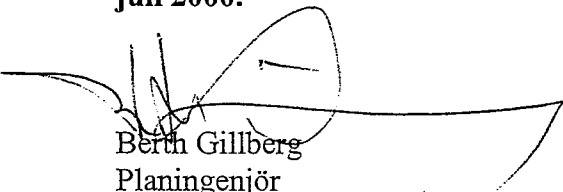


Laga kraftbevis

Miljö- och byggnämnden har den 29 juni 2000, § 238, antagit detaljplan för Valla 11:15, 11:74 mfl, (Vallastranden – Frösön) Östersunds kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft **den 24 juli 2000.**



Berth Gillberg
Planingenjör



Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun.
Länsstyrelsen, Jämtlands län 2(ex).
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund.
Fastighetskontoret.

Aktbeteckning: 2380K-P2000/14

Detaljplanenr: F119

Detaljplan för
Valla 11:15, 11:74 mfl
(Vallastranden - Frösön)
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund under tiden 10 maj – 9 juni 2000. Kungörelse om utställandet var införd i ortstidningarna den 10 maj 2000.

Utställningshandlingarna utgjordes av plankarta med tillhörande bestämmelser och illustrationskarta, plan – och genomförandebeskrivning samt samrådsredogörelse. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har 7 yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: 2000-06-16, avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap PBL. Synpunkterna under samrådet har beaktats.

Kommunala förvaltningar och bolag

Nämndkontoret: 2000-06-02, påtalar att Gatu – och trafiknämndens yttrande under samrådet inte kommenterats i samrådsredogörelsen. Där framförs att utbyggnaden av Viltstråket västerut förutsätts bekostas av exploateringsmedel samt att de i cykelledsplanen finns planer på att bygga en gång- och cykelväg längs Vallsundsvägens norra sida.

Kommentar: Beklagar att nämndens yttrande inte är kommenterat i samrådsredogörelsen.

Viltstråkets utbyggnad västerut är inte längre aktuell.

I övrigt överensstämmer synpunkterna med planförslaget.

Kultur –och fritidsnämnden genom delegationsbeslut: 2000-06-05, vill att det klart framgår att kostnaderna för naturmarken ingår i exploateringskostnaderna. En formulering att kostnaderna belastar kommunen är ej tillfyllest.

Kommentar: Naturmarken kommer att förvärfvas av kommunen. Fastighetskontoret är den enhet inom kommunledningsförvaltningen som handlägger förvärvet.

Företag, organisationer och enskilda

Hyresgästföreningen: 2000-05-16, har inget att erinra.

Kenneth Danielsson och Annika Evertsson, Valla 11:68 : 2000-06-05, protesterar mot att Valla 11:69 får delas och bebyggas med enfamiljshus eftersom det kommer att störa och skymma utsikten från deras fastighet Valla 11:68.

Kommentar: Valla 11:68 är belägen norr om Vallsundsvägen och bebyggd med enfamiljshus och garage. Tomtens fria gårdsrum är orienterat norrut. Att medge delning av Valla 11:69 innebär att det nya huset placeras på en markhöjd som ligger ca 3,5 meter lägre än bostadsbyggnaden på Valla 11:68. Byggnadens gestaltning i övrigt är svår att förutse men det troliga är att den utformas med suterrängvåning ner mot Storsjön.

Tomtstorleken kommer inte att understiga 1000m².

Utblickar från Valla 11:69 begränsas redan i dagsläget av de fullvuxna björkarna som står i tomtgränsen längs Vallsundsvägen. Utsikten begränsas därför i liten grad till följd av nybyggnationen på Valla 11:68.

Agneta och Ulf Brink, Valla 10:10: 2000-05-24, begär att det kryssmarkerade området på fastigheten borttages så att det blir möjligt att uppföra en gäststuga.

Kommentar: Att uppföra en gäststuga på det kryssmarkerade området är normalt tillåtet inom begreppet uthus/förråd. För att ändå tydliggöra detta görs ett tillägg i bestämmelserna att gäststuga får uppföras inom det kryssmarkerade området. Åtgärden bedöms vara av redaktionell art.

Britta Carlsson ägare av Enskiftet 7 och Edith Jörvik delägare av Enskiftet 1: 2000-06-09, motsätter sig bebyggelse på Valla 11:14, där tre tomter planeras in, eftersom den lantliga idyllen försvinner och trafiksituationen försämras pga att det blir två nya utfarter mot Frimans väg. Barnen vistas på vägen på cyklar och de äldre tar ofta promenader längs vägen. Om byggnationen tillåts ser man helst att utfarterna samordnas mot föreslagen gemensamhetsanläggning. Helst förordar man förslaget från samrådet då två nya bostadstomter föreslogs.

