



Detaljplan för
Ny vägsträckning i OPE
Nedre Andalsvägen - Torvollsvägen
Ope 5:4 m fl fastigheter
Östersunds kommun



Planområdet med planerade vägsträckning Nedre Andalsvägen -Torvollsvägen

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

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

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 2007-01-24

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 21 mars 2007, §84

Laga kraft den 18 april 2007

Detaljplan för Ny vägsträckning i OPE

Fastighetsbeteckning Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta, illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. Till förslaget hörde under samråd- resp utställningsskedet även fastighetsförteckning och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den detaljplan som upprättas skapar förutsättningar att anlägga en ny väg mellan Nedre Andalsvägen och Torvollsvägen.
En ny detaljplan krävs då planerad vägsträckning går över mark som enligt gällande detaljplan utgör område för park/plantering.
Inför utställningen har planområdet utökats för att plantekniskt skapa förutsättningar för temporär/kompletterande lösning: *En anslutning kan ordnas mellan de övre delarna av Nedre Andalsvägen (infart mellan fastigheterna Tennisbollen 4 resp. Basketbollen*
Ett genomförande sker på enskilt initiativ från berörda vägföreningar.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i OPE, ca 8 km sydöst om Östersund och ligger i anslutning till Nedre Andalsvägen i ”Ope Stationsområde”.

Markägoförhållanden o Areal

Planområdet omfattar totalt ca 2,6 ha. Mark för vägområde utgör ca 0,4ha, .

N Andalsvägen – Torvollsvägen

Vägområdet kommer i huvudsak att ligga på privatägd mark;

Fastighet	Ägare	Markanvändning enl. förslag
Torvalla 6:83	Staten / Banverket	Naturmark, GC-väg
Ope 5:38	Staten / Banverket	Naturmark, E-område, GC-väg
Torvalla 6:67	Östersunds kommun	Naturmark (mot kv. Bowlingklotet)
Torvalla 12:3	Östersunds kommun	Naturmark (mot väg 605)
Ope 3:14	Privat, se fast fört	Vägområde, befintlig väg
Ope 3:9	Privat, se fast fört	Vägområde, befintlig väg
Ope 5:4	Privat, se fast fört	<u>Vägområde, ny väg</u>

Alternativ – Kompletterande / Temporär trafiklösning

Mark som behöver tas i anspråk som Gatemark :

Fastighet	Ägare	Markanvändning enl. förslag
Ope 5:4	Privat, se fast fört	Gatemark, vilplan, ca 100m2
Torvalla 6:67	Östersunds kommun	Gatemark, ca 300m2

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Fördjupad översiktsplan för Torvalla by Ope Optand, antagen av kommunfullmäktige 1994, gäller för planområdet.

Planeringsmålen anger att området är lämpligt för kompletteringsbebyggelse. Gällande detaljplan (B17) kan utvidgas norrut för att möjliggöra 10-15 nya enbostadshus. Rekommendationerna anger bl a att möjligheterna att detaljplanelägga och förtäta bebyggelsen längs Torvollsvägen bör studeras närmare.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Det område som berörs omfattas av detaljplanen/byggnadsplanen för Ope stationssamhälle, fastställd 1965-06-08 (B17).

Planändringen krävs då planerad vägsträckning går över mark som enligt byggnadsplanen utgör mark för park/plantering.

Program för planområdet

Program har inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning / Behov av miljöbedömning

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 2006-05-31, §146 att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppkomma vid ett genomförande av detaljplanen. Någon miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte upprättas.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Detaljplaneområdet ligger inom område som omfattas av två riksintressen enligt 3 kap miljöbalken.

Det ena riksintresset är för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) där värdet är den ålderdomliga jordbruksbygden.

Det andra riksintresset omfattar hela planområdet och gäller det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden).

Samhällsbyggnad har bedömt att de värden riksintressena som helhet representerar inte kommer att påverkas vid ett genomförande av den planerade vägen.

Vägsträckningen bedöms inte påverka förutsättningarna för det rörliga friluftslivet negativt eller vidare medföra en sådan väsentlig förändring av landskapets karaktär att den kommer att innebära betydande miljöpåverkan på riksintresset för kulturmiljövården

Föreslagen markanvändning bedöms därför inte påtagligt skada riksintressena.

