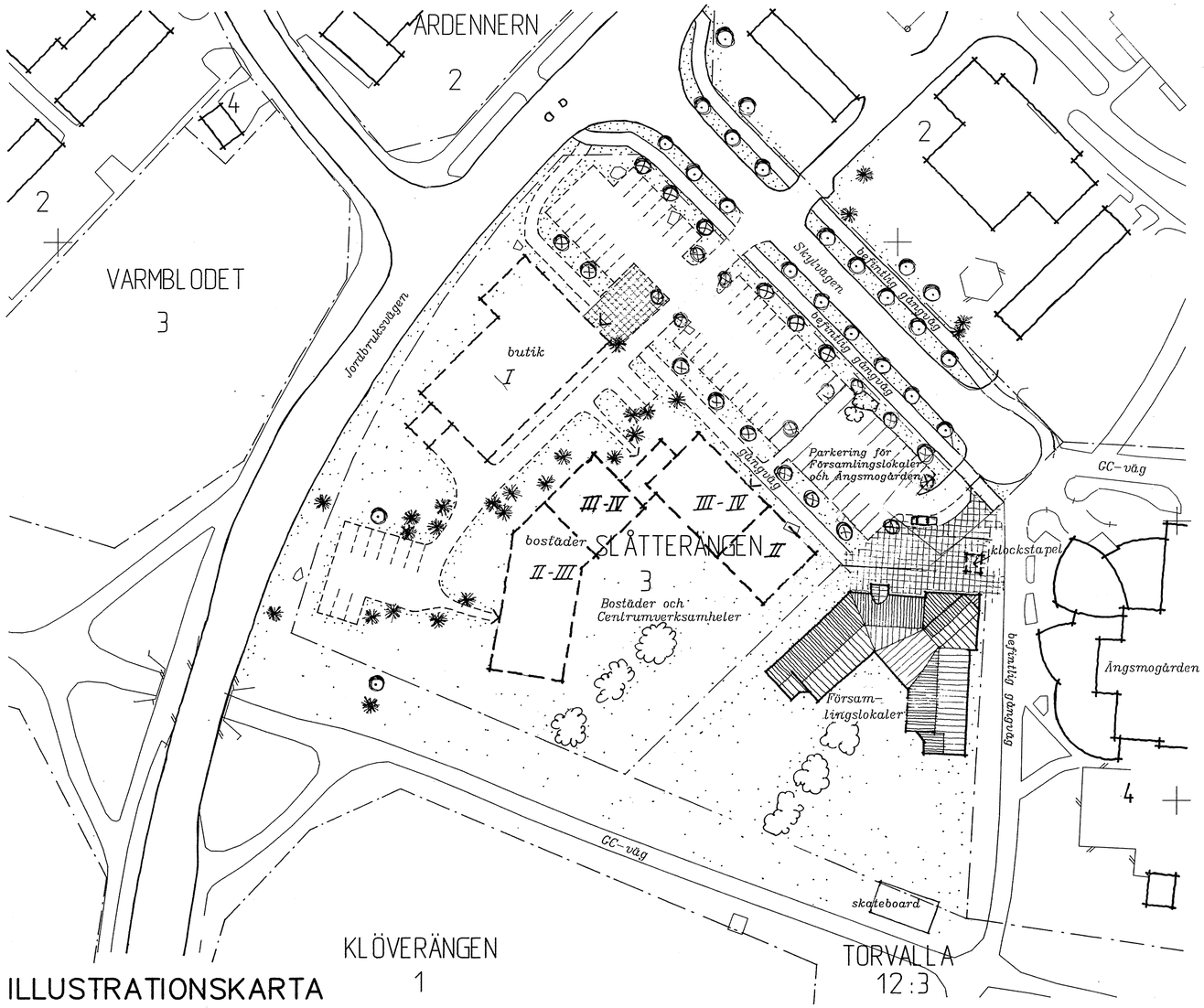


ILLUSTRATIONSKARTA

PLANBESKRIVNING

Syftet med den nya detaljplanen är att göra det möjligt att bygga församlingslokaler i Ängsmons centrum. Slåtterängen 3 föreslås kunna användas för bostäder och centrumfunktioner av olika slag, t ex butiker, service, kontor, kyrka, föreningslokaler mm.

Planområdet omfattar Slåtterängen 3, vid Jordbruksvägen och Skylvägen i Ängsmon. Fastigheten är obebyggd idag och består av ängsmark med trädridåer och dungar. Det ägs av Östersunds kommun.

Denna detaljplan avser att ersätta del av den gällande detaljplanen för Ängsmon, etapp T3A, som vann laga kraft 1990-05-21. Enligt gällande detaljplan får Slåtterängen 3 användas för bostäder med handel i bottenvåning, max 5.000 m^2 bruttoarea. Högst 15% av bruttoarean får användas för handelsändamål. Högst 20% av bruttoarean får byggas i en fjärde våning, med högsta byggnadshöjd 12,3 m, under förutsättning att extra brandskydd beaktas.

Slåtterängen 3 föreslås i den nya detaljplanen att fördelas med två tomter för bostäder och centrumverksamheter samt en gemensamhetsanläggning för parkering. Husen på de båda nya tomterna ska placeras så att hörnen visuellt "griper tag" i varandra och fasaderna inramar gemensamhetsanläggningen.

För församlingslokalerna föreslås en tomt närmast Ängsmogården, där maximalt 900 m^2 bruttoarea får uppföras i högst två våningar. Markanvändningsbestämmelsen medger bostäder och centrumverksamheter. Inom del av tomten, närmast gemensamhetsanläggningen, som markerats med k_1 får klockstapel uppföras på ca 3-5 meter i kvadrat. X-området ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik. Avsikten är att skapa en öppen plats framför församlingslokalerna.