Kommentar: Valla 11:14 är i dagsläget en relativt stor bostadsfastighet och så kommer den även att vara sedan tre nya bostadstomter har bildats. Det medför att mycket av den öppenhet och grönska som präglar fastigheten/området bibehålls.

Utformningen av de tre nya bostadstomterna har skett i nära samarbete med fastighetsägaren Valla 11:14. De nya tomterna kommer också att bli relativt

stora, minst 1000m². Kommunen har inte sett det som fel att utnyttja det befintliga gatunätet, Frimans väg, för ytterligare två utfarter. Frimans väg är en utpräglad lokalgata/villagata, utan genomfartstrafik och med hög standard och som väl kan bära ytterligare två villautfarter.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅDET

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte kunnat tillgodoses:
Karin Mobergs, Valla 11:16, vill inte avstå mark för naturtomt.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförfattarens motiv till varför synpunkter som inte blivit tillgodosedda inte kan bli det framgår av samrådsredogörelsen av den 26 april 2000.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för Valla 11:15, 11:74 (Vallastranden – Frösön) Östersunds kommun, upprättad den 26 april 2000. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

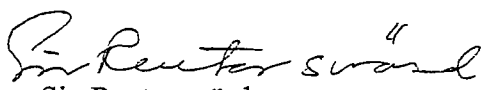
När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

Karin Moberg, Vallsundsvägen 3, 832 96 Frösön
Edit Jörvik, Frimans väg 299, 832 54 Frösön
Britta Carlsson, Frimans väg 301, 832 54 Frösön
Kenneth Danielsson och Annika Evertsson, Vallsundsvägen 18, 832 96 Frösön.

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen/kansliet, 831 36 Östersund