Särskilda hushållningsbestämmelser

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

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken finns för utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. De anger lägsta godtagbara miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap MB överskrids.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark, vatten och vegetation

Någon inventering eller bedömning av sakkunnig har inte gjorts. Det är verksamhetsutövarens ansvar att kunskapen om ev. naturvärden är tillräckligt goda för att ett samråd enligt 12 kap 6§ Miljöbalken kan bli aktuell.

Se avsnittet ; Behov av miljöbedömning

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning saknas. Erforderlig geoteknisk undersökning får utföras i samband med projektering av den planerade vägen.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer - Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller kända fornlämningar.

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet omfattar ingen bebyggelse men gränsar i norr till Nedre Andalens villaområde som omfattar närmare 30 tomter. Ett genomförande av den planerade vägen mellan Nedre Andalsvägen och Torvollsvägen innebär en minskad trafikbelastning i Nedre Andalens villaområde.

Kv Tennisbollen o Basketbollen

Detaljplanen har, efter samrådet, utökats så att plantekniska förutsättningar skapas för en alternativ, temporär/kompletterande lösning. Syftet är att minska trafikbelastningen i sektionen Torvalla 6:25-Bowlingklotet 1-Tennisbollen 7. Förslaget innebär att Nedre Andalsvägen får en anslutning, dvs öppnas in mot kv Tennisbollen – kv Basketbollen.

En avstängning kan ordnas ex vis i höjd med Torvalla 6:34-Tennisbollen 7. Nyttan av åtgärden är, förutom minskad miljöbelastning, kortare väg för fastigheterna Torvalla 6:40, Torvalla 6:37, Basketbollen 1-4, Tennisbollen 1-4 som slipper köra runt ”kroken” samt minskad trafikbelastningen i sektionen Torvalla 6:25-Bowlingklotet 1-Tennisbollen 7.

Basketbollen 4 resp. Tennisbollen 4 får motsvarande ökning.

Friytor Rekreation

Lek och utemiljö

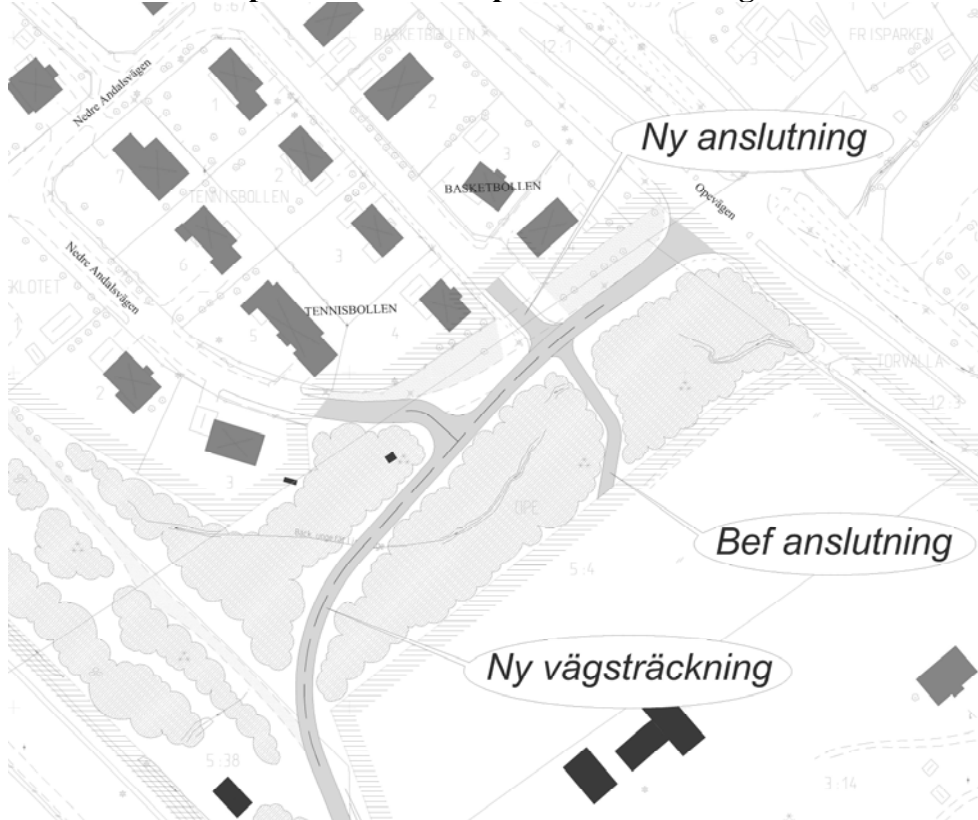
Det skogsparti som tas i anspråk för den väg som planeras ligger i direkt anslutning till Nedre Andalsvägen och villaområdet. Det kan därför inte uteslutas att skogspartiet används för lek och att en ny väg kan komma att begränsa möjligheterna till lek i resterande skog.

