

Sportstugan 1–3

Tre villatomter med attraktivt läge i Eriksberg



ÖSTERSUNDS
KOMMUN
STAAREN TJÆLTE



Illustrationen ovan visar gestaltungsprincip, byggrätterna är större än vad som tillåts i plankartan. Illustration: Wingårdh Arkitektkontor.

Nära till staden, naturen och skidstadion

- Stadsnära, mycket attraktivt, naturskönt läge med både natur och service i anslutning till området.
- Skola och förskola finns i närområdet.
- Utsikt och direkt närhet till attraktiva skidspår.



Kartbildens visar var tomterna ligger i förhållande till övriga staden.

Östersunds kommun säljer nu tre villatomter i ett skogsparti intill friluftsområdet vid skidstadion i Östersund. Eriksbergsområdet som ligger i sluttningen öster om Genvägen, stadsplanerades 1959 och 1961 och är en del av 1960-talets stora stadsexpansion i Östersund. Bebyggelsen domineras av villor och radhus i olika former. Här byggdes många friliggande villor i attraktiva lägen med vacker utsikt, ofta identiska och grupperade i klungor.

Tomterna ligger med direkt närhet till milslånga skid-och motionsspår och restaurang Arctura. Avståndet till Östersunds centrum är ca 2 km och närmaste matvarubutik ligger ca 1 km bort. Skola och förskola finns i Solliden på ett avstånd om ca 500-600 meter.



Detaljplanen

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av tre friliggande villor i ett skogsparti intill friluftsområdet vid skidstadion i Östersund. Den nya bebyggelsens placering och utformning ska anpassas efter natur och topografi vilket innebär att planen innefattar bestämmelser avseende utformning och utförande. Bebyggelsen ska ges sammanhållande exteriöra drag



Planbestämmelser:

Högsta nockhöjd, en våning plus suterrängvåning. Den större villan får därutöver ha ytterligare en våning om högst 50 m2.

Största byggnadsarea:

En tomt: 300 + 50 kvm

Två tomter: 200 + 50 kvm

Tak ska vara matt svart alternativt av vegetativ art.

Fasader ska utföras i sten, tegel eller trä och vara färgsatta i dova naturnära kulörer.

Fasader mot ängen ska brytas av med indrag i fasad.

Tomter ska ha en tydlig avgränsning mot ängsmarken.

Utdrag ur detaljplanen

Föreslagen bebyggelse bedöms bli väl anpassad till det befintliga bostadsområdets karaktär och omgivande natur och bedöms kunna bilda ytterligare en tydlig årsring i området. Byggnaderna ges en tydlig horisontalitet och inbördes gemensamma drag såsom fasadmateriäl (sten/tegel eller trä) och garage föreslås utformas sammanbyggda med huvudbyggnaden.

Fasadens tegelmurar binder samman husen. Husen är tänkta i olika tegelnyanser, från ljusbrunt till varmare röda toner men planen medger även trä eller sten som fasadmateriäl.

Detaljplanen finns i sin helhet på Östersunds kommuns hemsida, Karlslund 1:4 – Bostäder intill skidstadion (594): Karlslund - detaljplaner - Östersund.se

Dagvattenhantering

Inom exploateringsfastigheterna ska 2-årsregn renas och fördröjas och omhändertas enligt kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.

Vid större regn kan dagvatten avledas till kommunens dagvattennät.

Vid skyfall (så kallat 100-årsregn) ska vattnet kunna rinna på marken utan att skada bostadshusen och omkringliggande bebyggelse.

För mer information kontakta Vatten Östersund via kommunens kundcenter på telefonnummer: **063-14 30 00** eller kundcenter@ostersund.se



Fastighet	Pris, kr	Areal, m ²	Adress
Sportstugan 1	3 500 000	2 005	Krumhornet 3C
Sportstugan 2	3 000 000	1 514	Krumhornet 3B
Sportstugan 3	3 000 000	1 495	Krumhornet 3A

Vägbeskrivning

För att komma till Eriksberg och Krumhornet 3A-C från Stortorget:

1. Kör Samuel Permans gata österut.
2. Sväng vänster in på Genvägen.
3. Sväng höger in på Eriksbergsvägen.
4. Ta vänster in på Krumhornet.



