

1972-11-08

11.082-2790-72

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-11-10

Dnr.

Fastställelse av utläggning av stadsplan

Lagrum

26 §
Kommun

byggnadslagen

Östersund
Fastigheter Område

Del av VALLAOMRÅDET, etapp 3 b (stg 1018 + 1036 m fl), inom Frösö
Förslaget antaget

av kommunfullmäktige 1972-09-21
Karta, bestämmelser och beskrivning upprättade av

arkitekten SAE Örjan Hellgren, K-konsult, Frösön, och dagtecknade 1972-07-07

Vid utställningen av planen har Teloverket, Östersunds Elektriska Aktiebolag och Kungl. Jämtlands Flygflotttilj ställt vissa villkor beträffande befintliga ledningar i området. Villkoren utgör inte hinder för fastställelse.

Efter utställningen har ansökningar anförts av Veit Burnan, ägare till fastigheten Enbäret 2 sydost om planområdet. Ansökningarna har bemötts av stadsarkitekten i yttrande 1972-08-24 och bör med däri angivna skäl kunna lämnas utan åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer planen.

Besvärshänvisning i bilaga.

Bertil Almerud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Merica Ocker

Förslag till utvidgning av stadsplanen
för del av

V A L L A O M R Å D E T, Frösön, Östersunds kommun

Ettapp 3b (stadsäga 1018 + 1036 m fl)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom

Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

BYGGNADSSÄTT

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

4 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garagebyggnad icke uppta större sammanlagd yta än 250 m². Fristående garagebyggnad får ej uppta större yta än 50 m².

5 §

VÅNINGSANTAL OCH BYGGNADS HÖJD

1 mom

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och till en högsta höjd av 4,0 m.

2 mom

På med A betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

6 §

TAKLUTNING

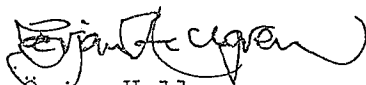
På med F betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

7 §

ANTAL LÄGENHETER

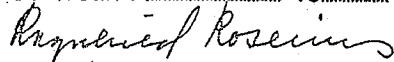
På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.
I fristående garagebyggnad får bostad icke inredas.

K-KONSULT Frösön den 7 juli 1972


Örjan Hellgren
Arkitekt SAR

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 8. 11. 1972



Förslag till utvidgning av stadsplanen
för del av

VALLA OMRÅDET, Frösön, Östersunds kommun

Etapp 3b (stadsäga 1018 + 1036 m fl)

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Läge	Planområdet är beläget på södra sidan av Frösövägen cirka 1,5 km väster om vägskälet Frösövägen-Vallsundsvägen och ansluter i väster till campingområdet i Valla.
Byggnads- reglerande bestämmelser	Utomplansbestämmelser gäller för hela planområdet. I söder ansluter området till stadsplan fastställd den 1/11 1967 och i öster till den stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen i Jämtlands län den 20/4 1972 men som där- efter överklagats hos Konungen och ännu ej vunnit laga kraft. På stadsplanekartan har den överklagade stadsplanen dock redovisats som gällande. Ett av kommunens planmyndigheter principgodkänt förslag till översiktlig dispositionsplan för Valla-området ligger till grund för planarbetet.
Areal	Ca 16,5 ha.
Terräng- och grundförhållanden	Hela området sluttar med relativt måttlig lutning mot sydöst. Grund- och avrinningsförhållandena är goda.
Vegetation	Hela området är täckt av barrskog med inslag av lövträd.
Bebyggelse, fastighets- förhållanden	Ingen bebyggelse finns inom planområdet. Kommunen äger all mark som omfattas av planförslaget.
Fornlämningar	Ekonomiska kartan redovisar inga fornlämningar inom det område som beröres av planförslaget.
Ledningar	En elektrisk högspänningsledning (luftledning) är dragen snett genom planområdet.

Förslaget

Allmän disposition

Planförslaget är upprättat i enlighet med de riktlinjer som drogs upp vid upprättandet av planförslaget Valla etapp 3. På den illustrationsplan som bifogades planförslaget Valla 3 togs även det nu aktuella området med för redovisning av markanvändningen ända fram till campingområdet. Planförslaget överensstämmer till alla delar med illustrationsplanen.

Bebyggelse

Beträffande bebyggelsegruppering och -utformning bör samma huvudprinciper gälla som för angränsande villaområde i öster.

Trafik

Tillfart till planområdet sker via en med angränsande villaområde gemensam anslutningsgata ut på Frösövägen. Entrégatorna i form av två slingor med 20 tomter anslutna till varje utgör återstående del av trafiksystemet.

Parkmark

Hela skogsområdet ner mot den 1967 fastställda stadsplannen tas med som parkområde. Området, som kommer att få stor betydelse som ströv- och rekreationsområde för invånarna omkring detsamma, bör göras till föremål för sådan skogsvård som gör det möjligt för området att tåla det förväntade slitaget.

Mot campingområdet i väster och Frösövägen i norr behålles vidare skogsbälten som parkmark, där vegetationen bör lämnas orörd för att ge så effektiv avskärmning som möjligt mot vägbuller och andra störningar.

Gemensamhetsanläggningar

Avlopps- och dagvattenledningar kan anslutas till planerat huvudledningssystem längs villaområdets södra gräns. Denna ledningsdragning bör samordnas med utförande av gång- och cykelväg in mot Valla Centrum.

Vattenledningssystemet måste förses med en tryckstegringsanordning för att klara vattenförsörjning inom planområdet. För detta ändamål har ett särskilt A-område markerats i det läge som enligt Östersunds kommuns byggnadskontor är det lämpligaste.

Samråd

Planutformningen diskuterades med olika myndigheter och intressenter vid upprättandet av planförslaget Valla etapp 3. Därefter har inga ytterligare kontakter ansetts nödvändiga.

K-KONSULT Frösön den 7 juli 1972

Örjan Hellgren
Örjan Hellgren
Arkitekt SAR

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 8. 11 1972

Ragnhild Rosecrantz