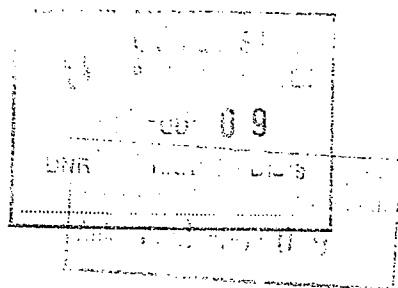




Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 28 april 1992 antagit förslag till detaljplan för bostäder vid Mickel Ers, Fjällmon, Torvalla, T1F (Torvalla 2:24 Brunflo, Östersunds kommun).

Länsstyrelsen har den 11 maj 1992 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 22 maj 1992.

Christina Nilsson

Christina Nilsson
arkitekt

Ingvor Hansson

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Aktbeteckning 2380K - P 92/8

B 105

DETALJPLAN

Lars Göran Lindgren
komm. sek.

för bostäder vid MICKEL ERS,
FJÄLLMON, TORVALLA

T1F

(Torvalla 2:24 Brunflo, Östersunds kommun)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av

- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:1000
- illustrationskarta, skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Till utställningshandlingarna hör även grundkarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet T1F ingår i första utbyggnadsetappen i Torvalla. Den gällande detaljplanen som tillåter skola och gruppbyggda småhus har blivit inaktuell.

Planförslaget för ny detaljplan för T1F innebär en utbyggnad med 12 st friliggande småhus på självbyggartomter. Utbyggnaden ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1992.

Planområdet består idag huvudsakligen av ängsmark. I den norra delen finns en fotbollsplan och en kulle. Fotbollsplanen och kullen förläggs i naturmark.

Gården Mickel Ers som gränsar i söder är privatägd och ingår inte i planförslaget.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger i södra delen av Fjällmon söder om Storfjällvägen och strax norr om gården Mickel Ers vid väg 605 (f d E 75).
Areal	Planområdet omfattar ca 3,1 ha.
Markägoförhållanden	Kommunen äger all mark inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Planområdet ingår i "Dispositionsplan för Torvalla" antagen av kommunfullmäktige 1978-10-26.
Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan fastställd 1979-03-07. Detaljplanen anger Allmänt ändamål med plats för skola/förskola på kullen i norr och bostadsändamål söder därom, dessutom park med plats för lekpark och fotbollsplan mot gångstråket västerut.
Bostadsförsörjningsprogram	Enligt det preliminära bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-1996 ska utbyggnaden med friliggande småhus i T1F påbörjas 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	
Mark och vegetation	Planområdet består av ängsmark som sluttar svagt mot sydväst med en kulle i nordöstra hörnet. En grusad fotbollsplan är anlagd i norr. Kullen och fotbollsplanen förläggs i naturmark.
Geotekniska förhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd 1978-08-04 (K-konsult) i samband med planläggning av första etappen i Fjällmon (T1A). Området ligger inom Storsjöns moränlereområde. Moränleran är fastlagrad från ca 0.5 m under markytan och har relativt lågt blockinnehåll. Markytan är i stort sett blockfattig. Berggrunden består av sedimentära kambrosilurbergarter, främst lerskiffer. Moränlerans eller moränens bärighet är god, enligt utlåtande i den översiktliga geotekniska undersökningen.
Fornlämningar	Inga fornlämningar finns kända inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder	I småhusgruppen kring den nya lokalgatan föreslås 12 tomter. Största tillåtna byggnadsarea per tomt är 240 m ² varav uthus får uppta högst 60 m ² av byggnadsarean. Vindsvåning får inredas. För att få en sammanhållen karaktär på småhusbebyggelsen ska boningshusen orienteras mednocken i NV-SÖ enligt illustrationen. Fasadmateriäl ska vara träpanel. Taken ska utföras med rödbrunt taktegel.
Offentlig service	LM-skola och livsmedelsbutik finns i centrala Fjällmon ca 500 m. Avståndet till Torvalla Centrum är knappt 2 km.
Tillgänglighet	Marken har svag lutning och bör inte medföra några svårigheter för handikappade.
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	Ingen.
Skyddsrum	Skyddsrumskesked behöver ej sökas.
Friitor	Inom planområdet norr om småhustomterna finns ett område i naturmark med en kulle med vegetation som ger möjlighet till lek och kalkåkning m m vintertid. Här ligger också en fotbollsplan.
Gator och trafik	
Gatunät	En ny lokalgatuslinga (Lunndörsvägen) dras in i det nya småhusområdet från Östfjällvägen. För att få en sammanbindande karaktär på småhusgruppen, ett mer trafiksäkert och ur utseendesynpunkt mer varierat tydligt gaturum föreslås att gränsen mellan körbana och gångbana markeras med två rader storgatsten. Träd planteras på gatumark i tre grupper, en i gatusträckningen längst mot väster och två vid gränsen till Mickel Ers enligt illustration. Gångbanan på lokalgatuslingan i söder som gränsar till ängsmarken på Mickel Ers föreslås beläggas med bundet grus.
Gång- och cykel	GC-vägen mot Torvalla centrum passerar längs planområdets västra del.
Kollektivtrafik	Lokalbussar går på Storfjällvägen som gränsar mot planområdet i norr. Busshållplats finns strax norr om bollplanen.
Störningar	Trafikbullernivån från väg 605 understiger den godtagbara utemiljö-gränsen 55 dB(A) med nuvarande trafikmängder.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Huvudledning för vatten, avlopp och dagvatten går genom södra delen av planområdet. Nya distributionsledningar byggs i de tillkommande lokalgatorna.
- Värme** Enskild anläggning. Jämtkraft AB har beslutat att inte längre ansluta friliggande småhus till fjärrvärmenätet.
- EI** Anslutning till eldistributören Jämtkraft ska ske.
- Avfall** För avfall ska anordnas så att källsortering kan ske. Organiskt avfall bör vara möjligt att själv kompostera för att sedan kunna användas tillsammans med trädgårdsavfall i trädgårdskompost.

Administrativa frågor

- Genomförandetid** Planen har fem års genomförandetid efter det den vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planbeskrivningen är upprättad av Stadsarkitektkontorets planavdelning, Östersunds kommun genom Cajsa Lindström.

Östersund den 18 februari 1992


Cajsa Lindström

Arkitekt