

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1978-03-07

Dnr.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösö i Östersunds kommun (kv:n Bastulägden, Hemlägden och Kåltäppan m m)

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 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 20 oktober 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:

*Margareta Olsson*

Beskrivning till  
förslag till  
ändring av stadsplanen  
för del av  
FRÖSÖ i ÖSTERSUNDS KOMMUN  
(kv:n Bastulägden, Hemlägden och Kåltäppan m m)  
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun  
i april 1977

---

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)  
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser)

---

#### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Mjälle på Frösön och begränsas i norr, väster och söder av Önevägen, Mjällevägen och Tegvägen. I öster gränsar planområdet mot Frösö Sjukhusområdet (stg 807).

#### Area

Planområdet omfattar ca 3 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län 1961-08-18 (del av Mjälleområdet), 1965-04-14 (del av kv:n Bastulägden och Hemlägden), 1969-09-05 (tomterna 6 och 7 i kv Bastulägden) och 1977-02-02 (kv Mjällegården m m).

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen i Östersunds kommun beslöt vid sitt sammanträde 1975-06-25 att hos byggnadsnämnden hemställa om ändring av stadsplanen för del av kv Hemlägden, Frösön, innebärande att tomten nr 1 utläggs som allmän park.

Östersunds kommuns fastighetsnämnd beslöt vid sitt sammanträde 1977-03-08 att "godta 1976-11-03 upprättat skissförslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön..... samt att för kommunen utförda exploateringsarbeten påföra ägarna till fastigheterna Hemlägden 2 - 9 totalt kronor.....".

### Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns 32 enfamiljshus varav 15 stycken i radhus samt dessutom ett par fritidshus. Bostadshusen är byggda på 1960- och 1970-talet. Fastigheten Hemlägden nr 1 är sedan 1974-02-25 i kommunens ägo. Stg 831 A är bildad enligt lagen om äganderättsutredning och legalisering. Fastigheten, som är i privat ägo, köptes 1954-02-08 men registrerades först 1976-01-16.

### PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats dels för att möjliggöra att fastigheten kv Hemlägden nr 1 iordningställs som park med lektyr, dels för att tillgodose ägarnas till fastigheterna Hemlägden nr 2 - 10 krav på att få byggnadsrätt till garage, dels och för att ersätta äldre och mindre stadsplaner.

När radhusen i kv:n Bastulägdén och Hemlägdén projekterades var avsikten att de 15 radhusägarna skulle äga fastigheten Hemlägdén nr 1 som gemensamhetsanläggning. Husen i kv Bastulägdén projekterades med gemensam garagebyggnad på fastigheten kv Bastulägdén nr 14 medan radhusägarna i kv Hemlägdén ej erhö11 garageplats.

På hösten 1970 gjorde dåvarande Frösö köping ett förslag till stadsplaneändring för fastigheten Hemlägdén nr 1. Förslaget innebar bl a att radhusägarna i kv Hemlägdén erhö11 plats för två garagebyggnader på fastigheten Hemlägdén nr 1. Mellan huskropparna skulle lekplats/grönyta iordningställas. Förslaget ställdes ut oktober - november 1970 men avfördes från vidare behandling då främst radhusägarna i kv Bastulägdén anmärkte mot förslaget.

Gemensamhetsanläggningen för fastigheten Hemlägdén nr 1 bildades aldrig. Exploatören sålde fastigheten till Östersunds kommun 1974-02-25 som har för avsikt att iordningställa fastigheten till park och lekplats.

I kv Hemlägdén utläggs byggnadsrätt för garage på varje tomt. För att klara en biluppställningsplats tillförs varje tomt ett fem meter brett område framför föreslaget garage. Överenskommelse om exploateringsavtal har träffats mellan radhusägarna och kommunen. Avtalet har dock ännu ej bekräftats. När så skett kommer gatan att byggas. Medel finns anslagna för en lekplats att byggas på den del av kv Hemlägdén nr 1 som föreslås för detta ändamål.

#### Bebyggelseområde

Befintlig bebyggelse konfirmeras. För fastigheterna Hemlägdén 2 - 10 föreslås även byggnadsrätt för garage.

#### Friytor

Ett parkområde om ca 1000 kvadratmeter föreslås mellan kv:n Bastulägdén och Hemlägdén, avsett för lekplats.

Befintligt parkområde mellan kv:n Bastulägdén och Kåltäppan föreslås minskas och fastigheten Bastulägdén nr 14 ökas för att konfirmera befintlig biluppställningsplats framför garagebyggnaden.

## Vägar och trafik

Tegvägen, Mjällevägen, Önevägen och Hårdvällsvägen konfirmeras i förslaget. Ny gata föreslås mellan blivande parken och radhusen i kv Hemlägden för att radhusfastigheterna skall få anslutning till gata vid tomtgräns.

## PLANGENOMFÖRANDE

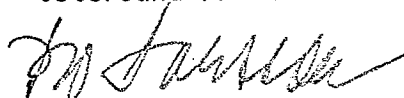
Kommunen kommer att bygga gata och iordningsställa parkmark/lek-yta. Exploateringsavtal ang byggande av gata skall träffas mellan berörda tomtägare och kommunen.

Den tidigare tänkta gemensamhetsanläggningen för fastigheten Hemlägden nr 1 utgår.

## SAMRAD

Samråd har under förslagets upprättande skett med Länsstyrelsens planenhet, Televerket, Östersunds EI AB, berörda kommunala nämnder och förvaltningar samt markägare.

Östersund 77-04-12



Bo Larsson

Stadsarkitekt

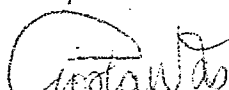


Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

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

Östersund 6/3 1978

  
Gösta Näs

Förslag till  
ändring av stadsplanen  
för del av  
FRÖSÖ i ÖSTERSUNDS KOMMUN  
(kv:n Bastulägden, Hemlägden och Kåltäppan m m)  
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun  
i april 1977

---

Stadsplanebestämmelser

---

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

---

#### § 1

#### STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

##### Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garage-  
ändamål.

#### § 2

#### MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### § 3

#### BYGGNADSSATT

- a) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som  
uppförs fristående.
- b) Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

## § 4

## EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

b) På tomt som omfattar med Sr betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 105 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 35 kvadratmeter.

Mom 3 Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F eller Sr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## § 5

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

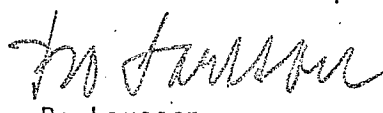
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, slutningsvåning anordnas. Vind får utöver angivet våningsantal ej inredas.

Mom 2 Byggnads höjd

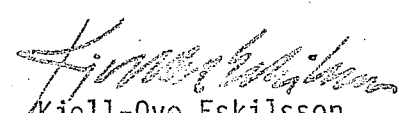
På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8 och 7,2

meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

Östersund den 12 april 1977

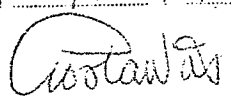


Bo Larsson  
Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson  
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft. betygar.  
Östersund 6/3 1978



Gösta Näs