliga och planerade underjordiska ledningar, VA och Tele. Ett område för en tryckstegringsstation föreslås i planens östra del, omedelbart norr om Äsvägen. VA-utredning bifogas beskrivningen.

I samråd med eldistributören får transformatorstationer placeras på lämpliga platser inom området sedan belastningsfördelningen blivit känd.

Med i planen utlagd parkmark avses naturpark, dvs park där inga åtgärder som vanligtvis utförs inom parkmark kan påräknas. I framtiden kan del av naturparken komma att ianspråkta för väg, trafikanordning eller liknande ändamål.

Handläggning

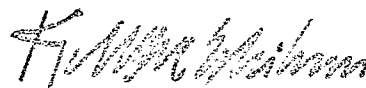
Under planarbetet har samråd skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Fortifikationsförvaltningen, Statens Järnvägar, Televerket, Krokoms kommun, Östersunds Pistolskytteklubb, Östersunds Elektriska AB, Östersunds Omnibus AB, markägare samt berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Östersund den 12 april 1977



Bo Larsson

Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson

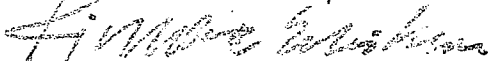
Planarkitekt

Revidering

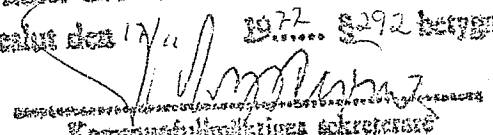
I anledning av inkommen anmärkning från Statens Järnvägar, betr skyddszon mellan järnvägen och gatumarken har vändplatsen flyttats sex meter.

Revideringen omfattar ändring på stadsplanekartan.

Östersund den 23 september 1977



Kjell-Ove Eskilsson, tf stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 17/11 1977 S 292 betyg

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
stadsplan
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Östersem 7:1, Byn 3:79 m fl, Industriområde)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i april 1977

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för små-industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J eller Jm betecknat område får högst 30 % bebyggas.

§ 5

VÄNINGSANTAL

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

- a) På med A betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7

ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Tomter omfattande med J eller Jm betecknat område får icke inhägnas i vidare mån än byggnadsnämnden för varje särskilt fall medger.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

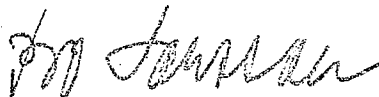
Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

§ 9

ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

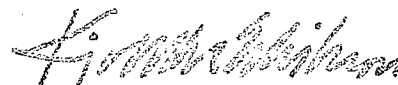
Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i § 1 mom 1 c, § 2 a), § 4 och § 6 b) föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Östersund den 12 april 1977



Bo Larsson

Stadsarkitekt



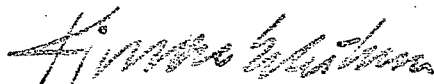
Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Revidering

Revideringen innebär inga förändringar i stadsplanebestämmelserna.

Östersund den 23 september 1977

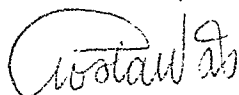


Kjell-Ove Eskilsson

Stadsarkitekt

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 10/3 1978



Gösta Näs