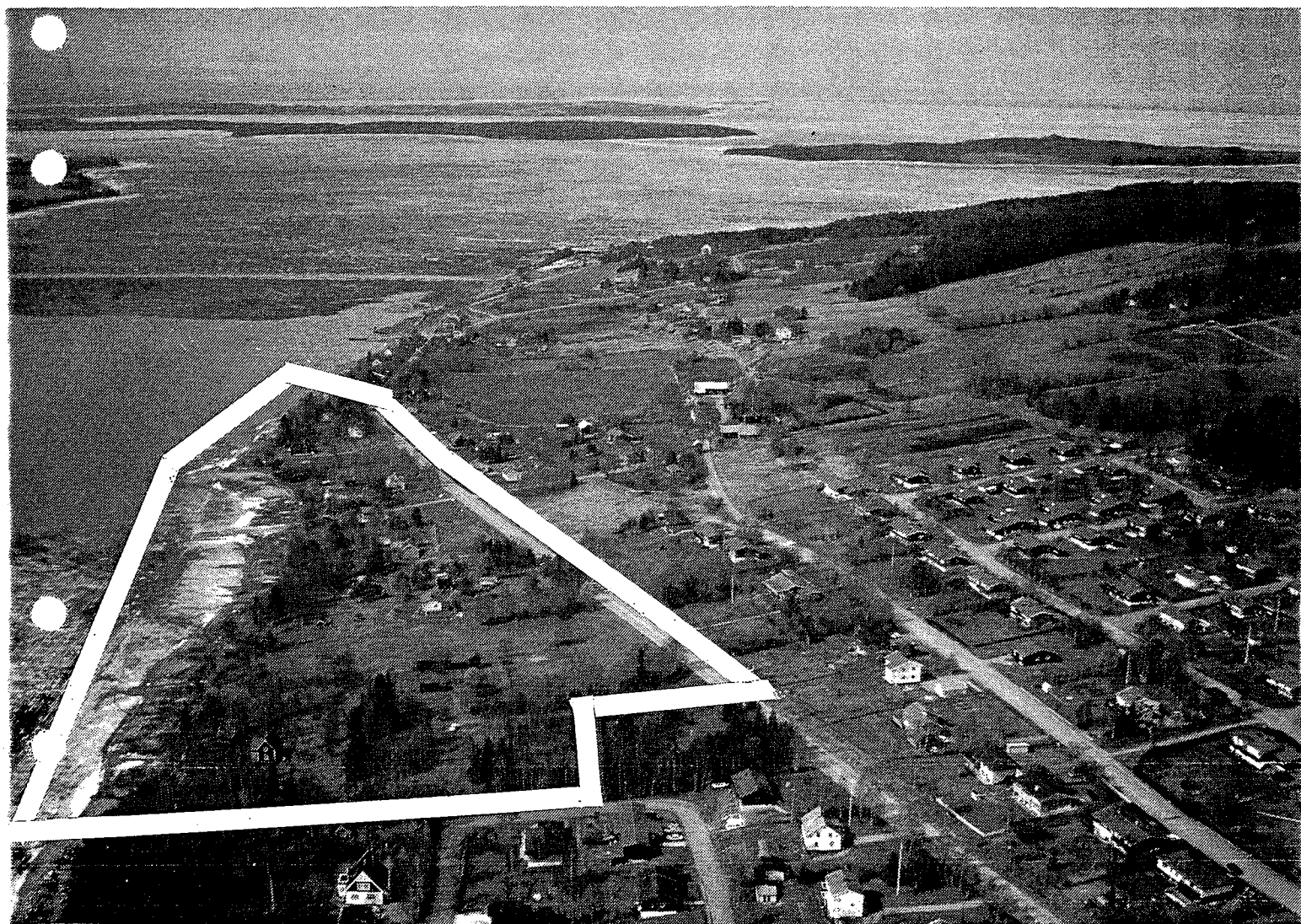
Östersund den 29 juni 2000


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör

ASA s.m

Detaljplan för
Valla 11:15, 11:74 mfl
(Vallastranden – Frösön)
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

Östersunds kommun

Upprättad av Miljö – och stadsbyggnadskontoret den 26 april 2000

Antagen av Miljö- och byggnämnden den 29 juni 2000, § 238

Detaljplan för
Valla 11:15, 11:74 mfl
(Vallastranden – Frösön)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med tillhörande bestämmelser och illustrationskarta, plan – och genomförandebeskrivning samt utlåtande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att utifrån buller, VA, tillfarter, allmänna intressen mm ge möjlighet till kompletterande bostadsbebyggelse i området.

Planen ger möjlighet till förtätning med enfamiljshus, lokaliserade till platser där möjligheter finns till tillfarter och anslutning till kommunens VA-system samt till lämpliga tomtplatser efter fastighetsägares tidigare önskemål.

Totalt tillskapas ca 11 nya bygggrätter exklusive befintliga fritidshus som kan ersättas/rustas för permanentboende.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Frösön mellan Vallsundet – Storsjön – Vallsundsvägen med anknytning mot redan planlagt område i öster, Vallaskogen.

Planen omfattar således inte någon del norr om Vallsundsvägen vilket tidigare planförslag gjorde.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 104 000 m² varav vattenområdet utgöres av ca 44 000 m².

Markägförhållanden

I huvudsak all mark är i privat ägo. Kommunen äger mindre markområden på spridda platser inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området söder om Vallsundsvägen gäller den av kommunfullmäktige § 20, 1979-01-25, godkända dispositionsplanen över Valla – området. Där framgår det tydligt att området utgör utredningsområde. I kommunens översiktsplan från 1991 står det att "Vallastranden" skall detaljplaneras.

Detaljplaner och förordnanden

Mindre del av planområdet, fastigheten Storskiftet 6, ingår i tidigare detaljplan fastställd 1979-08-09. I övrigt har planområdet inte detaljplanlagt. Delar av planområdet angränsar tidigare detaljplan från 1967-11-01.

Generellt strandskydd gäller inom området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planeringen av Vallastranden avbröts i avvaktan på koncessionsprövningen av F4 skulle avgöras. Enligt den beräkningsmetod för flygbuller som användes i koncessionsansökan utgjordes flygbullret hinder för nya bostäder i området.

I och med regeringens beslut, Miljödepartementet, 1998-07-16 blev det klart att området vid Vallastranden hamnar utanför den kritiska bullerzonen 55 dBA. Det blir därmed möjligt att planera området för bostadsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Området vid Vallastranden har under lång tid varit föremål för olika planeringsförutsättningar och kommunala beslut.

- 1986-06-24 Detaljplaneförslag med alternativt broläge vid Vallastranden samrådsbehandlas.
- 1987 – 1992 Under dessa år handläggs alternativa lägen för Vallsundsbro. Regeringen fastställer detaljplanen för Önet 1991-07-25. Därmed har brofrågans placering fått sitt slutliga avgörande.
- 1992-02-13 Regeringen beslutar att tillsätta en utredning med uppgift att ta fram en handlingsplan mot buller. Syftet är bla att samordna insatser mot miljöstörningar vid introduktionen av JAS 39.

