PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

Planområdets gräns (rastrerad innerkant)
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GATUMARK	Gata
PARK	Anlagd park

Kvartersmark

J	Industri
Es	Tekniska anläggningar, byggnadshöjd 3.0 meter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 000,0	Föreskriven höjd över nollplanet.
plank 2,0 m. plantering	Bullerplank skall anordnas till en höjd av 2 meter. Plantering av träd eller buskar
gångväg	Gångväg.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Skala 1:1000

DETALJPLANEN
Antagen av MSN .15 december 2004
Laga kraft 12 maj 2005
Aktbeteckning 2380K–P2005/23

Tillhör miljö– och samhällsnämndens i Östersund beslut den 15 december 2004. §339 betygar:

Agneta Johansson
Miljö– och samhällsnämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingen består av:
- Plankarta med bestämmelser,
plan- och genomförandebeskrivningar
- Illustrationskarta
- Utlåtande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt samrådsredogörelse. Till förslaget hör även fastighetsförteckning daterad 25 oktober 2004 och grundkarta.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra åtgärder för förbättrad miljö och trafiksäkerhet på Fagerbacken mellan Södra Torlandssgatan i väster och Odenskogsvägen i öster.

- Planförslaget/illustrationen visar två cirkulationsplatser dels vid Krondikesvägen, (finns med i denna detaljplan) och dels vid Odenskogsvägen, (där detaljplan redan är fastställd).
- Vidare föreslås en lokalkörbana skilt från Fagerbackens körbana med ett bullerplank som bidrar till att minska störningarna från trafikbullret. Lösningen innebär att huvudkörbanan (Fagerbacken) flyttas längre bort, norrut, från kv Sulkyn, Körsvennen och Tömmen.
- Anslutningen slopas mot Fagerbacken för Nyängsvägen. Anslutningar mot Hyggesvägen och Stallvägen från söder slopas likaså.

Vid kv Omnibussen anpassas detaljplanen till de önskemål som Bilbolaget har framfört till kommunen. Det innebär att mindre del av parkmarken överförs till kvarteret.

PLANDATA

Lägesbestämning
Planområdet omfattar, nuvarande huvudgata Fagerbacken, mellan Södra Torlandsgatan och Odenskogsvägen med angränsande parkmark norr därom.

Areal
Planområdets totala areal är ca 4,3 ha och utgöres i huvudsak av allmän platsmark gata och park.

Markägoförhållanden
Kommunen är ägare av all mark som utgöres av allmän platsmark som gata och park.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer
I kommunens övergripande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1991 framgår att någon fördjupad översiktsplan ej är upprättad för Odenslundsområdet.

I den Trafikpolitiska plan som antogs av Östersunds kommunfullmäktige 2001-03-13 föreskrevs att det skulle göras en trafiknätsanalys samt att anta ett gatuklassificeringsprogram. Detta arbete resulterade i en Trafiknätsplan som antogs av kommunfullmäktige 2002-05-14. Trafiknätsplanen anger nu de olika gatornas funktion och utgör underlag för deras principutformning samt är ett allmänt planeringsinstrument vid upprättande av översikts- och detaljplaner.
Gatu- och trafiknämnden antog 2002-12-05 ett nytt Cykelledprogram för Östersunds kommun.

Detaljplaner
För området gäller detaljplan nr 101 fastställd 1958-02-07, nr 126 fastställd 1961-06-08, nr 130 fastställd 1961-07-21, nr 155 fastställd 1965-06-24, nr 234 fastställd 1977-11-24, nr 274 fastställd 1983-08-25, nr 284 fastställd 1986-04-25, nr 289 fastställd 1987-04-06, nr 307 fastställda 1989-11-28, nr 418 fastställd 2002-07-23 och nr 429 fastställd 2003-09-19.

Program för planområdet
Något program för detaljplanen har inte bedömts behöva upprättas. Antagen trafiknätsplan och cykelledsprogram utgör tillräckligt planeringsunderlag för detaljplanearbetet.

Kommunala beslut i övrigt
Miljö- och samhällsnämnden uppdrog till samhällsbyggnad 2003-04-23, §118 att upprätta ny detaljplan för miljöombyggnad av Fagerbacken

Miljökonsekvenser, Buller och Trafiksäkerhet

I samband med Infrastrukturpropositionen 1997 fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. För att uppnå en godtagbar miljökvalitet skall dessa riktvärden alltid eftersträvas särskilt vid nybyggnad av bostäder.
Riktvärdena är för Inomhus 30 dB(A) och för Utomhus 55 db(A).
De fastställda riktvärdena utgör den ljudkvalitet som riksdagen angivit som långsiktigt mål. Riktvärdena är inte rättsligt bindande , utan skall vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer.

