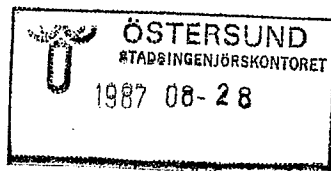


Sökande



Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplan för del av Frösön i Östersunds kommun (Kv:n Ägostyckningen, Hammarskiftet och stg 1255 A)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationskarta har upprättats den 30 mars 1987 av arkitekt Magnus Agerberg, ARC-HEM i Solna och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

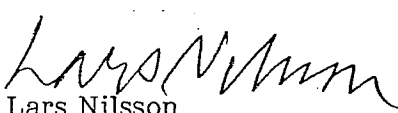
Inga anmärkningar har anförts mot förslaget vid utställningen.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 17 juni 1987.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även förste länsassessorn Erik Berglund, tf bitr överlantmätaren Arne Nordberg, länsantikvarien Jan Raihle, byrådirektörerna Ulf Pettersson och Leif Tjernström deltagit.


Lars Nilsson
länsarkitekt


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

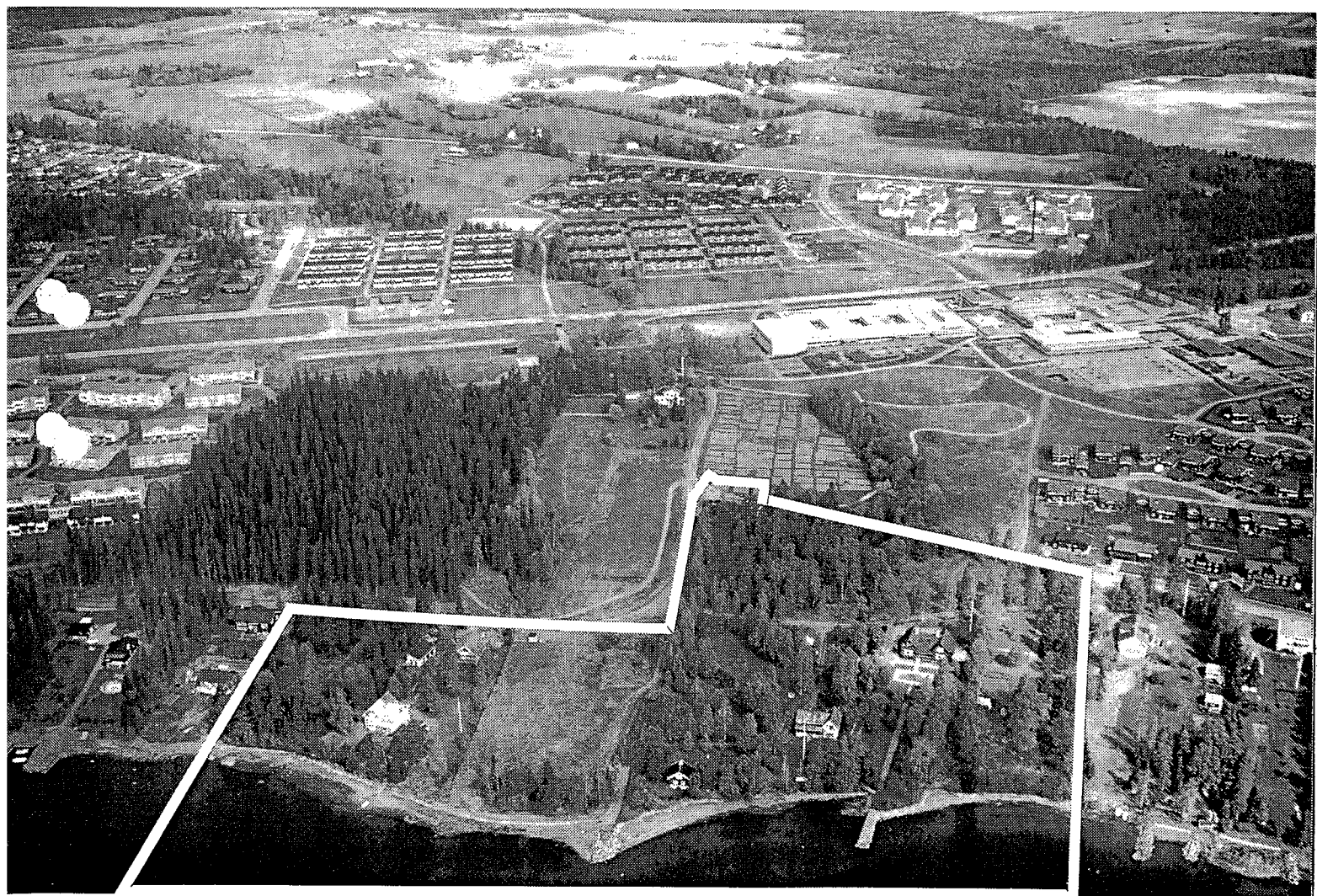
Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 17/10 1987 § 80 betygat

Juget Norrmark
(Juget Norrmark)
t f kommunseier

Förslag till ändring av stadsplan
för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv:n Ägostyckningen, Hammarskiftet och Stg 1255A)



HANDLINGAR

STADSPLANEKARTA

BESTAMMELSER

BESKRIVNING

ILLUSTRATIONSKARTA

BESKRIVNING

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget sydväst om Valla centrum och ligger i området vid slutet av Viltstråket och början av Sikvägen i norr och Storsjön i söder.

Areal Planområdet omfattar ca 5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Gällande stadsplan från 1978-08-09 föreskriver relativt stora tomter i detta område avsedda för den befintliga villabebyggelsen i området samt kompletterande styckebyggda småhus.

Föreliggande planförslag ansluter sig i huvudsak till gällande stadsplan men avser kunna tillåta en något tätare bebyggelse. Planförslaget följer i allt väsentligt den reviderade dispositionsplanen från 1978-08-22. Planförslaget ansluter i norr mot stadsplan fastställd 1987-02-13.

Kommunala ställningstaganden Byggnadsnämndens ordförandeberedning uttalade den 17 september 1985 att den eventuella förtätningen bör föregås av ändrad stadsplan i vilket man bl a får ta ställning till tillfartsfrågan och VA-försörjningen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet Vegetation och terrängförhållanden Delar av området är skog eller naturpark, i övrigt trädgårdar till befintliga hus där vissa tillfarter omges av björkalléer. Området lutar kraftigt mot Storsjön i söder.

Geotekniska förhållanden Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts våren 1976. Kompletterande grundundersökningar har utförts under år 1976.

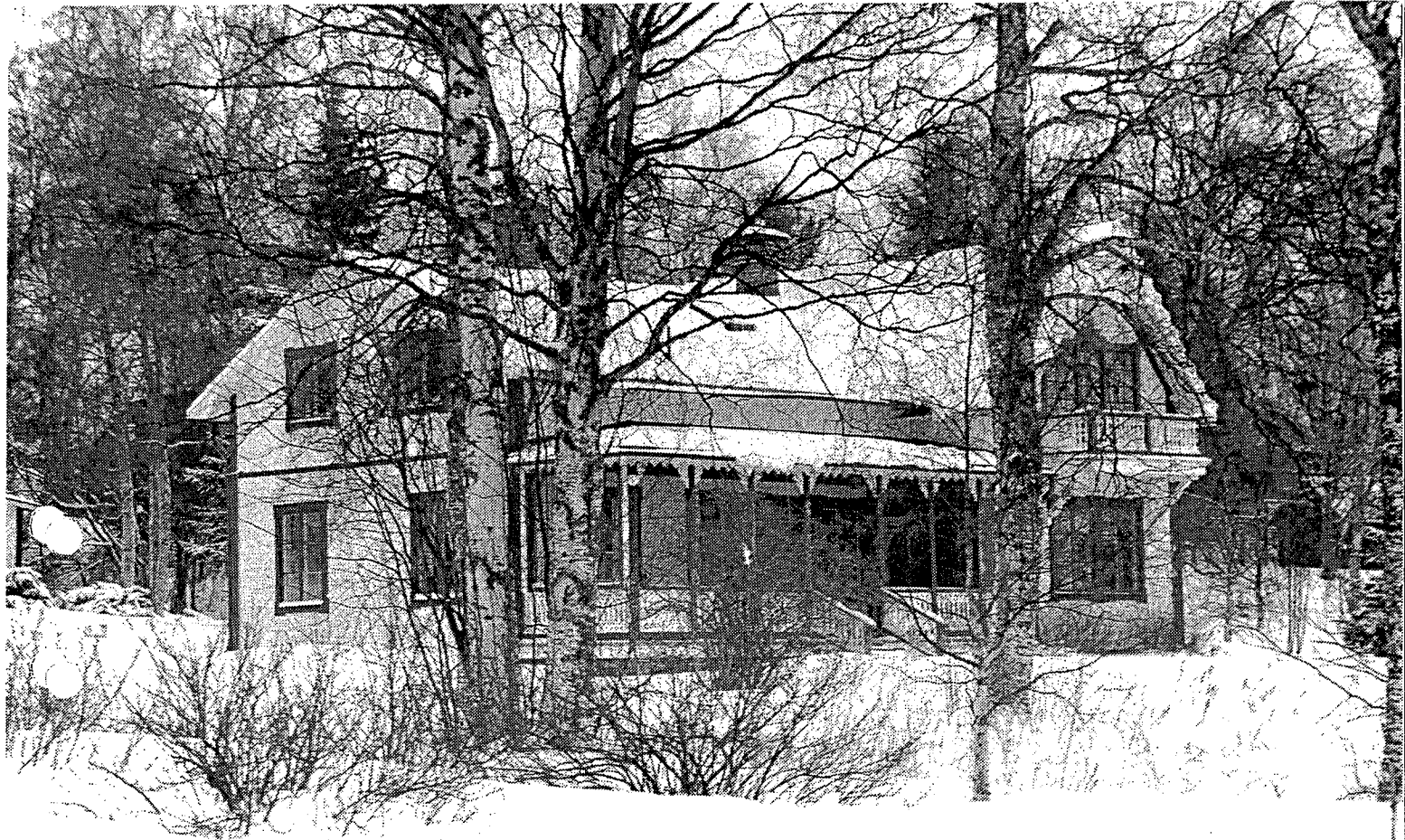
Grundundersökningen visar att grunden består av moränlera och jorden är som regel fast lagrad från ca 1 m djup under markytan.



1 Bostadshus stg 967



2 Bostadshus, Ågostyckningen 2



5 Bostadshus, Hammarskiftet 5



6 Bostadshus, stg 1255 A

All organisk jord samt eventuellt uppluckrad eller yttuppmjukad jord måste avlägsnas under grundläggningsnivån.

Källare kan tillåtas inom hela undersökningsområdet.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Kända fasta fornlämningar finns ej inom området. Där emot finns det några äldre bostadsfastigheter med större påkostade trävillor från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. Länsmusèet har inventerat bebyggelsen på dessa fastigheter. Utvärderingen visar att flera byggnader är värda att bevara från kulturhistorisk synpunkt. Följande byggnader har därför kompletterats med särskilda Q-bestämmelser i planen.

- Bostadshus och uthus på stg 967,
- Bostadshus på stg 1255 A och,
- Bostadshus, redskapsbod och lekstuga på Hammar-skiftet 5.

Berörda markägare har underhand godkänt sådana stadsplanebestämmelser för dessa hus.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra enfamiljsvillor och ett antal mindre gårdshus.

Vägar och trafik

Områdets nås från Sikvägen och Viltstråket. Inom området finns vägar av lägre standard som nyttjas som tillfarter till befintlig villabebyggelse.

Ledningssystem

Kommunalt VA finns i området.

Markägoförhållanden

Marken är i kommunal och enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Då efterfrågan på tomtmark för styckebyggda småhus är stor har fastighetsägaren tagit upp fråga om det var möjligt att t ex halvera befintliga större tomter. Detta är inte förenligt med intentionerna i gällande stadsplan som föreskriver relativt stora tomter för att behålla områdets karaktär.

För att ändå i någon mån tillmötesgå önskemål om förtätning har detta förslag upprättats. Genom att disponera om och utöka antalet byggnadsrätter men ändå behålla mycket vegetation och stora avstånd mellan hus eller husgrupper bevaras områdets karaktär i huvudsak.

Bebyggelse

Bostäder

Den tänkta nya bebyggelsen möjliggör uppförande av två parhus på relativt små tomter i områdets östra del, samt sju fristående småhus.

Hustyp kan vara enplans eller en och en halvplans enfamiljshus. Källare eller sluttningsvåning kan byggas där detta är lämpligt.

Områdets service m m

Barnstuga finns i närliggande kvarteret Tumstocken. Kommersiell och allmän service samt grundskola finns i det närbelägna Valla centrum. Avståndet är ca 400 m. Ett stort parkområde som delar området i mitten kan användas för lek och fritidsverksamhet och har även kontakt med Storsjöns strand.



8 Vy över Storsjön och fjällen



3 Vy mot norr väster parkområde, väster Hammarskiftet 1

Vägar och trafik

Områdets västra del nås via Viltstråket, och den östra via Sikvägen som behöver förlängas och i vars slut en vändplan är planerad. För övrigt begagnas befintliga enskilda småvägar som tillfarter till fastigheterna. Parkeringsbehovet skall tillgodoses på egen tomtmark. Någon förändring av gångtrafiken mot i gällande stadsplan är ej aktuell. Gångtrafiken föreslås därför gå fram dels på parkväg, dels på entrégata och på reserverad mark inom byggnadskvarter. Med en sådan lösning nås de större parkytorna och Storsjöns strand. Detta huvudgångstråk fortsätter genom Mjälle och Frösö sjukhus-området i enlighet dispositionsplanen.



4 . Gång- och cykelväg inom kv Hammarskiftet



7 : Vy mot söder, vid kv Hammarskiftet 1

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunens Va-nät i gatumark, parkmark och tillfartsväg. För vissa av fastigheterna närmast Storsjön kan separat pumpning av avloppsvatten erfordras vilket anordnas av respektive fastighetsägare.

I området avses sophämtning ske på traditionellt sätt. Individuella uppvärmningsanläggningar förutsätts.

PLANGENOMFÖRANDE

Inom byggnadskvarteren sker exploateringen genom fastighetsägarnas försorg.

Kommunens kostnader för utbyggnad av gator och parker m m regleras i ett särskilt avtal mellan berörda fastighetsägare och kommunen.

Kommunen utför erforderliga gatu- och VA- anläggningar inom planområdet.

Angöringen till de fem villatomterna inom kv Hammarskiftet får regleras via servitutsavtal eller bildandet av en gemensamhetsanläggning.

SAMRÅD

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

Solna 1987-03-30

Arc-Hem, Arkitektfirma

Plankontoret



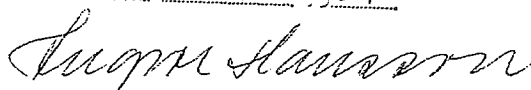
Magnus Agerberg



Kjell-Ove Eskilsson

Företställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Sotarsund 26.8 1987



Juergen Normark
(Juergen Normark) 1(3)
t f kommunsektor

Förslag till ändring av stadsplan
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv:n Ägostyckningen, Hammarskiftet och Stg 1255A)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- b) Med Av betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x₁ betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

2 mom Med r betecknat område får bebyggas med hus som uppförs fristående eller sammanbyggda.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med a betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 2000 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F eller r betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än högst en fjärdedel av tomtytan

dock ej mer än 250 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 70 m².

- 3 mom På tomt som omfattar med r betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 m². Uthus och annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 50 m².

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängs lutning så medger sluttningsvåning inredas.
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m. Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad icke till höjd större än 3,0 m.

8 § KULTURRESERVAT


Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Nybyggnad enligt angiven byggnadsrätt får dock uppföras om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadats av våda.

Solna 87.03.30

Arc-Hem, Arkitektfirma

Plankontoret


Magnus Agerberg


Kjell-Ove Eskilsson

Fastställt genom lämningsansöknings beslut denna dag. Enligt förslaget 150 § tredje stycket byggnadsrätten kan ej må föras mot beslutet, när denna varit i kraft.

26.8 87