- 1992-05-19 Kommunen kallar till informationsmöte om detaljpanelläggning av området Vallastranden.
- 1992-08-19 Byggnadsnämnden beslutar om samråd på detaljplane-förslag Vallastranden.
- 1992-12-15 Byggnadsnämnden antar riktlinjer för planer och bygglov "bullerpolicy" med anledning av att koncessionsprövningen av F4. I praktiken innebär det att planläggningen avbröts i avvaktan på den prövningens resultat.
- 1995-04-12 Koncessionsnämnden lämnar tillstånd enligt miljöskyddslagen till Försvarmakten för verksamheten på Östersund/Frösö flygplats. Buller ska enligt beslutet beräknas med hänsyn till terrängens skärmverkan.
- 1995-12-20 Försvarmakten överklagar Koncessionsnämndens beslut till regeringen
- 1998-07-16 Regeringsbeslut om tillstånd att bedriva verksamhet vid Jämtlands flygflottilj (F4) och Östersunds flygstation. Ny metod att mäta flygbuller där hänsyn till markdämpning skall tas.
- 1999-11-15 Nytt informationsmöte i Vallaskolan om detaljpanelläggning av Vallastranden.
- 2000-02 -23 Miljö- och byggnämnden beslutar om att samrådsbehandla ett nytt detaljplane-förslag över Vallastranden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är beläget på en relativt skarp sluttning ner mot Storsjön med utsikt mot vatten och fjäll.

Inslag av vegetation är rikligt representerad inom hela planområdet.

I planområdets östra delar har vegetationen sådan avgörande inverkan i planeringen att den bedömts kräva särskild skyddsbestämmelse.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk, inklusive radon, undersökning för bostadsbebyggelse har inte gjorts. Erfarenheter från tidigare byggande får utgöra referens för att goda grundläggningsförhållanden gäller. Separata undersökningar för varje enskilt byggprojekt bör göras.

Fornlämningar

På fastigheten Valla 11:20 finns sedan 1967 en gravhög registrerad,

med nr 84 i förminnesregistret samt rester av en gravhög. Gravhögen är bedömd som fast fornlämning och skyddad genom Kulturminneslagen (KML). Det är av stor vikt att även beakta den förstörda gravhögen då eventuellt markingrepp i området skall göras.

Bebyggelse

Bebyggelsen utgöres av 18 enfamiljshus, 5 fritidshus och ca 14 st obebyggda/nya byggrätter för enfamiljsbebyggelse.

Detta innebär att all permanent bostadsbebyggelse säkerställs i planförslaget.

Permanentning av fritidshusen tillåts genom om- och tillbyggnader eller genom ersättande av äldre fritidshus med ny permanentbostad.

Den generella byggrätt som anges för en fastighet är maximerad bruttoarea uppgående till 300 m² för huvudbyggnad och 100 m² för garage, uthus etc. Tomtytan får inte understiga 1000 m².

Nedan följer en kort beskrivning av varje fastighets förutsättningar och möjligheter.



Storskiftet 6, bebyggt med bostadshus 1½ plan samt förrådsbyggnader. Fastighetsägaren har tidigare haft önskemål om att utvidga fastigheten söderut genom förvärv av del av Valla 11:14. Detta är inte längre aktuellt varför detaljplanen efter samrådet nu medtages i planförslaget. Fastigheten kan nås dels från Frimans väg och dels från Vallsundsvägen.



Valla 8:1 beläget närmast fd Vallsundet bebyggt med bostadshus i 1½ plan och garage/förrådsbyggnader. Har ett relativt utsatt läge.

Tillfarten sker från väster.

Fastigheten tillåter inte en delning.

Viss utökning av tomten mot norr, längs Vallsundsvägen, mot att avstå en mindre markremsa åt öster vid fd färjeläget.



Valla 10:10, bebyggt med bostadshus

1½ plan relativt nyrenoverat, förråd/garage. Möjlighet att bygga kompletteringsbyggnader. Östra delen av fastigheten är relativt plan.

Fastigheten är inte delningsbar.

Enskild utfart mot Vallsundsvägen tillåts.



Valla 10:9, bebyggt med bostadshus 1½ plan och några mindre förråd.

Utrymme att komplettera med t ex garage.

Enskild utfart mot Vallsundsvägen tillåts.

Möjligheten att för fastighetsägare norr om Vallsundsvägen nå Storsjöns strand i markremsan öster om Valla 10:9 kvarstår.

Fastigheten är ej delningsbar.



Valla 10:7, relativt nyuppfört enfamiljshus, 1 plan och fristående garage. Enskild utfart mot Vallsundsvägen. Fastigheten är inte delningsbar.



Valla 11:74, äldre stort fritidshus beläget nära tomtgränsen i väster. Tillfarten är besvärlig, brant och smal. Vid en ev framtida förändring av fastighetens bebyggande bör det nya huset placeras så att angöring och parkeringsmöjlighet kan ordnas tillfredsställande på egen tomtmark där utfart medges mot Vallsundsvägen.



Valla 11:73, bebyggd med gäststuga vid stranden. Nivåskillnaden mellan Vallsundsvägen och den planare delen av fastigheten är betydande. Nytt bostadshus kräver ingående studier av placering, markplanering och angöring. Fastigheten är inte delningsbar. Enskild utfart mot Vallsundsvägen medges.



