

1988-05-18

11.103-1428-88

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL


Byggnadsnämnden har den 19 april 1988 antagit förslag till detaljplan för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Kalkällan).

Länsstyrelsen har den 3 maj 1988 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 maj 1988.


Olle Lundgren
tf länsarkitekt


Ingvor Hansson
förste byråassistent

RK

Aktbeteckning
2380 - P 88/9

FBM (stadsing)

Kv Kallkällan, Frösön

Delgivning

Initierat av/sökandens namn, adress och tel.

Plankontoret

Plankontoret

Arbetet omfattar

Förslag till detaljplan för del av FRÖSÖN
i ÖSTERSUNDS KOMMUN (Kv Kallkällan)

Yttrande

Planförslaget handlägges enligt PBL 5:28 om enkelt planförfarande.

Berörda sakägare m fl har beretts tillfälle den 19 februari, 11 mars 1988, till yttrande.

Plankontoret har i särskilt utlåtande dat 1988 04 19 sammanställt och kommenterat inkomna yttranden. Kontoret anser ej att de inkomna synpunkterna skall innebära någon förändring av planförslaget.

Beslut

Byggnadsnämndens beslut

1. Plankontorets särskilda utlåtande dat 1988 04 19, tas som eget yttrande.

2. Anförda anmärkningar avisas.

3. Enligt PBL 5:29 antas detaljplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (Kv Kallkällan) enligt bifogade handlingar bestående av detaljplanekarta med bestämmelser och illustration upprättad den 18 mars 1988 jämte plan- och genomförandebeskrivning.

Upplysningar

Gäller
ej

Beslutet får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Om planförslaget efter utställning ändras till nackdel för någon, får han överklaga beslutet. Inte heller föreligger hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning.



SÄRSKILT UTLÅTANDE

över förslag till detaljplan
för del av FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Kallkällan)

Planförslaget har handlagts enligt bestämmelserna i PBL 5:28 om enkelt planförfarande. Berörda sakägare m fl har beretts tillfälle till samråd under tiden 19 februari - 11 mars 1988. Den 1 mars 1988 hölls ett informations- och samrådsmöte dit sakägare och hyresgäster var inbjudna.

Yttranden

Under ovannämnda tid inkom yttranden från Östersunds Fjärrvärme AB 1988-03-11, Vägverket 1988-03-02, Jämtlandskraft AB 1988-03-09, Hyresgästföreningen 1988-03-06 samt kommunstyrelsens bostadsutskott 1988-02-17, § 32. Samtliga hade ingen erinran mot förslaget.

Länsstyrelsen har under hand låtit meddela att det i framtiden förväntas bli generellt skärpta krav på verksamheter ur omgivningspaverkande synpunkt.

Planbestämmelserna har kompletterats i detta avseende.

Stadsingenjörskontoret 1988-03-14 anser att planförslaget bör kompletteras med planbestämmelse om ej störande verksamhet, samt förtydligande hur exploateringsrätten, ej beräknas.

Synpunkterna har beaktats.

Frösö Gummi AB, Frösö Bilplåt HB, Oves Bilservice samt Mellgrens Glas Eftr. HB har i gemensam skrivelse 1988-03-08 ställt sig positiv till en eventuell tillbyggnad inom kv Kallkällan. Däremot är man motståndare till en ev försäljning och därmed ingå i samma fastighet som Fritidsprodukter AB. Istället önskar man genom ett gemensamt bolag förvärva från kommunen hantverkshuset vid Vandrarvägen med därtill hörande tomt.

Planförslaget förhindrar inte ett sådant önskemål. Synpunkterna har vidarebefordrats till kommunens näringslivskontor.

Lars Svärd, Källdalen 1, 1988-03-08 har i skrivelse sammanfattat diverse synpunkter från de närboende som framkom vid samrådsmötet vilket i stort också överensstämmer med honom själv. Problemen gäller brist på parkeringsplatser för såväl kunder som besökare, omgivande grönytor används som materialupplag, angränsande gator används som lossningsplats för långtradare, bil- och lakeringsverkstaden upplevs som störande. Av dessa anledningar kräver man att vid en eventuell utbyggnad och tomtindelning först ta hänsyn till att befintlig verksamhet tillgodoses med parkerings- och upplagsytor och därefter tillkommande verksamheters behov.

Tillåten bruttoarea bör anpassas och inte överstiga den som den gamla planen från 1953 medger.