Nedanför Torvollsvägen ligger de (kommunägda) strandnära fastigheterna Torvalla 6:12 resp. 6:36. Där erbjuds sommartid möjlighet till bad, fiske etc och vintertid en korridor ut på Storsjön för skridsko- och skidåkning.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Samhällsbyggnad har tidigare bedömt att den nya vägen bör utföras med en körbanebredd på 5,0 meter samt en stödremsa på 0,25 meter (vägklass 3C). Av säkerhetsskäl bör gatan förses med belysning. Vägsamfälligheten avgör dock den nya vägens standard och får ta ställning till om vägen ska förses med belysning eller inte, om körytan ska vara grusad eller belagd/asfalterad.

Alternativ – Kompletterande / Temporär trafiklösning



I avvaktan på finansiering och genomförande av den nya vägen (dp Ny vägsträckning i OPE) ser samhällsbyggnad ett tekniskt möjligt alternativ. En anslutning kan ordnas mellan de övre delarna av Nedre Andalsvägen (infart mellan fastigheterna Tennisbollen 4 resp. Basketbollen 4). Lösningen skulle innebära en minskad trafikbelastning vid Bowlingklotet motsvarande trafiken från fastigheterna Basketbollen 1-4, Tennisbollen 1-4, Torvalla 6:37 resp Torvalla 6:40 (~6 lgh). Torvollsvägen alstrar idag trafik från ca 22 permanentbostäder som passerar Bowlingklotet. Från de övre delarna av N Andalsvägen, Basketbollen 1-4, Tennisbollen 1-4, Torvalla 6:37 och 6:40 alstras trafik från motsvarande ca 15 lgh som passerar Bowlingklotet. Dvs de boende i Nedre Andalen står själva för en inte obetydlig del av trafikbelastningen vid Bowlingklotet.

Ett genomförande är tekniskt möjligt då gaturummet mellan kv Basketbollen och kv Tennisbollen är väl tilltaget och nivåskillnaden mellan gatorna kan tas upp med en acceptabel stigning på anslutningen mot sydöst och Nedre Andalsvägen. Anslutningen kan genomföras utan intrång på fastigheterna Basketbollen 4 och Tennisbollen 4.

Vägföreningen får själva ta ställning till, besluta och bekosta om ett ev. genomförande av detta alternativ. Plantekniska förutsättningar skapas.

Inverkan på miljön

Nedre Andalsvägen utgör idag en genomfartsgata för trafik mellan väg 605 och Torvollsvägen. Planerad gatusträckning innebär att Nedre Andalsvägen, utmed sektionen Bowlingklotet 1-3, avlastas helt från biltrafik mellan väg 605 och Torvollsvägen. För boende i Andalens villaområde innebär avlastningen att genomfartstrafiken begränsas och att trafiksäkerheten och miljön förbättras.

Teknisk försörjning

El

Jämtkraft Elnät AB ansvarar för området elförsörjning.

För den transformatorstation som är belägen invid den planerade vägens anslutning mot Nedre Andalsvägen har ett 6x9 meter stort "E-område" reserverats i planen.

Enligt Jämtkraft bör avståndet mellan område för transformator (E) och vägkant, på 50 km/h sträcka, vara minst 3 meter.