Valla 11:72, relativt nyuppfört enbostadshus i souterrängutförande med garage. Fastigheten är färdigexploaterad och ej delningsbar.
Enskild utfart mot Vallsundsvägen.



Valla 11:71, fritidsfastighet med härbre och gäststuga på tomten. Fastigheten har stor nivåskillnad de närmaste 10 metrarna från Vallsundsvägen.
Tänkbar bebyggelse måste därför nog studeras speciellt då markanpassningen. Enskild utfart mot Vallsundsvägen.



Valla 11:70, enbostadshus i 1½ plan. Fastigheten har i dagsläget svårt att få utrymme för garagebyggnad med angränsning mot Vallsundsvägen. Fastigheten är ej delningsbar.



Valla 11:69, enbostadshus 1½ plan och förrådsbyggnader. Utfarten mot Vallsundsvägen upplevs som brant, speciellt vintertid.

Önskemål har även framförts om delning av fastigheten. Planförslaget medger en ny byggrätt.

Krav på samordnad utfart med Valla 11:66.



Valla 11:66, är bebyggd med fritidshus beläget nära Storsjöns strand.

Ny byggrätt för småhus medges.

Krav på samordnad utfart med Valla 11:69.

Fastighetens strandparti har speciella förutsättningar vad gäller tillgång på bra bad- och båtplats.



Valla 11:64, fritidsfastighet endast bebyggd med någon mindre gäststuga/förråd.

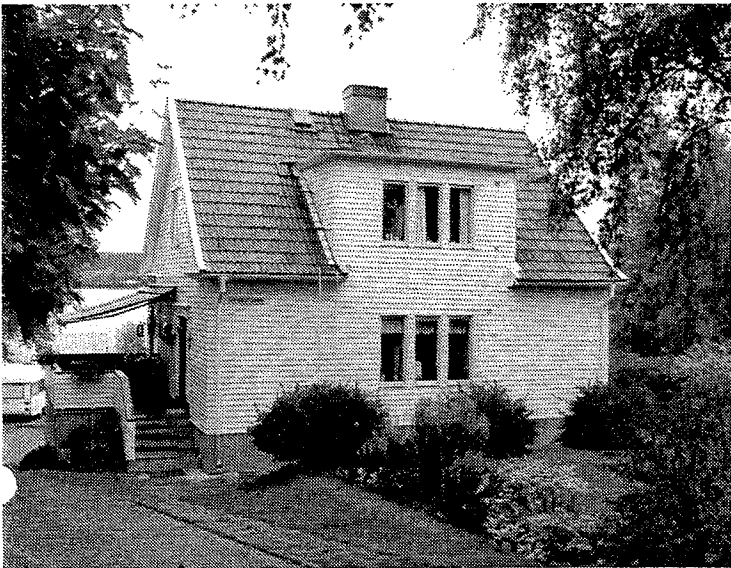
Byggrätt för småhus medges.

Tomten ej delningsbar.

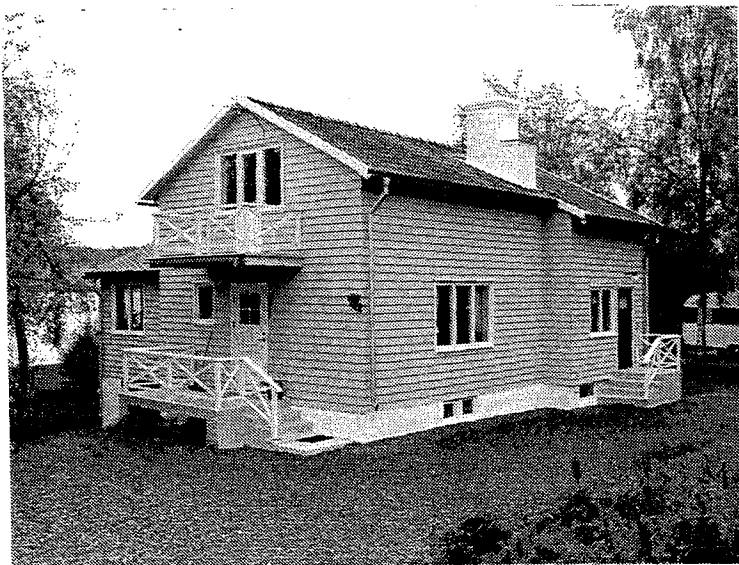
Enskild utfart mot Vallsundsvägen.



Valla 11:63, bebyggd med fritidshus,
härbre mm.
Fastigheten ej delningsbar.
Befintlig trädallé bevaras.
Enskild utfart mot Vallsundsvägen.



Valla 11:62, bebyggt med enbostadshus
1½ plan, souterräng och förrådsbyggnader.
Fastigheten ej delningsbar.
Nuvarande utfart mot Vallsundsvägen
kvarstår.