44 86 G15

"Trefaldighetsparken" behöver röjas och städas upp, idag är den en skräpig och mörk urskog.

Detaljplanen har kompletterats med en särskild miljöbestämmelse i syfte att markera att verksamheterna inom kv Kallkällan, ur omgivningssynpunkt skall vara acceptabla.

Tekniska kontorets parkavdelning har delgivits innehållet betr synpunkterna ang Trefaldighetsparkens skötsel.

Den byggnadsrätt som planförslaget medger innebär att någon ytterligare tillbyggnad i kv norra I₁ -område inte blir aktuell. För den södra delen har byggrätten anpassats till erfarenhetsvärden som gäller för liknande nya planområden i kommunen.

Efter samråd och informationsmöte har berörda sakägare ånyo under två veckor 18 mars - 5 april 1988 haft möjlighet att skriftligen lämna synpunkter på ett bearbetat planförslag.

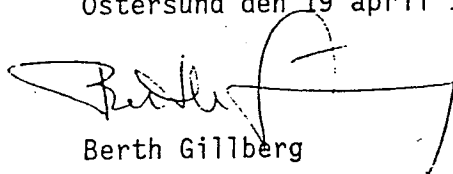
Under denna tid har Lars Svärd, Källdalen 1, inkommit med skrivelse 1988-03-23 där han vidhåller tidigare framförda synpunkter med den betoningen att byggrätten inte bör utökas på parkeringsmöjligheternas bekostnad.

Synpunkterna föranleder ingen ytterligare ändring i planförslaget. Vid kommande fastighetsbildningsförrättning och bygglovsprövning bevakas tomtstorlek och parkeringslösningar.

Med anledning av vad som ovan anförts föreslås byggnadsnämnden att avvisa ovanstående anmärkningar samt

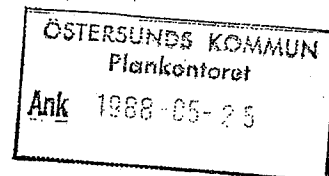
att jämlikt PBL 5:29 anta detaljplan för del av FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN (kv Kallkällan) enligt bifogade handlingar bestående av detaljplanekarta med bestämmelser och illustration upprättad den 18 mars 1988 jämte plan- och genomförandebeskrivning.

Östersund den 19 april 1988



Berth Gillberg
Planingenjör

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

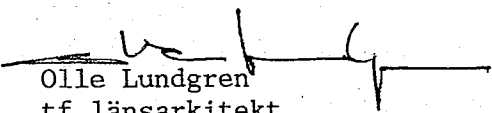
Byggnadsnämnden har den 19 april 1988 antagit förslag till detaljplan för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Kalkällan).


Länsstyrelsen har den 3 maj 1988 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 maj 1988.


Olle Lundgren
tf länsarkitekt


Ingvor Hansson
förste byråassistent

RK

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund
beslut den 19/4 1988, §140, betygar
på nämndens vägnar