Enligt Jämtkraft behövs inget avgränsande trafikeräcke.

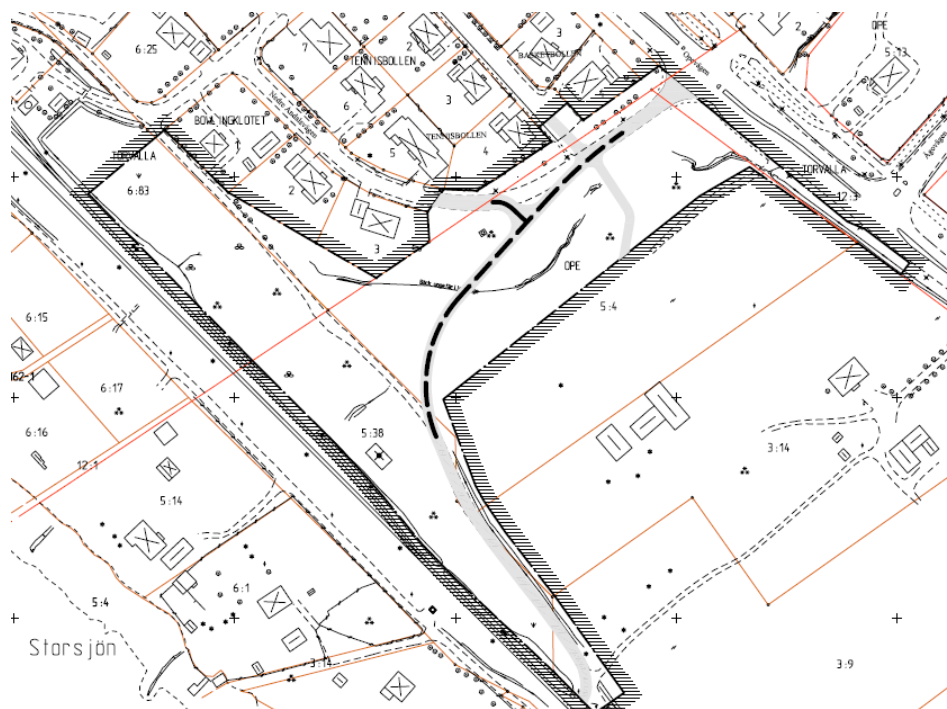
Radiomast

Banverket har en radiomast i anslutning till ny vägsträckning (E₂). Åtkomsten förutsätts ske genom befintlig tillfart (y₂) över naturmark (ägs av Banverket).

Avfall

Hämtning av hushållsavfall sker vid resp. fastighet utmed Torvollsvägen.

Pga Torvollsvägens relativt låga standard med begränsad framkomlighet för tunga fordon bör Torvalla – Ope vägsamfällighetsförening ta initiativ till att finna en lämplig plats, ca 100-150 m², ovanför järnvägen för uppställning av sopkärl. Markområdet bör kunna upplåtas med arrende. Ev. förändringar bör planeras i samråd med berörda markägare, renhållningen samt Andalens Vägsamfällighet.



Förslag till ny vägsträckning Nedre Andalsvägen och Torvollsvägen

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Detaljplan för ny vägsträckning i OPE, Nedre Andalsvägen-Torvollsvägen - Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med plansamrådet.

Samhällsbyggnad har, i tjänsteskrivelse dat 2006-05-18, redovisat en behovsbedömning enligt de kriterier som finns uppräknade i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivning för att se om ändringen av detaljplanen medför någon betydande miljöpåverkan. *(De kriterier som är aktuella diskuteras nedan).*

Nuvarande markanvändning

Det område som berörs omfattas av ”Byggnadsplan för Ope Stationsområde”, fastställd 1965-06-08 (B17). Den föreslagna vägsträckningen ligger enligt gällande plan inom mark planlagd som park eller plantering.

Markområdet utgörs av en gran- och tallskogbevuxen korridor som sluttar mot sydväst, från väg 605 ned mot Torvollsvägen. Den högre vegetationen är glesare invid Torvollsvägen där växtligheten till stor del består av sly.

Korridoren avgränsas i nordväst av Nedre Andalens villabebyggelse, i sydöst av öppen mark, bebyggd med ett bostadshus med tillhörande stall och hagar.

