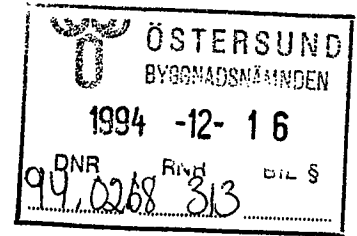




Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden har den 15 november 1994 antagit detaljplan för Orrviken, äldrebostäder (del av Sunne-Högen 1:2) i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 21 november 1994 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens 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 9 december 1994.

Christina Nilsson
arkitekt

Alf Sneller
arkitekt

Akt 2380K-P94/23

B112

Detaljplan för
ORRVIKEN, äldrebooster
(del av Sunne – Högen 1:2)
Östersunds kommun



Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt men angränsar en detaljplan i norra delen från 1962.

Samhällsutvecklingen och servicenivån för Orrviken har diskuterats under 1990-talet. Byalaget ville ha bl a en större skola och bostäder för äldre i byn. Utbyggnaden av skolan blev klar 1993 medan ett förverkligande av bostäderna dröjde. Orsaken var svårigheten att hitta någon byggare som var intresserad.

I kommunstyrelsens politiska direktiv och riktlinjer för 1995 anges bl a att kommunen aktivt skall medverka i planeringen för äldreboende i Orrviken.

Nämndkontoret har vid flera tillfällen haft kontakt med Orrvikens byalag ang planering av äldreboende.

Vid Omsorgsnämndens sammanträde 1994-05-24 beslutades att föreslå kommunstyrelsen att bevilja kommunal borgen för äldreboende i Orrviken. Nämnden beviljade också Hackås Byggnads AB 500 000 kronor för anordnande av särskilda boendeformer i samhället.

Kommunstyrelsen 1994-06-14 beslutar uppdra till stadsarkitektkontoret planlägga för äldreboende.

Byggnadsnämnden 1994-08-23 beslutar att stadsarkitektkontoret får det formella ansvaret att upprätta detaljplan samt att planförslaget får samrådsbehandlas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området är obebyggd öppen jordbruksmark som sluttar relativt mycket åt väster. Utsikten över storsjöbygden är magnifik.

De geotekniska förutsättningarna är inte i detalj undersökta. Av kommunens radonriskkarta framgår att det i berggrunden kan finnas alunskiffer som tillsammans med övriga jordlager kan innehålla en gammastrålningsnivå som överstiger $30 \mu R/h$. Här förutsätts att blivande byggherre undersöker om sådan radonrisk föreligger innan en byggnadslovsansökan kan behandlas.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Inom den föreslagna tomtytan ca 8400 m² planeras att uppföras byggnad för äldreboende. Av det preliminära lokalprogrammet för projektet framgår att byggnaden kommer att innehålla 10 lägenheter med samvarolokaler, daglokal för terapi samt lokal för distriktssköterska och hemtjänstpersonal. I separat byggnad planeras lägenhetsförråd, sopor och fastighetsförråd.

Byggnaden är tänkt att placeras så att så många utrymmen som möjligt får del av den vackra utsikten. Då läget i naturen är öppet och känsligt krävs stor omsorg om gestaltning, placering, markplanering, färgsättning, materialval mm. Planbestämmelserna är anpassade till denna målsättning.



Tomtplats från söder



Utsikt mot Storsjön och fjällvärlden

Byggnaden tillåts uppföras i två våningar utan vind. Fasadmaterial skall vara trä. Den arkitektoniska gestaltningen skall så långt möjligt anknyta till jämtländsk byggnadstradition. Byggnadsvolymen skall vara smal och av högre karaktär. Sadeltaget skall ha ca 30° lutning. Med fördel bör huskroppen uppdelas i fler sektioner/volymer. Den illustration som är upprättad gör inte anspråk på att vara färdigstuderad men anger ändå kommunens ambition.

Förrådsbyggnad kan placeras i tomtgränsen Orrviken 5:11.

Angöringen till området sker från den allmänna vägen 594 i öster in till en gemensam parkeringsyta. Utfartsförbud föreslås för den resterande delen av väg 594.

Bebyggelsens och markens tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga kommer särskilt att bevakas i samband med bygglovprövningen.

Planområdet kommer att anslutas till kommunens va-ledningssystem.

Enskild uppvärmning, elpanna.

Orrviken ingår inte i Östersunds kommun skyddsrumspan.

Östersund den 6 oktober 1994.



Berth Gillberg
planingenjör



Siv Reutersvärd
planchef

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut
den 15/11 1994, § 383, betygat:

Detaljplan för
ORRVIKEN, äldreboheter
(del av Sunne – Högen 1:2)
Östersunds kommun

Lars Göran Lindgren
Lars Göran Lindgren
sek. i Byggn. nämnd

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplaneförslaget handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Preliminär tidplan:	augusti–september	1994	samråd
	oktober–november	1994	utställning
	november	1994	antagande
	december	1994	möjlig byggstart

Planens genomförandetid kan sägas vara den tid inom vilken fastighetsägaren normalt kan påräkna bygglov enligt planen. Genomförandetiden sätts till 5 år räknat från laga – kraft datum

Exploateringen genomförs i privat regi genom Tomas Erikssons Hackås Byggnads AB.

FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

Planområdet skall utgöra en särskild fastighet.

Avstyckning sker från Sunne – Högen 1 : 2 .

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunstyrelsen kommer att behandla ärendet om kommunal borgen så snart det föreligger uppgifter om ekonomi, hyreskostnader och finansiering.

Omsorgsnämnden har beviljat Hackås Byggnads AB 500 000 kronor för anordnande av särskilda boendeformer i Orrviken.

TEKNISKA FRÅGOR

Det åvilar byggherren att företa kompletterande grundundersökning för att utröna om det föreligger risk för förhöjd radonavgång från marken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arkitekt Åke Månsson har fått uppdraget att projektera byggnaden och har lämnat underlagsmaterial för planen.

Östersund den 16 oktober 1994

Berth Gillberg
Berth Gillberg
planingenjör

Siv Reutersvärd
Siv Reutersvärd
planchef