

Detaljplan för  
**Bostadsbebyggelse, småhus**  
Del av fastigheten Namn 5:2  
Östersunds kommun



## ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Plan- och genomförandebeskrivningar
- Utlåtande

### ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 18 november 2009

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 27 januari 2010

Laga kraft den 23 februari 2010

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
PLANDATA .....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	3
Översiktliga planer .....	3
Detaljplaner .....	3
Program för planområdet .....	4
Behov av miljöbedömning .....	4
Kommunala beslut i övrigt .....	4
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken .....	4
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>5</b>
Naturmiljö .....	5
Kulturmiljö.....	8
Bebyggelse .....	8
Rekreation .....	12
Gator och trafik .....	12
Hälsa och Säkerhet.....	13
Jämställdhet.....	14
Teknisk försörjning .....	14
Administrativa frågor .....	15
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....</b>	<b>15</b>

## PLANBESKRIVNING

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren till fastigheten Namn 5:2 har framfört önskemål om att få stycka av fem fastigheter för småhusbebyggelse på skogsmarken innanför åkermarken.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att stycka av fem tomter för småhusbebyggelse. Detaljplanen har också som mål att klargöra hur vatten och avlopp ska ordnas samt säkerställa storlek på byggrätter och utformningen av den nya bebyggelsen. Detta eftersom att området är riksintressant ur kulturmiljöhänsyn. Detaljplanen syftar också till att säkerställa jordbruksmarken inom planområdet och bestämma vägens dragning.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i Namn ungefär 2 km sydöst om Vallsundsbron på Mariébysidan. Från länsvägen som passerar längs Storsjön genom Namn tar man av på en mindre väg som går till Rasten. Efter ungefär 500 meter längs den vägen ligger planområdet på höger sida.

Planområdets storlek är 8,5 ha. Marken inom planområdet är i privat ägo. Åkermarken arrenderas ut för jordbruksdrift.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

För området gäller *Översiktsplan för del av Storsjöbygden*, antagen av kommunfullmäktige 2000. Planområdet ligger inom mark reserverad för jordbruksändamål (L). Namn by ligger i en aktiv jordbruksbygd med stora sammanhängande åkerarealer och med öppen och känslig landskapsbild. Det finns tre byggnader i Namn som är värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt.

Samhällsbyggnad anser att viss bebyggelse kan tillkomma under förutsättning att hänsyn tas till jordbruksintressen, kulturvärden och landskapsbildningen.

#### Detaljplaner

Det finns ingen detaljplan för planområdet.

## **Program för planområdet**

Ett program för planområdet har tagits fram och samrådsbehandlades under juni 2009. Synpunkterna som inkom under programsamrådet rörde framförallt den nya bebyggelsens anpassning till kulturmiljön och landskapsbilden samt vikten av att husen placeras innanför skogsbrynet. Vid anläggandet av infiltrationsanläggningar är det viktigt att hänsyn tas till det pågående jordbruket. Anslutningsvägar till befintliga och nya fastigheter diskuterades också. Frågan om behovet av gång- och cykelväg längs länsväg 604 togs även upp vid programsamrådet.

## **Behov av miljöbedömning**

En behovsbedömning redovisas i programmet. Samhällsbyggnads slutsats var att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras eftersom det inte finns någon risk för betydande miljöpåverkan vid genomförandet av detaljplanen.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö- och samhällsnämnden gav den 17 december 2008, § 425, samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Namn 5:2 på sökandes bekostnad.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 maj 2009, § 177, att ett programförslag ska skickas ut på samråd.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 27 maj 2009, § 177, att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Detta eftersom att samhällsbyggnad inte bedömer att betydande miljöpåverkan skulle uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen.

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 18 november 2009, § 340, att planförslaget ska ställas ut.

## **Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken**

### ***Grundläggande hushållningsbestämmelser***

Miljöbalkens 3 kapitel omfattar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Där framgår att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården och friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som påtagligen kan skada dess värde. Riksintressen är exempelvis områden som är värdefulla ur ett nationellt perspektiv.

Inom planområdet finns det två riksintressen, riksintresse för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) samt riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden).