Servitutet 2380K-2020/50.1 belastar fastigheterna Sportstugan 1 och 2, markerat med blå färg i kartan ovan. Servitutet avser ett sex meter brett område (tomtgräns i mitten av området) för ledningar. Kommunen har rätt att anlägga, underhålla och förnya ledningen. Det går bra att plantera häck eller anlägga staket på tomtgränsen. I det fall Kommunen behöver gräva upp området avlägsnas eventuellt staket och monteras tillbaka igen. Eventuell uppvuxen häck ersätts med unga plantor (ej uppvuxna plantor).

Köpevillkor

Handpenning

I samband med att köpekontraktet undertecknas ska 10 procent av köpeskillingen (priset för tomten) betalas till kommunen.

Tillträde

Tomten kan tillträdas tidigast i juni. Vid tillträdet betalas resterande del av köpeskillingen.

Bebyggelsekrav

Husbygget ska ha påbörjat senast 9 månader från tillträdesdagen. Med husbygget påbörjas menas att stomresning ska ha skett. Om köparen inte uppfyller detta villkor ska köpet återgå.

Förbud mot vidareförsäljning

Inom två år från tillträdesdagen får köparen inte vidareförsälja tomten eller del därav utan kommunens skriftliga godkännande. För att kommunen ska ge sitt godkännande ska särskilda skäl finnas.

Står du i tomtkön och är intresserad av en tomt i Eriksberg?

Det är för närvarande endast tomtköns medlemmar som har möjlighet att anmäla intresse på tomterna i Eriksberg.

Om du står i tomtkön och är intresserad av en tomt i Eriksberg ska du skicka in en intresseanmälan. Anmälan ska innehålla:

- Namn
- Adress
- Telefonnummer
- E-post
- Vilken tomt/ vilka tomter du är intresserad av. Ange tomterna i den ordning du helst önskar bli erbjuden dem. Skriv alt 1,2,3. Anser du att tomterna är likvärdiga kan du skriva det.
(se blankett på nästa sida)

Sista dag för anmälan är den **25 april 2025**.

Bindande intresseanmälan

Den/de tomter du anger är den/de tomter som du kan komma att erbjudas köpa om du står i tur att få välja. Observera att intresseanmälan är bindande.

Vad händer om du tackar nej

Om du skickat in en intresseanmälan och tackar nej vid erbjudandet om att köpa tomten du blivit tilldelad, placeras du sist i tomtkön.

Husförsäljare

Jag godtar att Mark och exploatering lämnar ut mitt namn och adress till husförsäljare eller andra försäljare av byggrelaterade varor sedan vi har tilldelats en tomt i området.



Jag står i tomtkön och är intresserad av en tomt i Eriksberg

Jag är intresserad av en tomt i Eriksberg

Namn

Adress

Telefon, dagtid

Mobiltelefon

E-post

Jag är intresserad av följande tomt/-er (ange alla tomterna på samma rad om ni är lika intresserad av alla och finner dem likvärdiga)

i första hand

i andra hand

i tredje hand

Underskrift av intresseanmälan

Underskrift av intresseanmälan

Sista dag för att anmäla ditt intresse för tomterna är den **25 april 2025**.

Skicka in din intresseanmälan via mail till mex@ostersund.se

Ange "Tomt i Eriksberg" i ämnesraden.

Önskar du hellre skicka in din intresseanmälan via post. Skicka ett brev till:

Östersunds kommun
Mark och exploatering
831 82 Östersunds Kommun

Märk kuvertet "Tomt i Eriksberg".

Du kan också ringa till kundcenter på 063-14 30 00 så kontaktar vi dig för reservation.



**ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
STAAREN TJÆLTE