Valla 11:61, bebyggd med 1½ plans
permanenthus.
Fastigheten angränsar område för
avloppspumpstation.
Fastigheten ej delningsbar.
Samordnad utfart mot Vallsundsvägen
genom deltagande i gemensamhets-
anläggning g1.



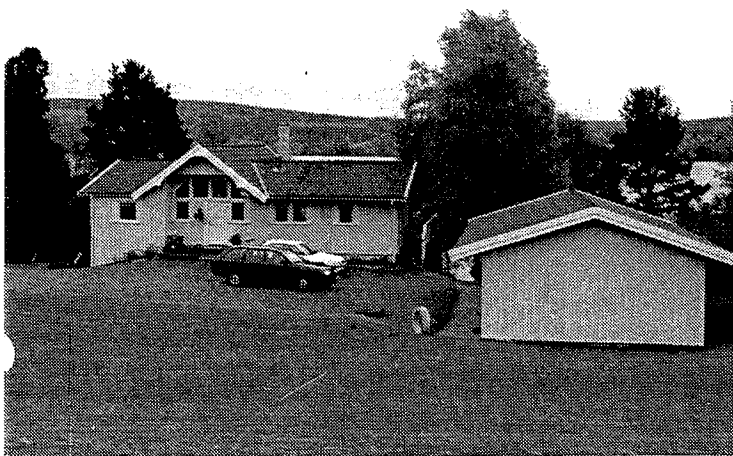
Valla 11:24, bebyggd med permanenthus, gäststuga och garage. Fastigheten färdigexploaterad. Utfarten samordnas genom deltagande i gemensamhetsanläggning g₁.



Valla 11:25, taxerad som småhusenhet, fritidsbostad, bebyggd med en mindre byggnad. Fastigheten får byggrätt för bostadshus placerad så att tillfarten samordnas med gemensamhetsanläggning g₁.



Valla 11:22, bebyggd med permanenthus och förråd. Fastigheten ej delningsbar. Samordnad utfart genom deltagande i gemensamhetsanläggning g₁. En allmän Va-ledning passerar söder om bostadshuset.



Valla 11:21 och 11:23, samma fastighetsägare. Valla 11:23 har bebyggt med enfamiljshus där tillhörande dubbelgarage har uppförts på Valla 11:21.

Planförslaget medger bygg rätt för ytterligare ett bostadshus på Valla 11:23. Förslaget skisserar samordnat nyttjande av dubbelgaraget/angöringen. Befintlig utfart kvarstår för de bägge fastigheterna och säkerställs genom planbestämmelse y.

Reservat för allmän Va-ledning belastar Valla 11:21.



Valla 11:19, bebyggt med permanent en-bostadshus och garage. Ingen förändring av fastighetens nyttjande anges..

Samordnad utfart med flera fastigheter genom deltagande i gemensamhetsanläggning g₂.

Fastigheten belastas av reservat för allmän Va-ledning.



Valla 11:20, bebyggd med permanenthus och garage. Ingen förändring av fastighetens nyttjande. Samordnad utfart genom deltagande i gemensamhetsanläggning g₂.



Valla 11:17, fritidsfastighet, bebyggt med fritidshus, gäststuga och båthus. Fastigheten får byggrätt för enbostadshus med krav på deltagande i gemensamhetsanläggning g₂. Närheten till stranden och föreslagen naturmark skapar extra fin boendemiljö.



Valla 11:18, bebyggd med två permanenthus och uthusbyggnader. Allmän Va-ledning belastar fastigheten. Önskemål om att dela fastigheten i tre delar med varsin byggrätt har medgetts. Samordnad utfart via gemensamhetsanläggning g₂ för samtliga byggrätter.



Valla 11:15 och Valla 11:16 har samma ägare.

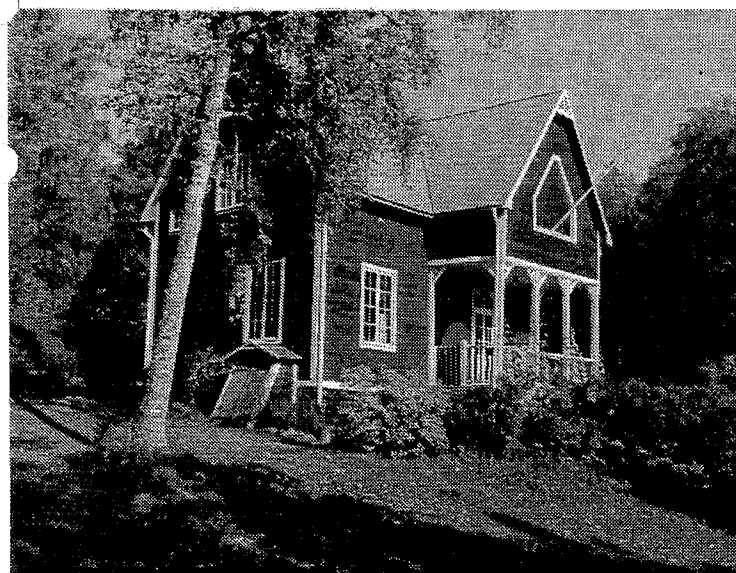
Båda fastigheterna belastas av allmänna Va- ledningar.