Tomten närmast Jordbruksvägen föreslås kunna användas för bostäder, äldreboende och för centrumverksamheter, t ex butiker, service, kontor mm. Maximalt 3.500 m^2 bruttoarea får uppföras. Högst 20 % får byggas i en fjärde våning, extra brandskydd krävs i enlighet med tidigare planbeskrivning. Närmast församlingslokalerna bör byggnad uppföras i högst två våningar. Verksamheter kan med fördel förläggas i husens bottenvåningar men också i enskilda byggnader. Illustrationen visar ett exempel med uppdelning i butiksbyggnad och bostäder. Tomten ska i första hand utgöra en fastighet men är möjlig att dela i två. Eftersom kommunen äger fastigheten kan byggrätterna, vid en eventuell delning, fördelas i ett exploateringsavtal

För parkeringsändamål föreslås en gemensamhetsanläggning utefter Skylvägen. Inom denna ska också en gångväg utefter den nya bebyggelsen anläggas och förbindas med befintliga gångvägar, se illustration. Träd planteras längs grönremsorna. Befintligt stenblock ska bevaras. Parkeringsplatserna inom gemensamhetsanläggningen ska tillgodose behovet för Ängsmogården/ butiken, för församlingslokalerna och för huvuddelen av behovet för övriga bostäder/ centrumverksamheter som i framtiden uppförs inom Slåtterängen 3.

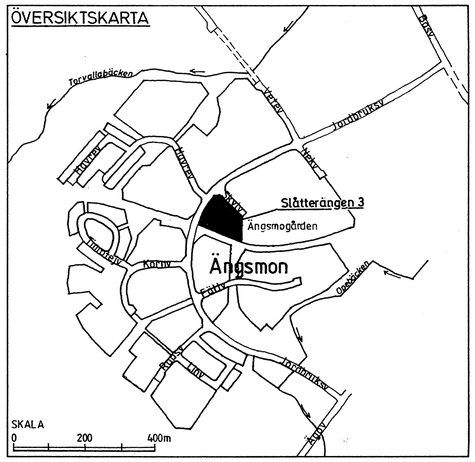
Trafiken på Jordbruksvägen kommer enligt preliminär prognos att uppgå till ca 3.000 fordon/dygn när Ängsmon är fullt utbyggt. För att bostäder längs Jordbruksvägen inte ska bli störda av trafikbuller bör de ligga minst 25 m från gatumitt i de fall där uteplatser placeras "bakom" hus och 33 m där uteplatserna måste förläggas mellan husen och gatan. Centrumverksamheter kan ligga närmre Jordbruksvägen under förutsättning att fasader utföres så att erforderligt bullerskydd erhålles.

Inom planområdet finns rikligt med grönska, framförallt tall men även gran och lövträd av olika slag. Det är angeläget att en del uppvuxna träd sparas bland den tillkommande bebyggelsen.

I övrigt hänvisas till gällande planbeskrivning för T3A, del av Torvalla, fastställd 1990-05-21.

Ingen förändring föreslås i bygglovplikten. Detaljerat förslag till hur församlingslokalerna kommer att se ut föreligger ännu inte.

Församlingslokaler, sett från nordost.



ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- **Plankarta med planbestämmelser**
- **Illustrationskarta med plan- och genomförandebeskrivningar**
- **Särskilt utlåtande**

ILLUSTRATIONSBETECKNINGAR

TORVALLA	Traktnamn
SLÅTTERÄNGEN	Kvartersnamn
3 , 123	Fastighetsbeteckning
	Byggnader
	Skärmtak
	Staket
	Lövträd, Barrträd
	Föreslaget lövträd
	Fastighetsgräns

DETALJPLANEN

Antagen av BN ..den 22 maj 1996...

Laga kraft.....den 13 juni 1996.....

Aktbeteckning...2380K - P96/14.....

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut den 22/5 1996, §248 betygar:

Lars Göran Lindgren

Lars Göran Lindgren
Byggnadsnämndens sekreterare

SKALA 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50 m

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen genomförs enligt reglerna för enkelt planförfarande. Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden i maj 1996 och vinna laga kraft i juni 1996.

Kommunen försäljer en avstyckad tomt, närmast Ängsmogården på ca 2.500 m^2, till Brunflo Pastorat för uppförande av församlingslokaler. Fastigheten ska ingå i en gemensamhetsanläggning.

Kommunen upplåter utrymme för gemensamhetsanläggningen som ska bildas för parkering och gångväg utefter den nya bebyggelsen. Parkeringsplatser och gångväg anläggs i takt med att kvarteret byggs ut. I samband med utbyggnaden av församlingslokalerna ska den första delen av gemensamhetsanläggningen färdigställas och omfatta ca 15 parkeringsplatser, tillfartsväg, del av gångväg och plantering enligt illustration. Ängsmogården ingår med 6 parkeringsplatser och Brunflo pastorat med ca 9 parkeringsplatser. När ytterligare utbyggnad av kvarteret sker ska förrrättningen omprövas och andelstalen i gemensamhetsanläggningen omfördelas.

Genomförandetiden är fem år.

Detaljplan för del av

TORVALLA

Ängsmons centrum, Slåtterängen 3
Centrumverksamheter och bostäder

Östersund den 19 mars 1996

Siv Reuterswärd
Planchef

Cajsa Lindström
Arkitekt

Reviderad den 22 maj 1996

Siv Reuterswärd
Planchef

Cajsa Lindström
Arkitekt

B 116