Bostadsbebyggelsen längs Fagerbacken kom till under tidigt 60-tal när trafiken på gatan var högst 2000 f/d. Därefter har Odenskogs industriområde byggts ut och numera är trafikmängderna ca 10 000 f/d.

Beräkningar av ljudnivåer enligt 1999 års trafikräkningar visar att ljudnivån vid fastigheternas fasad Sulkyn 5 och Körsvennen 5 uppgår till 64 dBA och inomhus till 39 dBA. Trafiken på huvudkörbanan, Fagerbacken, föreslås flyttas längre bort från kv Sulkyn, Körsvennen och Tömmen. Ett bullerplank anläggs i skiljeremsan mellan huvudkörbanan och lokalkörbanan och i kvartersgränsen mot fastigheterna Sulkyn 2 och Tömmen 1. Dessa åtgärder reducerar ljudnivåerna till 50 resp 28 dBA vilket är acceptabla värden för befintlig bostadsbebyggelse.

Bullerplanket bör ha en höjd av 2,0 m och kan utföras med skilda material som trä, glas, betong mm samt inslag av vegetation, träd. Då bullerplanket blir ca 350 m långt är det viktigt att gestaltningsfrågan ägnas stor omsorg. Den slutliga utformningen sker i samband med projekteringen och i nära samarbete med kommunens park-trafik- och bygglovavdelningar.

Efter ombyggnad av korsningarna Fagerbacken - Krondikesvägen och Fagerbacken - Odenskogsvägen till cirkulationsplats väntas olyckorna med personskada minska. Även olyckor längs sträckan Krondikesvägen - Fagerbacken beräknas minska på grund av färre konfliktpunkter.Förbättrad framkomlighet sker på huvudkörbanan eftersom antalet konflikter med andra fordon minskar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation
Parkmarken norr om Fagerbacken utgöres av gräsmatta med planterade träd och i höjd med kommunens förråd en större sammanhängande trädvege-tation som bidrar till insynsskydd och förhöjer områdets gröna struktur. Marken är i huvudsak plan med en nivåskillnad av ca 3 meter på en sträcka av 900 meter.

Detaljplaneförslaget innebär att Fagerbacken flyttas norrut ca 2 meter och därmed inkräktar på parkmarken. Ingreppet är inte på hela sträckan utan koncentrerad i planens mitt. Kompletterande trädplantering föreslås i öster längs Fagerbackens båda sidor.

Geotekniska förhållanden
Någon geoteknisk undersökning föreslås inte då förhållandena är väl kända i området genom tidigare gatubyggnationer.

Fornlämningar
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Detaljplanen innehåller ingen bostadsbebyggelse. Däremot berörs befintlig bostadsbebyggelse i kv Sulkyn, Körsvennen och Tömmen utifrån nuvarande bullerproblem. Detta beskrivs närmare under rubrikerna Gator och trafik samt Miljökonsekvenser.

Tillgänglighet

Syftet med planen är att förbättra miljö och trafiksäkerheten längs Fagerbacken där förbättrade gång- och cykelvägar, lugnare trafikrytm mm påverkar tillgängligheten i positiv riktning.

Gator och trafik

Detaljplanen möjliggör:
* Ombyggnad av Fagerbacken från korsningen med Södra Torlandsgatan till korsningen med Odenskogsvägen en sträcka på ca 900 meter.
* Trafikljusen vid korsningen Fagerbacken - Krondikesvägen ersätts med en cirkulationsplats.
* Lokalkörbana längs bostadskvarteren på delsträckan Krondikesvägen - Stallvägen.
* Fagerbackens gatukorsning med Nyängsvägen slopas.
* För Hyggesvägen innebär det att dess norra del endast får anslutning med Fagerbackens huvudkörbana och att dess södra del endast får anslutning mot lokalkörbanan.
* Stallvägen får endast anslutning till Fagerbackens lokalkörbana.
* Gång- och cykelbanan i parkmarken norr Fagerbacken berörs endast i öster där den på en sträcka av ca 200 meter får en ny sträckning.

Kollektivtrafik
Försörjning av kollektivtrafiken sker längs Fagerbacken där två hållplatslägen finns inom detaljplaneområdet.