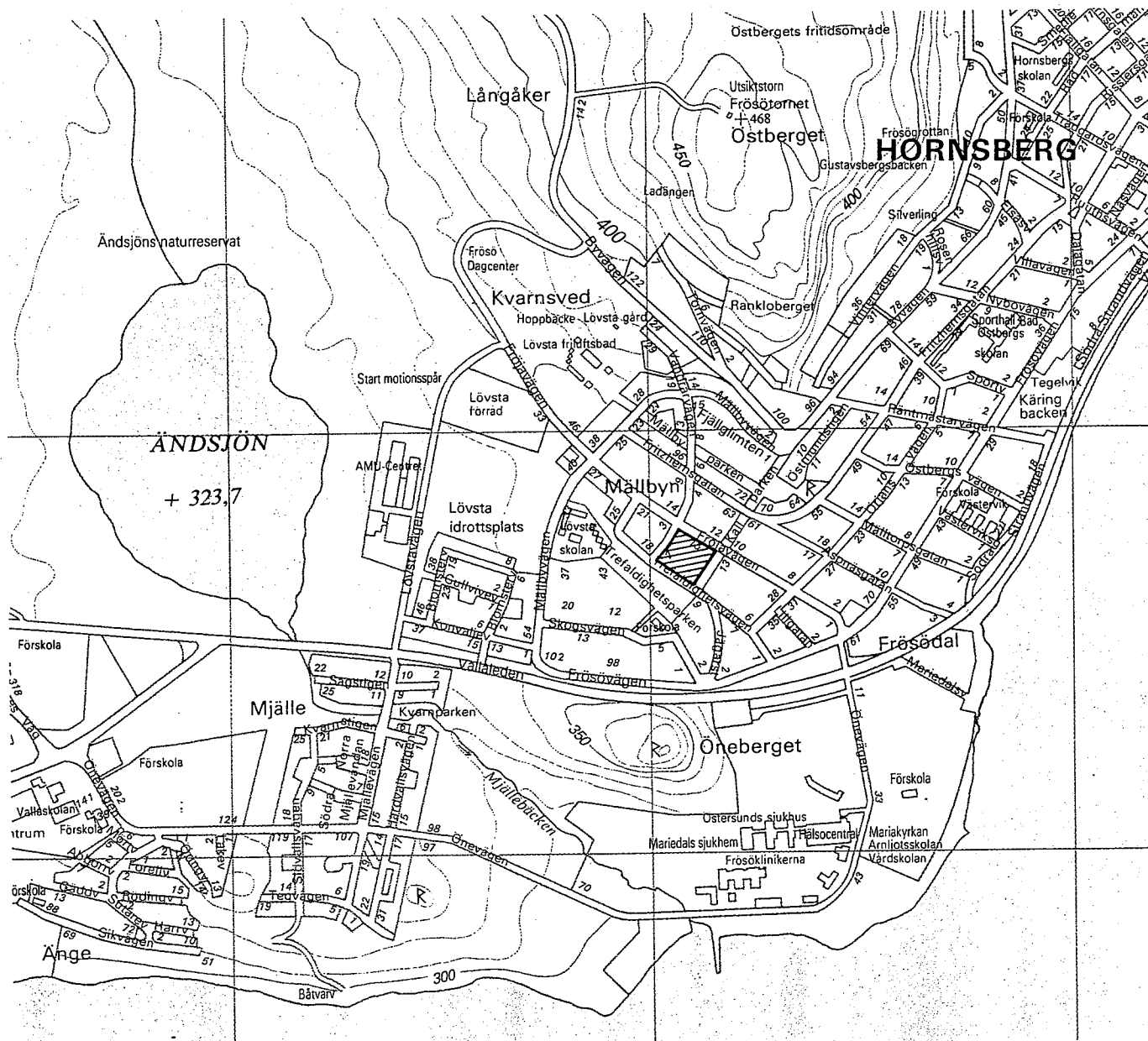
Knut Eriksson
kon. sek.

DETALJPLAN

för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Kallkällan)



BESKRIVNING

Handlingar

Förslaget är avfattat på karta i ett blad detaljplanekarta med planbestämmelser och i särskild handling, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsyfte är att göra det möjligt att tillskapa flera tomter inom kv Kallkällan.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Frösön mellan Trefaldighetsvägen, Vandrarvägen och Fröjavägen. Området omfattar ca 1,06 ha. Kommunen äger all mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Planförslaget berör "stadsplaner" fastställda 1955-01-14 och 1970-07-16.

Kommunala
ställnings-
taganden

Kommunstyrelsens näringslivsutskott hemställde 1987-11-25, § 112 hos plankontoret om en planändring som möjliggör avstyckning av lämplig tomt omkring befintliga lokaler.

Kommunstyrelsens bostadsutskott uppdrog 1987-12-15, § 217 till plankontoret att upprätta detaljplan för området.

Befintliga
förhållanden

Inom kvarteret Kallkällan finns uppfört hantverkslokaler i två byggnader om totalt ca 1800 m² byggnadsyta. Lokalerna är uthyrda till Fritidsprodukter AB, Frösöhandtryck AB, Frösö bilplåt, Frösö gummi AB, Mellgrens glas efterträdare HB och Oves Bilservice. Företagen sysselsätter ca 40 personer.

Immissioner Med avseende på eventuella störningar på omgivningen har områdets användningssätt preciserats att gälla småindustri och hantverk. Speciell planbestämmelse har angetts i syfte att markera denna betydelse.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har ingen erinran mot de verksamheter som idag finns inom kvarteret.

De kringboende har framfört att de ibland besväras av bil- och lackeringsverkstadens verksamhet.

Länsstyrelsen har under hand låtit meddela att det i framtiden förväntas bli generellt skärpta krav på verksamheter ur omgivningspåverkande synpunkt.

Planförslaget medför rimligen att området kommer att hållas snyggare.