Den bebyggelse på Valla 11:15, timrade hus av varierande storlek och härkomst, har karaktären av kulturhistorisk upplevelse. Husens utformning och placering i det öppna landskapet med Storsjöns vattenspiegel som bakgrund bör inte förvanskas. Särskild varsamhetsbestämmelse har därför införts.

Utfarten samordnas via gemensamhetsanläggning g₃ upp mot Vallsundsvägen.

Fastighetsägaren har önskemål om ytterligare någon byggrätt för ett bostadshus på Valla 11:16. En sådan föreslås i direkt anslutning till bebyggelsen i väster. Byggnadens placering, utformning skall ägnas särskild uppmärksamhet i syfte att inte störa den nyssnämnda upplevelsen av området. Särskild utformningsbestämmelse föreslås.

Utfarten föreslås ske genom servitut på den naturmarksremsa som leder från Vallsundsvägen ner till naturområdet vid Storsjön.



Valla 11:14, bebyggd fritidsfastighet.

Den uppförda sommarvillan i trä från 1917 har av Jämtlands läns museum redovisats som enskild byggnad av kulturhistoriskt och arkitekturhistoriskt intresse och bevarandevärd. Ombyggnad av exteriör skall göras så att nuvarande eller ursprungligt utseende bibehålls i material och form.

Särskild varsamhetsbestämmelse med den innebörden föreslås.

Utfart sker mot Viltstråkets förlängda återvändsgata.

Från **Valla 11:14** föreslås att tre nya byggrätter kan medges för bostadsändamål. Två får sin utfart mot Frimans väg och den tredje ansluts till gemensamhetsanläggningen g₃.

Offentlig service

Skolor, livsmedelsbutik mm finns i Valla centrum ca 1 km.

Tillgänglighet

Marken lutar relativt mycket på stora delar inom planområdet. Terrängförhållandena medför svårigheter för handikappade. Där terrängen så medger bör souterränghus byggas.

Byggnadskultur och gestaltning

Som tidigare redovisats finns det två fastigheter som är bebyggda med hus vars karaktär och historia kräver särskild varsamhetsbestämmelse. Valla 11:14 fritidshus från 1917 samt Valla 11:15 gårdsbebyggelse av härbren. Vid utformning av ny bebyggelse i anslutning till dessa fastigheter bör hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i Östersunds skyddsrumsort varför skyddsrumsbeked inte behöver sökas.

Friytor

Allmänhetens möjligheter att få kontakt med Storsjöns strand är viktig och betydelsefull ur rekreationssynpunkt. Målsättningen i planeringen längs Storsjöns strand har därför varit att få den kontakten. I första hand obebyggd mark har tagits i anspråk.

Naturmarksområde utläggs därför på delar av Valla 11:16 med möjlighet att gångledes nå området från Vallsundsvägen. Området skall vidare anses ersätta den gamla allmänningen, vid nuvarande avloppspumpstation, som bedöms som alltför trång och ogästvänlig.

För hela området gäller vacker utsikt, närhet till markområden för motion och rekreation.

Vattenområden

Det är tillåtet att anlägga bryggor och båthus längs hela sjöstranden.

Strandskyddet föreslås upphävas inom hela planområdet.

Särskild framställning om upphävandet måste göras av kommunen innan detaljplanen antagits.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Vallsundsvägen och Frimans väg.

Samordning av utfarter mot Vallsundsvägen föreslås i vissa fall. Behovet av samordning är inte lika starkt idag som tidigare eftersom trafikmängden, längs Vallsundsvägen, har minskat avsevärt sedan Vallsundsbron blev klar.

Idag uppgår trafikmängden till 700 fordon/ÅMD mot tidigare över 2000 fordon.

Det finns ett starkt önskemål från de boende i området att gång- och cykeltrafiken längs Vallsundsvägen måste förbättras. I samråd med Utredning & Projektering föreslås att plats reserveras för en gc-väg, 3 meter bred, längs Vallsundsvägens norra sida.

Det har även framförts önskemål om fartdämpande hinder på Vallsundsvägen. Planförslaget omöjliggör inte en sådan åtgärd.