Delar av området utgör en sänka som på vissa avsnitt har karaktären av en ravin. I botten på sänkan ”rinner” Opebäcken. Vattenflödet i Opebäcken är idag av ingen eller ringa omfattning, bäckravinen är i det närmaste torrlagd. Naturligt tillflöde till bäcken saknas, det vatten som förekommer är till stor del ytvatten från hårdgjorda ytor eller gatumark i samband med snösmältningen på våren eller vid omfattande regn. Opebäcken har idag inte något fiskebestånd. En bedömning är att förutsättningar för fisk/-produktion helt saknas.

Störningar

Under genomförandet av vägen förväntas störningar från arbetsmaskiner och transportfordon, vilket medför buller, vibrationer och damm. Även begränsad framkomlighet kan förekomma under anläggningstiden. De störningar som genomförandet av vägen förorsakar är koncentrerat till en kortare anläggningsperiod och kan därför inte anses innebära någon betydande miljöpåverkan.

Fritidshusbebyggelsen nedanför järnvägen genomgår en omvandling till permanentbebyggelse. Denna bebyggelseomvandling alstrar en del tunga transporter av byggmaterial etc., transporter som de boende i Nedre Andalen upplever som störande.

Omvandlingen är en process som kan komma att pågå under en relativt utdragen period och därmed också de störande tunga transporterna. Ett tidigt genomförande av den planerade vägen skulle begränsa dessa störningar.

Riksintresse för kulturmiljövården

Den föreslagna vägsträckningen ligger inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Storsjöbygden Z 25). Storsjöbygden är av riksintresse för kulturmiljövården för det öppna jordbrukslandskapet som bebotts och brukats under mycket lång tid.

De planerade vägsträckningen /länken/ mellan Nedre Andalsvägen och Torvollsvägen skulle innebära att ett vägområde skär igenom skogsområdet. Som helhet bedöms dock inte de värden riksintresset som helhet representerar att förändras vid ett genomförande av vägen.

Vägsträckningen bedöms inte heller medföra en sådan väsentlig förändring av landskapets karaktär att det skulle innebära betydande miljöpåverkan på riksintresset för kulturmiljövården.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet

Riksintresset för det rörliga friluftslivet (FZ8) omfattar den föreslagna vägsträckningen. Riksintresset för det rörliga friluftslivet omfattar Storsjöbygden med ett landskap som är storskaligt med vida utsikter över bygd, sjö och fjällvärd. Vägsträckningen bedöms inte medföra försämrande konsekvenser för människors möjlighet till rekreation och friluftsliv och därmed inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Naturmiljö

Ett genomförande av planen innebär avverkning i vägområdets sträckning. Vegetationen sparas i så stor utsträckning som möjligt. Vägkroppen utförs med en trumma som läggs i bäckravinens riktning. Samhällsbyggnads bedömning är att naturmiljön i anslutning till den planerade vägen endast påverkas i begränsad omfattning och därför inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Främja hållbar utveckling

Nedre Andalsvägen utgör idag en genomfartsgata för trafik mellan väg 605 och Torvollsvägen. Planerad gatusträckning innebär att Nedre Andalsvägen, i sektionen Bowlingklotet 1-3, avlastas helt från trafik mellan väg 605 och Torvollsvägen. För boende i Andalens villaområde innebär avlastningen att genomfartstrafiken begränsas, trafiksäkerheten och miljön förbättras.

Ställningstagande

Miljö- och samhällsnämnden beslutade, 2006-05-31, §146, att föreslagen vägsträckning inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behövs därför inte upprättas.

Komplettering avseende temporär/kompletterande väglösning

Förslaget att öppna Nedre Andalsvägen in mot kv Basketbollen och Tennisbollen innebär en mindre total trafikbelastning eftersom man inte behöver köra ”kroken” runt för att komma till Basketbollen 1-4, Tennisbollen 1-4, Torvalla 6:40 (5-6lgh) samt Torvalla 6:37.

Konsekvensen av kortare körsträckor blir minskad trafikbelastning och minskad miljöbelastning.

Vid behov, för att skapa en lugnare miljö, kan farthinder t ex blomlådor placeras i gatan.

Anslutningen kan utföras utan intrång på fastigheterna Basketbollen 4 resp Tennisbollen 4, men för att mildra effekterna av passagen förbi fastigheterna kan plantering/plank övervägas.

Samhällsbyggnads bedömning är därför att denna alternativa/kompletterande lösning inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning har upprättats i samråd med Tom Brantheim, kommunala lantmäterimyndigheten samt Jan Asplund och Hans Lewholt samhällsbyggnad.

Östersund den 2007-01-24

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Planarkitekt



Detaljplan för
Ny vägsträckning i OPE
Nedre Andalsvägen - Torvollsvägen
Ope 5:4 m fl fastigheter
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen har handlagts med s.k. normalt planförfarande.
Miljö- och samhällsnämnden beslutade 2007-01-24§20 att låta ställa ut detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag beslutet att anta planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Östersunds kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Markområde med beteckningen ”lokalgata” bör genom omprövning infogas i gemensamhetsanläggningen Torvalla – Ope vägsamfällighetsförening

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Andelstalen i byggande av den nya lokalgatan fastställs i den anläggningsförrättning som erfordras för att ompröva Torvalla ga:4 . Eventuellt träffas överenskommelse i den frågan mellan intressenterna (Torvalla-Ope vägsamfällighetsförening, Nedre Andalens vägsamfällighet och Östersunds kommun).
Andelstalen i driften fastställs i anläggningsförrättningen.

Ersättning

Ägaren av Ope 5:4 har rätt till ersättning för den mark som vägsamfälligheten tar i anspråk för vägområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Plankorsning järnväg

Banverket har under samrådet framfört att befintlig plankorsning är byggd enligt rådande förhållanden. Banverket kommer inte att bekosta en ombyggnad av plankorsningen.

Stängsel mot järnväg

Samhällsbyggnad får i samråd med Banverket utreda frågan om behov av stängsel utmed utsatta avsnitt av järnvägen.

Tekniska utredningar

På uppdrag av samhällsbyggnad upprättade Vägverket Konsult ett skissförslag till ny vägsträckning, dat. 2003-07-11, (*Skissförslaget finns tillgängligt på Samhällsbyggnad*).

Efter samråd med representanterna för vägföreningarna har i denna plan vägsträckningen justeras för att öka avståndet till Bowlingklotet 3.

Naturvärdesinventering

Någon inventering eller bedömning av sakkunnig har inte gjorts. Det är verksamhetsutövarens ansvar att kunskapen om evnaturvärden är tillräckligt goda för att ett samråd enligt 12 kap 6§ Miljöbalken kan bli aktuell.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning har upprättats i samråd med Tom Brantheim, kommunala lantmäterimyndigheten.

Östersund den 2007-01-24

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Lars Tiderman
Planarkitekt



Planområdets läge söder om Nedre Andalens villaområde

Sammanfattning

- Område som reserverats som allmän platsmark med beteckningen "Lokalgata" avser gata för allmän lokaltrafik.
- Område som reserverats som kvartersmark med beteckningen "N" avser område som fortsättningsvis ska utgöra naturmark/skog.
- Samhällsbyggnads anser det lämpligt att den mark som reserverats som skog/naturmark "N" resp. "Lokalgata" förblir privatägd.
- Markområde med beteckningen "Lokalgata" bör genom omprövning infogas i gemensamhetsanläggningen Torvalla – Ope vägsamfällighetsförening ga:4.
- Ny genomförandetid är fem år från det att ändringen vunnit laga kraft.
- Östersunds kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.
- En konsekvens vid ett genomförande den nya vägen Torvollsvägen - Nedre Andalsvägen är att genomfartstrafiken via Nedre Andalens villaområde upphör med minskade konflikter samt ökad säkerhet som följd.
- En temporär/kompletterande lösning kan ordnas mellan de övre delarna av Nedre Andalsvägen (infart mellan fastigheterna Tennisbollen 4 resp. Basketbollen 4). Vägföreningen får själva ta ställning till, besluta och bekosta om ett ev. genomförande av detta alternativ.