Parkering, varumottag, utfarter
Behovet av parkeringsplatser tillgodoses, för de fastigheter som angränsar planområdet, på befintlig tomtmark. Tillkomsten av en ny lokalkörbana innebär att större fordon måste backa då de skall angöra några av bostads- fastigheterna i kv Sulkyn. Utrymme saknas för att ordna särskild vändzon. Räddningstjänsten har likaså godkänt den lösningen.
Efter samtal med renhållningsavdelningen accepterar man att backa den sträcka som nu är aktuell för kv Sulkyn.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen vad gäller, vattenvård, vattenhushållning, va-frågor, el och avfallshantering berörs inte på annat sätt än vid angöring av tunga fordon mot en del av fastigheterna i kv Sulkyn.

Övrigt

Vägverket Region Mitt har godkänt, 2003-12-09, omfattningen och principutformningen för ombyggnad av Fagerbacken från och med Södra Torlandsgatan till och med korsningen med Odenskogsvägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

SWECO VBB VIAK har bidragit med utredningsskiss för Miljöombyggnad av Fagerbacken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan
Detaljplanen handläggs som ett normalt planärende med samråd under sommaren 2004 efter beslut i miljö- och samhällsnämnden.
Utställning under hösten 2004 varefter antagande sker i miljö- och samhällsnämnden kring årsskiftet 2004-2005.
Ombyggnaden beräknas påbörjas under våren 2005.

Genomförandetid
Genomförandetiden sätts till fem år sedan planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
Kommunen är ansvarig för planens genomförande i alla dess delar.

Avtal
Kommunen behöver teckna avtal / komma överens med markägarna till Sulkyn 2 innan uppförande av bullerplank i anslutning till deras fastighetsgräns sker.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm
I samband med byggande av cirkulationsplatsen vid korsningen Krondikesvägen - Fagerbacken behöver hörnavskärningen vid fastigheten Valhall 1 justeras. En mindre del mark från fastigheten överförs till gatumark. Kommunen är ägare av Valhall 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi
Östersunds kommun har ansökt om statsbidrag för ombyggnad av Fagerbacken från och med Södra Torlandsgatan till och med korsningen vid Odenskogsvägen.

Vägverket har beslutat att godkänna omfattning och principutformning för ombyggnaden. Den beräknade bidragsgrundande totalkostnaden uppgår till 14 Mkr varav bidrag lämnas med 7 Mkr. I den kostnaden ingår även cirkulationsplatsen vid Fagerbacken - Odenskogsvägen där detaljplanen redan är klar och fastställd.

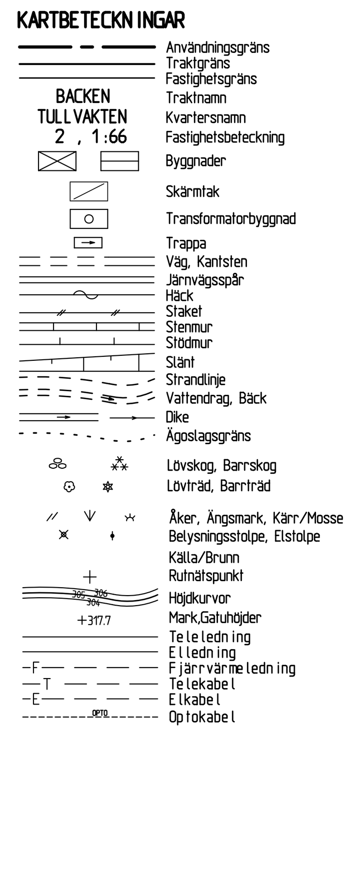
Kostnad för inlösen av mark Valhall 1 (internaffär inom kommunen) och ev intrångsersättning ingår också i den totala kostnaden.

Eventuell flyttning av befintliga kablar, kabelskåp och transformatorstation bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar
Miljöavdelningen inom samhällsbyggnad har bistått med erforderliga bullermätningar och bullerberäkningar.

Utfartsförbud
Den personalparkering som finns anlagd på den norra delen av fastigheten Svarven 11 får nyttja nuvarande utfart mot Fagerbacken. I det fall annan verksamhet lokaliseras till denna del av fastigheten Svarven 11 skall utfarten lösas mot Voltvägen.



Detaljplan för
Miljöombyggnad av Fagerbacken
Odensala 13:1 m.fl.
Östersunds kommun
Östersund den 20 oktober 2004

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Berth Gillberg
Planingenjör