Storsjöbygden är av riksintresse för kulturmiljövården för det öppna jordbrukslandskapet som bebotts och brukats under mycket lång tid. Radbyar

och äldre gårdar på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar är en del av riksintresset. Samhällsbyggnad anser att den föreslagna bostadsbebyggelsen inte innebär påtaglig skada på kultur- och naturmiljön. Detta eftersom bebyggelsen är placerad i skogsmark med bevarade skogsbryn mot åkermarken så att upplevelsen av gränsen mellan skogen och det öppna odlingslandskapet bevaras. Detaljplanen säkerställer den nya bebyggelsens utformning så att den anpassas till omgivande landskap och bebyggelse.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden) omfattar värdet den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalvfjäll och rik odlingsbygd. Friluftsliv i detta kulturlandskap i form av t ex fiske, båtsport, natur- och kulturstudier samt cykling är av intresse. För friluftslivet skulle den nya bebyggelsen inte innebära någon påtaglig negativ påverkan eftersom möjligheterna att nå skogs- och naturmarkerna finns kvar.

### ***Särskilda hushållningsbestämmelser***

Detaljplaneområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. miljöbalken.

### ***Miljö kvalitetsnormer***

Miljöbalkens 5 kapitel omfattar miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormerna omfattar föreskrifter om utomhusluft, vattenkvalitet och buller och är inrättade för att skydda människors hälsa och miljön. Miljö kvalitetsnormerna omfattar även kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön. Detaljplanens genomförande anses inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids eller underskrids.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Naturmiljö**

#### ***Mark***

Planområdet är beläget på skogsmark som ligger i östsluttningen ner mot den öppna åkermarken. Ny bebyggelse passas in i landskapet med varsamhet och placeras innanför skogsbrynet så att upplevelsen av gränsen mellan skogen och den öppna åkermarken behålls. På område betecknat med N, skogsmark, skall ett 25 meter brett skogsbryn bevaras mot åkermarken. Skogsbryn är värdefulla landskapselement med många funktioner. De utgör bland annat en ekologiskt mycket viktig övergångszon i naturen och fungerar som spridningskorridorer för djur mellan skogsområden. Skogsbryn mot öppen mark och dungar i åkerlandskapet är viktiga element i landskapsbildningen.

För att skapa möjliga utblickar från bebyggelseområdena ut över det vidsträckta landskapet tillåts en varsam utglesning av vegetation (se avsnitten *Vegetation samt Skötselråd för skogsbryn*). Utsikten över den böljande åkermarken, Namn och sjön är eftertraktad och vid en varsam gallring kan vissa träarter gynnas och även främja växt- och djurlivet.

Träd och buskar skyddar mot insyn och vind och kan hjälpa till att skapa en intim miljö och behaglig känsla på tomten.

Upplevelsen från Namn by och länsväg 604 av den föreslagna exploateringen är viktigt att beakta. Bebyggelsen skall inte vara så exponerad utan skall placeras diskret så att den skymtar fram mellan träd och buskar ovanför åkern. För att uppnå detta spelar färgsättningen, fasadmateriell och markanpassning en betydande roll och det är viktigt att bebyggelsen smälter in i och harmonierar med det omgivande landskapet.

Behöver mark dikas för att kunna exploatera området måste tillstånd sökas hos länsstyrelsen.

### ***Vegetation***

Skogsvegetationen inom planområdet består till övervägande del av blandbarrskog med gran och tall som dominerande trädslag. Skogen närmast åkern är utglesad under de senaste åren. Fältskiktet är av lingon- och blåbärsristyp med inslag av gräs och högre örter inom öppnare områden.

I de mellersta delarna består bestånden huvudsakligen av homogen och relativt tät, äldre blandbarrskog med gran och tall samt sparsamt med lövinslag. I anslutning till skogsbrynen mot den öppna odlingsmarken är lövinslaget av större omfattning.

### ***Skötselråd för skogsbryn***

Skogsbrynen skall ha en bredd av minst 25 m. Vid gallring och röjning i skogsbrynen skall en stor variation i artsammansättning eftersträvas. Framförallt skall ett ökat lövinslag samt förekomsten av träd som bär frukt och buskar som t.ex. rönn och hägg gynnas. Likaså skall en stor variation mellan slutna bestånd och öppna partier prioriteras. Skogsbrynen byggs upp så att man på sikt får flerskiktade bryn med ett lägre buskskikt ytterst mot åkermarken, därefter ett mellanskikt med yngre träd och buskträd och slutligen ett trädskikt med äldre träd.

Buskskiktet byggs främst upp av yngre lövvegetation av i området förekommande lövträdsarter och skall hållas slutet med undantag för en del mindre öppningar mot omgivande odlingslandskap. Vegetationen i buskskiktet bör variera i höjd så att högre partier växlar av med lägre, så att utblickar skapas.