Kollektivtrafik

Den reguljära busstrafiken upprätthålls av Swebus med sträckning längs Vallsundsvägen.

Parkering, varumottag, utfarter

Varje fastighet förutsätts lösa sina egna parkeringsproblem på egen tomtmark.

Miljökonsekvenser

I och med regeringens beslut att fastsätta villkoren för fortsatt verksamhet vid Jämtlands flygflottilj (F4) och Östersunds flygstation har miljökonsekvenserna vad gäller flygbuller, nu klarlagts för planområdet. Hur flygbullret påverkar planområdet har särskilt undersökts av Försvarsmakten och Fortifikationsverket som gett uppdrag till KM Akustikbyrå att ta fram en beräkningsmodell som uppfyller de förutsättningar som har beskrivits i ett regeringsuppdrag rörande flygbuller, 1995-06-30.

Framtagen modell har sedan gemensamt fastställts av Försvarsmakten och Luftfartsverket i samråd med naturvårdverket.

Det som skiljer mellan den fastställda modellen och tidigare använd modell är att markdämpning ingår generellt.

Flygbullernivån, inom planområdet, beräknad för år 2003 med militär verksamhet 3 div JAS samt civil trafik visar att bullernivån understiger 55 dB(A).

Teknisk försörjning

Värme

Individuell uppvärmning.

El

Anslutning sker till eldistributören Jämtkraft.

Va

All bebyggelse skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Ledningarna ligger på gatumark och kvartersmark i sk reserverade u-områden.

För vissa av fastigheterna erfordras pumpning av avloppssystemet upp till kommunens huvudledning. Detta anordnas och bekostas av respektive fastighetsägare.

Kommunen är välvillig till samordnade lösningar när det gäller va – anslutning mot de allmänna ledningar som ligger utefter Vallsundsvägens norra del. Syftet är att underlätta och förbilliga för den enskilde fastighetsägaren.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Övrigt

I området väster om planförslaget pågår detaljplanearbete för Härkeområdet. Närmast berörda fastighet, Valla 8:1, berörs i mindre omfattning. En mindre markbit, mot den fd färjerampen, föreslås bytas mot mark längs Vallsundsvägen.

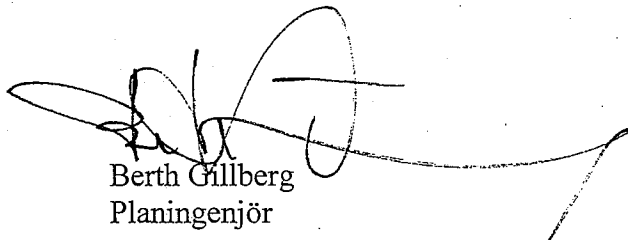
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Karl Evert Wikström Utredning & Projektering samt Sture Näslund
Affärsverken

Östersund den 26 april 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för
Valla 11:15, 11:74 mfl
(Vallastranden - Frösön)
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Mars – April 2000 samrådsbehandling.
Maj-Juni 2000 utställning
Juni 2000 antagandeprövning
Juli 2000 laga kraft beslut

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter att den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

I huvudsak genomförs exploateringen i privat regi.

Kommunen ansvarar för erforderliga åtgärder för den naturmark som utlagts i planförslaget.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Tre gemensamhetsanläggningar g₁₋₂₋₃ skall bildas vars syfte är att reglera och samordna utfart/angöring.

Planförslaget medför i övrigt frågor avseende fastighetsreglering, servitut mm, vilket kommer att lösas i genomförandeprocessen.

EKONOMISKA FRÅGOR

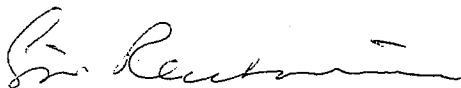
Kommunen avser teckna exploateringsavtal avseende de nya byggrätterna som får sin utfart mot Frimaans väg.

Den naturmark som föreslås avses förvärvas av kommunen.

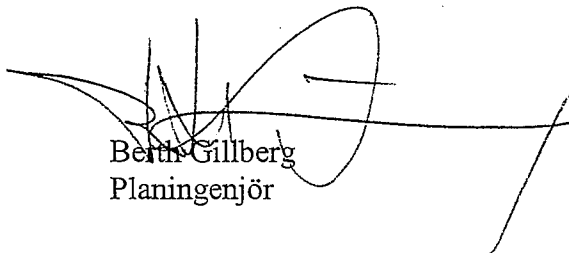
TEKNISKA FRÅGOR

De investeringar som är aktuella från kommunens sida är förknippade med naturmarken samt iordningställande av gång - och cykelväg längs Vallsundsvägens norra sida, vissa va-ledningsdragningar samt eventuellt farthinder utefter Vallsundsvägen.

Östersund den 26 april 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör