



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

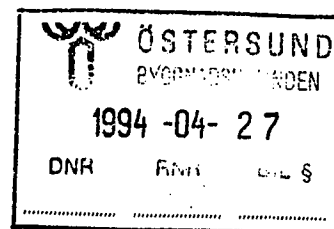
Planenheten

MEDDELANDE

Datum
1994-04-20

Dnr (anges vid skriftväxling)
2023-3093-94

Östersunds kommun
Stadsarkitektkontoret
831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 23 mars 1994 antagit upphävande av detaljplan vid Krönet, Frösön (Frösö 5:31 m.fl. fastigheter), Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 11 april 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 15 april 1994.

Christina Nilsson
arkitekt

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Akt 2380K-P94/4

F 107

Upphävande av detaljplan vid

Kans Gören Lindgren
Kans Gören Lindgren
Byggnadsnämndens sekreterare

KRÖNET, FRÖSÖN

(Frösö 5:31 m fl fastigheter, Östersund)

UPPHÄVANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Upphävandehandlingarna består av en plankarta med utdrag ur 1944 års stadsplan och motsvarande grundkarteutdrag. I handlingarna ingår dessutom denna upphävande- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

SYFTE

Målsättningen med upphävandet är att bevara de obebyggda delarna av Östbergets sydsluttning som det är idag.

PLANDATA

Upphävandeområdet utgör del av Östbergets sydsluttning på Frösön, se kartbild på omslaget. Området omfattar drygt 8 ha.

Fastigheten Frösö 5:31, som har en areal på ca 0.8 ha, ägs av O/S Trading AB, Hammerdal. All mark i övrigt inom upphävandeområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen för området är en stadsplan fastställd den 4 augusti 1944. Byggnadsförbud enligt 15 och 35 §§ Byggnadslagen (förbud mot nybyggnad i avvaktan på ny plan) infördes för området norr om Byvägen fr o m september 1969. Förbudet gällde sedan fram t o m 30 juni 1987.

I samband med att byggnadsförbudet infördes påbörjades planläggning för ny plan för södra delen av Östberget. I planläggningsuppdraget ingick även de branta obebyggda kvartersdelarna ned mot bebyggelsen vid Byvägen. 1944 års stadsplan bedömdes redan då olämplig att genomföra med hänsyn till svårigheterna och kostnaderna för att bygga erforderliga gator och ledningar i den branta terrängen.

Målsättningen var för övrigt att säkra markanvändningen "rekreation/friluftsliv" i detaljplan för hela södra delen av Östberget. Planläggningen har dock fördröjts av mellankommande utredningar m m kring olika markanspråk på och i anslutning till Östberget (back- och liftsystem, lokalisering av konferenshotell, OS-planeringen och markköp m m). Osäkerheten kring bl a OS-frågan gör att planläggningen fortfarande vilar.

UPPHÄVANDEFÖRSLAGET

De obebyggda kvartersdelarna sluttar starkt mot sydväst respektive sydost. Lutningen varierar mellan 42 - 43 % (kv Krönet) och 32 - 33 % (Johannestorp) med undantag av nordvästra delen av Frösö 5:32 (Restauranten), som i princip är en plåtå i bergslutningen. Kvartersdelarna är bevuxna med tät granskog med inslag av tall. Berggrunden ligger nära markytan och visar sig ställvis som berg i dagen. Västra delen av kvarteret Krönet (del av Frösö 5:31) ansluter till Byvägen med en 2 - 3 m hög bergskärning.

I mitten av 1970-talet var bostadsbebyggelse aktuell inom västra delen av kvarteret Krönet. Av olika skäl förverkligades dock inte detta byggprojekt. I juni 1992 begärdes bygglov för sex parhuslägenheter längre upp i slutningen inom västra delen av kvarteret Krönet (inom Frösö 5:31). Marklutningen och grundförhållandena gör dock att området bedöms olämpligt att bebygga enligt gällande plan.

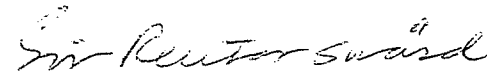
Planintentionerna för södra delen av Östberget är nu liksom tidigare att säkra markanvändningen för rekreation/friluftsliv. Det innebär att området skall bevaras orört och kunna nyttjas av alla som strövområde och vistelse i naturen. Genom planupphävandet bevaras även de obebyggda kvartersdelarna liksom en del planerade, icke bebyggda gator, se plankartan.

En bob/rodelbana har preliminärt skisserats på Östbergets sydvästra sida i samband med de senaste OS-kampanjerna. Den tar viss del av Ladängen i upphävandeområdets nordvästra del i anspråk. Någon OS-anläggning som berör södra delen av Östberget är inte bekant.

För alla eventuella framtida projekt och ingrepp på Östberget inklusive OS-anläggningarna gäller att detaljplan först måste upprättas. Det innebär bl a att alla berörda fastighetsägare och grannar får möjlighet att bevaka sina intressen både i samråds- och utställandeskedena.

Östersund den 25 januari 1994


Jonas Björns
Planingenjör


Siv Reuterswärd
Planarkitekt

6. Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut
den 23/3 1994, § 95, betygar:

Lars Göran Lindgren
Lars Göran Lindgren
Byggnadsnämndens sekreterare

Upphävande av detaljplan vid

KRÖNET, FRÖSÖN

(Frösö 5:31 m fl fastigheter, Östersund)

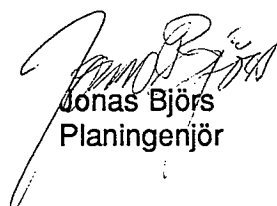
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

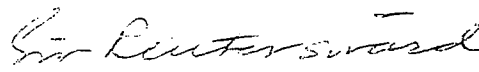
Upphävandet medför ej krav på fastighetsbildning.

Planupphävandet innebär att rätten att bebygga bl a fastigheten Frösö 5:31 enligt stadsplanen från 1944 upphör. Förutsättningarna för att ägaren till Frösö 5:31 skall ha rätt till ersättning enligt den s k garantiregeln (PBL 17:8) är ej uppfyllda.

Upphävandet bedöms därmed ej medföra ersättningsskyldighet för kommunen.

Östersund den 25 januari 1994


Jonas Björs
Planingenjör


Siv Reuterswärd
Planarkitekt