Mellanskiktet byggs upp av yngre träd och buskträd av framförallt lövträd. Busk/slyvegetationen röjs bort runt en del buskträd så att dessa blir solitärer. På andra ställen låter man den lägre buskvegetationen vara kvar så att större dungar med buskar och buskträd bildas.

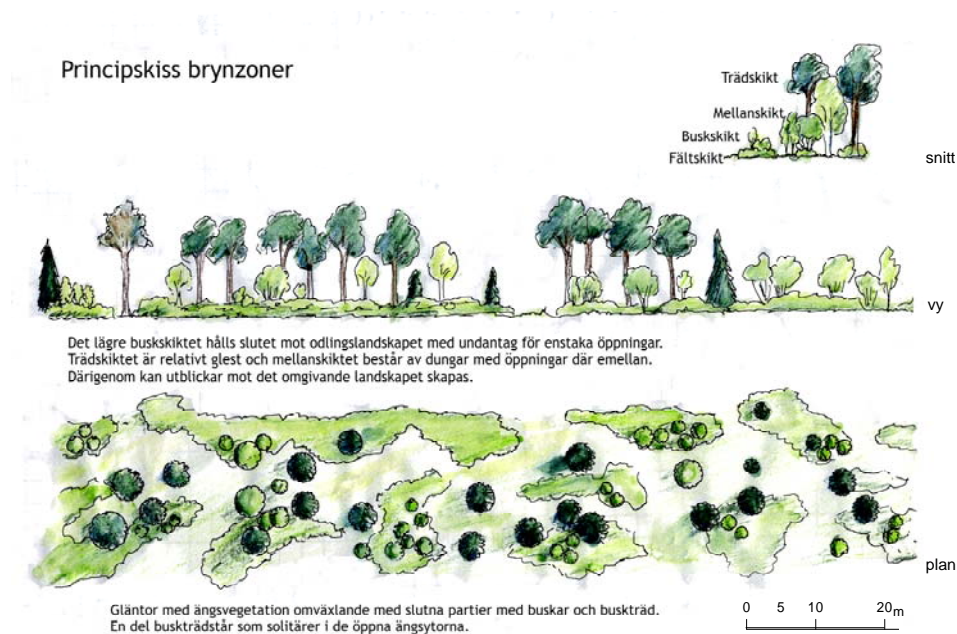
Befintliga gläntor inom brynen behålls och inom täta områden kan nya gläntor skapas i syfte att skapa variation och få in en rikare mer ängsartad flora.

Trädskiktet utgörs till att börja med till större delen av barrträd. Merparten av granen gallras bort för att skapa mer ljus i brynen och för att skapa ut-

blicksmöjligheter mot det omgivande landskapet. Enstaka unga granar sparas emellertid för variationens skull. Större delen av tallarna bör sparas. På sikt bör inslaget av lövträdsarter i trädskiktet ökas. Därför bör man spara bra individer av framförallt yngre björk men även asp och i viss mån rönn. Dessa friställs så att de på sikt har möjlighet att utvecklas till fina solitärträd, se *principskisser för skogsbyn*.

Kontinuerlig gallring och röjning av bestånden krävs för att bygga upp och ha kvar brynnens karaktär på lång sikt. Tidsintervallet bör vara mellan 5-10 år. Utglesning av täta skogsbestånd bör utföras etappvis för att minska lövslyppslaget och för att successivt vindsäkra träd som stått i täta bestånd.

Ägaren av stamfastigheten ansvarar för skötsel av skogen och skogsbrynet.



**Illustration:** principskiss för brynzoner och skogsbyn, Peter Sandin

### ***Spridning av gödsel***

Östersunds kommuns *Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö* § 4 avser spridning av gödsel. Vid spridning av väl brunnen gödsel från nötkreatur, häst, får eller fjäderfä samt rötat slam får detta ske inom område som i detaljplan avsatts för jordbruksändamål utan att någon anmälan behövs. Ingen mark som används för jordbruksändamål kommer att användas för bostadsbebyggelse. Den mark som används för jordbruksändamål säkerställs i detaljplanen.

### ***Geotekniska förhållanden***

Det finns ingen geoteknisk undersökning för planområdet. Med bakgrund av en undersökning av vegetationen i planområdet bedöms marken vara lämplig att bebygga. I samband med bygglov/anmälan ansvarar byggherren för att en erforderlig grundundersökning med markradon utförs. Grundläggning redovisas vid bygganmälan.

## Kulturmiljö

### Byggnadstradition

Varje plats har en byggnadstradition som utvecklats under århundraden. Människan har genom tiderna satt sina spår i landskapet runt Namn genom odling och bearbetning av landskapet, men också med bebyggelse. Husens placering i landskapet, fasaden, taklutning och detaljer är en del av byggnadstraditionen. Särarten i omgivningen kan ses exempelvis i de äldre husens detaljer. Tillsammans med proportioner och placering är husets detaljlösningar av stor vikt för ett lyckat resultat.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet. Hittas fornlämningar ska detta anmälas till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

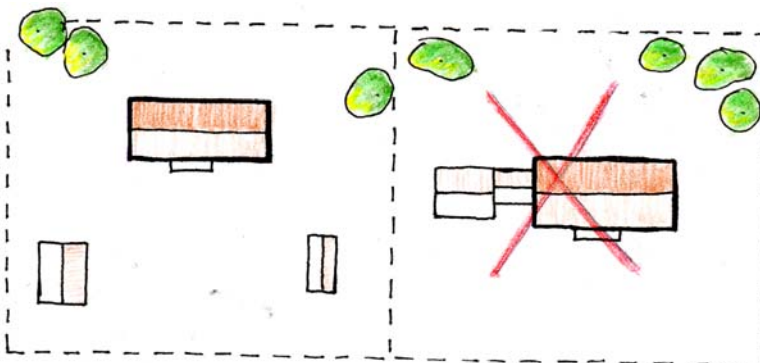
## Bebyggelse

### Bostäder

Fem nya tomter föreslås inom området. En strävan vid byggande på landsbygden är att byggnaderna skall vara underordnade landskapet. Det innebär att de skall vara lägre än vegetationen och inte ges någon framträdande placering i landskapet.

Bostadsbebyggelsen begränsas till två våningar och en högsta byggnadshöjd om 6,6 meter medan byggnadshöjden för komplementbyggnader (garage, uthus mm) inte får överstiga 3,5 meter. Byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå intill huset till punkten där fasaden skär taket. Den största tillåtna yta som en huvudbyggnad får uppta på marken begränsas till 150 m<sup>2</sup>. Den största byggnadsarean för komplementbyggnad är 70 m<sup>2</sup>.

För att återknyta till befintlig gårdsstruktur bör huvudbyggnader skiljas från uthus och garage. Flera mindre byggnader anpassas bättre till landskapsbilden än större byggnadsvolymer. I Namn är den befintliga bebyggelsen relativt väl samlad och utgörs till stor del av gårdsbildningar med fristående byggnader. Detta byggnadssätt bör utgöra grunden i bebyggelsestrukturen även för ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen bör inte tydligt framträda utan den ska ha en lågmäld framtoning vilket underlättas av flera små byggnader. Längre sammanbyggda byggnadsvolymer är därför inte önskvärda eftersom de upplevs som främmande i landskapet.



**Illustration:** Placering av byggnader. Den vänstra bilden visar en mer traditionell gårdsstruktur medan den högra visar en bebyggelsestruktur som inte är eftersträvansvärd på denna plats.

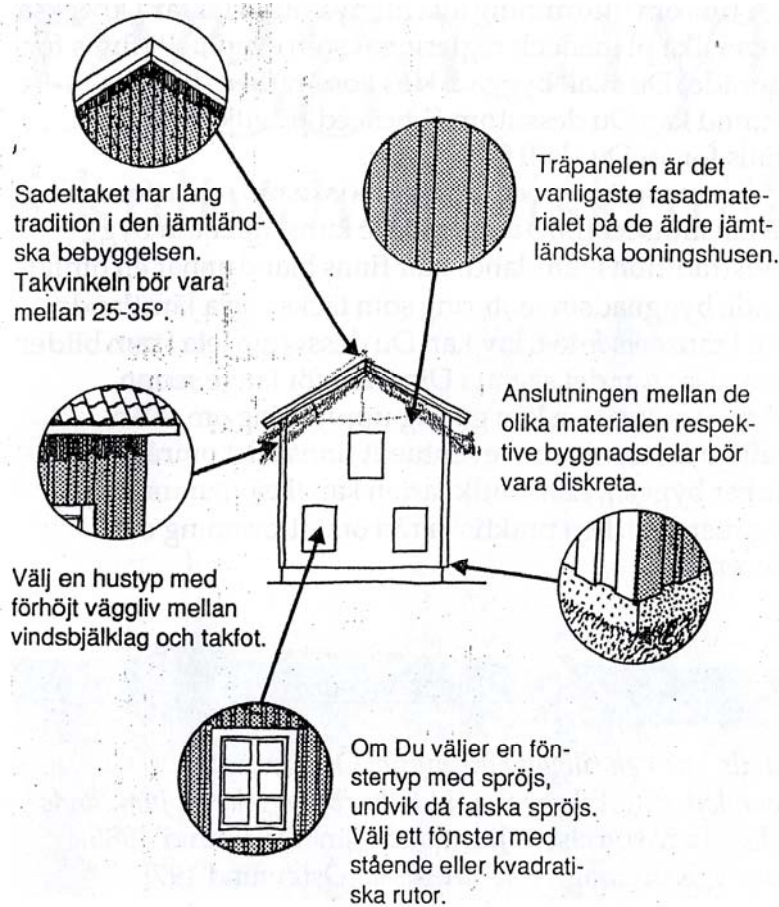


De jämtländska jordbruksbyarnas byggnadsproportioner kännetecknas till stor del av en långsmal planlösning och relativt hög resning i 1½ - 2 våningar. 1½ - 2 planshus infogas i allmänhet lättare till äldre bebyggelse än 1-planshus. Ett smalt hus har också ett litet avtryck på marken och kan lättare placeras in i kuperad terräng. Sadeltak har en lång tradition bland den jämtländska bebyggelsen.

Trä är det mest traditionella byggnadsmaterialet med träpanel som det vanligaste fasadmaterialet. Husen får gärna ha ett modernt uttryck men trä känns som det naturligaste materialvalet.

### Gestaltning

Planområdet är riksintressant ur kulturhistorisk hänsyn och detaljplanen ställer därför krav på bland annat placeringen, utformning och exploateringsgraden. Den nya bostadsbebyggelsen skall anpassas till den omgivande bebyggelsens skala och utseende. Enligt Plan- och bygglagen ( 3 kap, 1 och 15 §§) skall tomter som tas i anspråk för bebyggelse, och nya byggnader anordnas, utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden samt till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.



**Bild:** råd vi utformning av nya hus, utdrag ur *Bygga nytt i kulturhistorisk miljö*, Östersunds kommun och Jämtlands läns museum

***Färgsättning***

Det är viktigt att de nya husen smälter in i omgivningen och inte exponeras och framträder tydligt utan att de diskret skymtar fram mellan träd och buskar. Färgsättningen är en mycket viktig faktor för att uppnå detta, färger på tak och fasader bör harmoniera med den omgivande naturen och med naturens färgskala. Slamfärger i nyanser som utgår från falurött, jordfärger och det omgivande landskapets färger förespråkas.

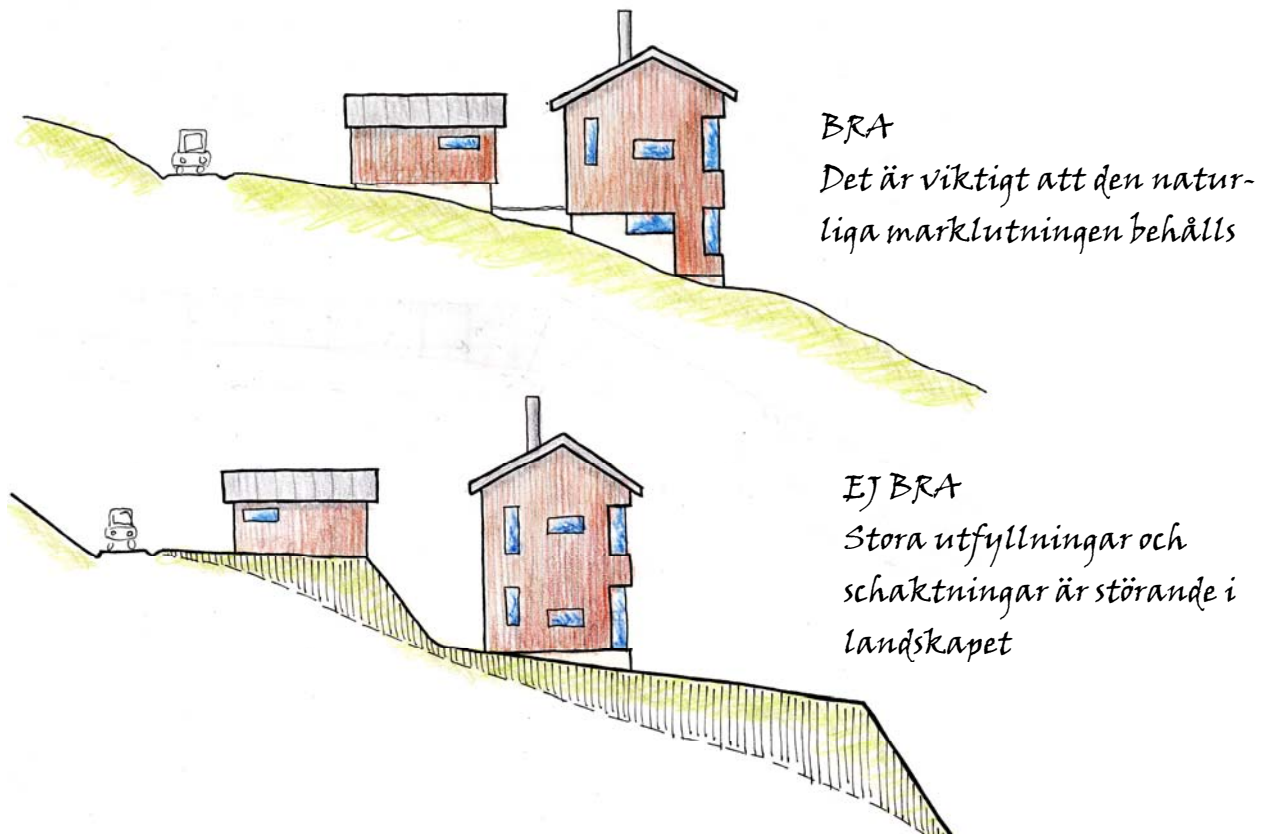
***Tomtdisposition***

Tomterna skall anpassas till landskapet och passas in med hänsyn till platsens ursprungliga terräng. En viktig aspekt är att förhålla sig till höjdskillnaderna på platsen och försöka spela med den och inte släta ut, schakta eller på annat sätt försöka omforma platsen. Stora markförändringar ändrar områdets karaktär. Ett smalare hus är lättare att passa in i en kuperad terräng än en bred byggnad. Det är bara tillåtet att schakta, fylla ut eller på annat sätt ändra markens ursprungliga nivå med mer än  $\pm 1,0$  meter. Området lutar, framför allt i den södra delen. Några av de nya fastigheterna lutar så kraftigt att en suterrängvåning eller ett etagehus behöver byggas. Suterrängvåning räknas som en egen våning.

Planområdet ligger på landsbygden vilket motiverar större tomter än i tätorten. Tomterna får därför inte underskrida 2000 kvm.



**Illustration:** exempel på suterränghus



**Illustration:** ett exempel på bra och dålig anpassning till marklutningen. Illustrationerna är gjorda av Lennart Köpsén

### **Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Det finns inga arbetsplatser inom området, men jordbruksmarken brukas. De närmsta större arbetsplatserna ligger på Frösön eller i Östersund.

### **Offentlig och kommersiell service**

Det finns ingen skola eller förskola i Namn. I Böle finns Böle Byskola, en friskola med låg- och mellanstadium samt fritidsverksamhet. I Böle finns föräldrakooperativet Guldkusten. På Frösön finns ytterligare utbud av både kommunala skolor och förskolor samt friskolor. Närmaste matvaruaffär finns på Frösön. Detaljplanens genomförande ökar inte behovet av offentlig eller kommersiell service.

### **Tillgänglighet**

Den föreslagna nya vägen överstiger inte 8 % lutning. Tomtmarken lutar dock mer, bitvis kraftigt. Markens ursprungsnivå får inte förändras mer än  $\pm 1,0$  meter, vilket kan innebära att suterränghus måste byggas på vissa tomter. Tillgängligheten inne i bostäderna hanteras i samband med bygglov/anmälan. Marken och husen ska anpassas till personer som är rullstolsburna och personer med nedsatt rörelseförmåga.

## Rekreation

Söder om planområdet finns det stora skogsmarker. Det finns stigar och vägar som går upp till Svartsjöarna. Det är ca en km till Storsjön. Möjligheterna att ta sig ut i skogsområdena förändras inte i förslaget.

## Gator och trafik

### *Gatunät, gång-, cykel- och mopeditrafik*

Den nya bebyggelsen ansluts till den mindre väg som går mellan länsvägen vid sjön och Rasten. Vägen som leder till de nya fastigheterna har en relativt stor radie så att vägen inte blir för brant. Vägområdet är 10 meter. Inom vägområdet ska en väg med en bredd av minst 5,5 meter inklusive stödkanter ordnas. Slitlagret ska inte ha en större fraktion än 0-20 mm.

Framkomligheten för större fordon som sopbil, brandbil, ambulans och flyttbil ska vara god med bland annat vändplaner, bärighet och tillräcklig vägbredd. Särskilt viktigt är framkomligheten vintertid.

Parkering skall lösas inom respektive fastighet.

Den relativt låga exploateringen alstrar inte så mycket trafik. I kombination med en låg exploatering och den låga trafikmängden på vägen mellan sjön och Rasten bedömer samhällsbyggnad att inga särskilda åtgärder behövs göras på den vägsträckningen. På länsvägen är trafikmängderna högre, där skulle en gång- och cykelväg kunna förbättra trafiksäkerheten.

Utanför planområdet ligger två fastigheter (Namn 3:23 och 3:24) som inte är bebyggda. För att ta sig till dem kör fastighetsägarna genom grusgropen och vidare längs åkerkanten. Den sträckningen är inte den samma som det servitutet som fastställdes för att ordna tillfarten. Servitutet går över åkermarken. Servitutet har samma dragning som en samfärdig väg, vilken tidigare har använts men har under en längre tid inte fysiskt funnits.

I samband med planläggningen av de fem småhusen finns det två möjligheter för ägarna till fastigheterna Namn 3:23 och 3:24 att ordna tillfart till sina fastigheter. Dels genom att anlägga en ny väg i enlighet med servitutet och dels använda den nya vägen till småhusfastigheterna och sedan köra på befintliga vägar.

### *Kollektivtrafik*

Området ligger relativt långt från kollektivtrafik. Avståndet mellan den föreslagna bostadsbebyggelsen och busshållplatserna är knappt en km. Länstrafiken ansvarar för busstrafiken som passerar förbi Namn och det finns ett antal busshållplatser längs länsväg 604. Bussar passerar varje dag genom Namn. Turerna går från Östersund via Frösön eller från Brunflo. Det går ungefär en buss i timmen under högtrafik och en buss varannan timme under lågtrafik.

## Hälsa och säkerhet

### *Skyddsrum*

För planområdet finns vid planens upprättande ingen anmälningsplikt för skyddsrum.

### *Räddningstjänst*

Räddningstjänstens insatstid för planområdet är 10-20 minuter. Räddningstjänsten förordar att en väggbrandpost ordnas på pumphus för vatten. Räddningstjänsten ställer krav på gatunätets framkomlighet och bärighet. Vid anläggandet av vägar i planområdet bör en framtida vägförening beakta dessa aspekter. Brandsäkerhet behandlas i bygglovskedet och skall redovisas i bygganmälan samt i den brandskyddsdocumentation som då upprättas.

### *Rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av ny bostadsbebyggelse och verksamheter*

Planområdet ligger i en bygd där aktivt jordbruk med odling, djurhållning mm. bedrivits under lång tid. Störningar i form av lukt, damm och buller från den lantliga verksamheten kan förekomma ganska nära befintliga och planerade bostäder men närboende måste ha en viss acceptans för detta. Närboende och blivande boende måste få tåla dessa olägenheter utan att det leder till inskränkningar i jordbruksverksamheten.

Tillkommande bostadsbebyggelse eller anläggningar för djurhållning skall lokaliseras enligt kommunens policy, *Rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av ny bostadsbebyggelse och verksamheter*. Erforderliga skyddsavstånd skall även hållas mellan ny bebyggelse och befintliga brukningscentra eller planerade hästgårdar. Planförslagen har tagit hänsyn till gällande policy och ligger med god marginal utanför rekommenderade skyddsavstånd.

Vid större ny-, om- och tillbyggnader av ekonomibygnader, gödselanläggningar etc. på jordbruksfastigheter bör i möjligaste mån samråd ske tidigt med länsstyrelsens lantbruksenhet så att eventuella konflikter mellan jordbruket och andra intressen, exempelvis boende, kan undvikas. De olägenheter som kanske är mest besvärande från aktiv gårdsmiljö med djur är buller från fläktanläggningar, lukt i samband med gödselspridning och från gödselanläggningar. Djurhållning kan medföra allergiska besvär.

### *Trygghet*

Befintlig trafik längs vägen mellan Namn och Rasten är låg. Trafikmängderna på länsvägen är något högre, en gång- och cykelväg skulle kunna förbättra trafiksäkerheten.

Känslan av trygghet är viktig och kan vara ett problem i glest bebyggda områden där i synnerhet kvinnor kan känna utsatthet och osäkerhet. Fler boende kan eventuellt förstärka känslan av trygghet.

## **Jämställdhet**

Planeringen ska allmänt sett bidra till jämställda villkor för män och kvinnor. Resvanestudier visar på att kvinnor i betydligt högre grad än män utnyttjar kollektivtrafik samt går och cyklar. Det är förhållandevis långt till kollektivtrafik, det går inte så många bussar som passerar på länsväg 604. Kommersiell och offentlig service ligger ganska långt bort.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp***

Det finns inget kommunalt vatten- och avloppsnät i Namn och en utbyggnad är inte aktuell på grund av höga investeringskostnader. Ansvaret för vattenförsörjningen och avlopp ligger därför på varje fastighetsägare.

Vattenförsörjningen ordnas med gemensam brunn, vilken ska placeras söder om befintlig bostadsbebyggelse (fastigheterna Namn 2:24 och 2:25). Den befintliga bebyggelsen ligger höjdmässigt ovanför de hus som föreslås. Detta innebär att den nya vattentäkten ska ordnas ovanför dessa fastigheter, på en höjd av 392 möh. Till den vattentäkten ska de nytillkomna fastigheterna ansluta sig. Avloppet ordnas med slamavskiljare och gemensam infiltration som ska ligga på jordbruksmarken. Inom området som reserverats för infiltrationen medföljer vissa begränsningar för marken. Marken skall ha karaktären av öppen friyta som inte får planteras med buskar eller träd. Marken får inte heller användas som upplag. Dessa åtgärder regleras så att infiltrationsanläggningen inte skall påverkas negativt av bland annat rötter, köld, tyngd eller liknande. För att göra minsta påverkan på jordbruksdriften ska infiltrationen ligga på ett djup av ca en meter. Infiltrationsanläggningen bör också iordningställas på hösten. Avluftningen kan ledas till åkerkanten eller samlas ihop så att den påverkar jordbruket så lite som möjligt.

Tillstånd för avloppsanläggningar ansöks hos samhällsbyggnad/miljö och hälsa och en bedömning sker alltid utifrån de specifika förutsättningarna i varje enskilt ärende.

### ***Värme och kyla***

Varje fastighet värms upp individuellt. Installation av värmepump skall, före utförande, anmälas till miljö- och samhällsnämnden. Enligt rekommendationer från Sveriges geologiska undersökning (SGU) bör avståndet mellan borrhålet och tomtgräns inte understiga 10 meter, vattentäkt 20 meter och infiltrationsanläggning 50 meter.

### ***El***

Jämkraft ansvarar för elförsörjningen till området.

### ***Tele***

Telia Sonera AB ansvarar för planområdets telenät.

### ***Avfall***

Hämtning av hushållsavfall sker vid varje fastighet. Soporna sorteras i två fraktioner, brännbart och komposterbart. Närmaste återvinningsstation finns

i Böle. Renhållningen rekommenderar en gemensam uppsamlingsplats för hushållsavfall för varje bebyggelsegrupp.

Slamtömning sker ungefär en gång per år. Då töms hela brunnen, både vatten och slam. Avståndet mellan uppställningsplatsen för slamtömningsbilen och brunn rekommenderas inte överstiga 25 meter. Höjdskillnaden mellan slamtömningsbilen och brunnens botten skall inte överstiga 6 meter för att det skall vara möjligt att tömma brunnen.

### **Administrativa frågor**

Ingen förändring av bygglovplikten föreslås.

Bygglov för bostadshus skall inte beviljas förrän vattenförsörjning och infiltrationsanläggningar ordnats. Tillfartsvägen till de nya fastigheterna säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggningar alternativt servitut.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Peter Sandin vid teknisk förvaltning/bygg och projektering har medverkat i frågor rörande vegetation samt skötsel föreskrifter av brynzoner och skogsriåder. Glenn Ålund, samhällsbyggnad/miljö och hälsa, har medverkat i frågor rörande teknisk försörjning. Helen Eriksdotter, samhällsbyggand/plan, och bygg har ritat detaljplanen i AutoCAD. Christer Bitén vid teknisk förvaltning/bygg och projektering har medverkat i frågor rörande vägen till de nya bostäderna.

Östersund den 18 november 2009

Siv Reuterswärd  
Stadsarkitekt

Karolina Vessberg  
Planeringsarkitekt