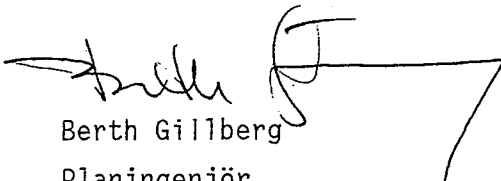
Teknisk försörjning Om planområdet ansluts till kommunens Va-nät i Vandrarvägen erfordras troligen pumpning. Alternativt går det att ansluta till Va-ledningen i Fröjavägen utan pumpning.

Administrativa bestämmelser Genomförandetiden föreslås gälla 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Den tomtindelning som fastställdes 1955-12-08 upphör automatiskt att gälla då den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

Samråd Här hänvisas till skrivelse benämnd "särskilt utlåtande".

Östersund den 18 mars 1988


Berth Gillberg

Planingenjör



Verkstadsgården |



Trädridån mellan hantverkshuset och trefaldighetsvägen |



Hantverkshuset sett från syd-ost



Vy från korsningen Fröjavägen-Vandrarvägen

Den mark som ännu inte är ianspråktagen, längs Trefaldighetsvägen, är bevuxen med kraftig barrskog.

Geotekniska förhållanden Det bedöms inte erfordras någon översiktlig geoteknisk undersökning för den del av kvarteret som ännu inte är bebyggt.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planens syfte Planförslaget tillåter uppförande av småindustri- och hantverkslokaler. Verksamheterna skall ha sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Nybebyggelse Planen medger en bebyggelserätt i två våningar med maximerad byggnadsarea per tomt. Byggrätten har uttryckts som procent av fastighetens area.

Kvarteret kan indelas i fler tomter.

Vid kommande utbyggnad och tomtdelning av kvarteret skall eftersträvas att först tillgodose behovet av parkeringsplatser och upplagsytor för befintliga anläggningar.

I syfte att skapa en god angöring och anpassning till en tomt med relativt lutande terrängförhållande erfordras särskild omsorg till placering och utformning av det nytillkommande hantverkshuset.

Gator och trafik m m Området angörs från det befintliga gatunätet. Parkerings-situationen för idag befintliga verksamheter kommer att förbättras då Frösö Handtryck flyttar. Erfoderligt antal parkeringsplatser för kunder, anställda och besökare kan då lättare tillgodoses på egen tomt.

Kollektivtrafik Närmaste busshållplats ligger ca 300-400 meter både öster och väster om planområdet. Det är busslinjerna 1, 3, 4 och 9 som är aktuella.

Kon. sek.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannas-
skap

Det är kommunens tekniska nämnd som har ansvaret för att projektera och kostnadsberäkna de nya hantverkslokalerna med en ungefärlig bruttoarea på 2000 m². Särskild omsorg skall ägnas byggnadens anpassning till den sluttande terrängen.

Tekniska kontoret har ansvaret för att området kan anslutas till kommunens Va-nät.

Genomförande-
tid

I planbestämmelserna anges en genomförandetid av ca 5 år. Tidsbestämningen föranleds av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987. Genomförandetiden kan sägas vara en garanti under vilken en markägare normalt kan påräkna bygglov i enlighet med planen.

Ekonomiska
konsekvenser

Det har framförts önskemål från Fritidsprodukter AB m fl om att få expandera och förvärva nu befintliga byggnader med egen tomt inom kv Kallkällan. Kommunen har under hand ställt sig positiv till en sådan lösning. Detta ställer då krav på kommunen att bygga nya ersättningslokaler för den verksamhet som måste flytta. Den lösning som har diskuterats gäller nya lokaler för bl a Frösö handtryck AB.

Fastighets-
rättsliga
åtgärder

Sedvanliga hyres/arrendeavtal kommer att upprättas för kommunens fastigheter.

Bildande av egen fastighet för Fritidsprodukter AB handläggs som förrättning enligt fastighetsbildningslagen.

Gällande tomtindelning från 1955-12-08 upphävs automatiskt då detaljplanen vunnit laga kraft.

Tekniska
åtgärder

I samband med byggnadslovsbehandlingen får byggnadsinspektionen avgöra om det är nödvändigt med kompletterande geoteknisk detaljundersökning.

Tidplan

Byggstart för det nya hantverkshuset samt möjligheten att försälja och bilda egen fastighet för bl a Fritidsprodukter AB:s verksamhet kan ske så snart detta planförslag vunnit laga kraft.

Östersund den 18 mars 1988

Berth Gillberg
Berth Gillberg

Planingenjör