

Kommunfullmäktige
i Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

90. 05. 04.

1988.117
313

Kommunfullmäktige har den 27 april 1989 antagit förslag till detaljplan för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Bergmannen).

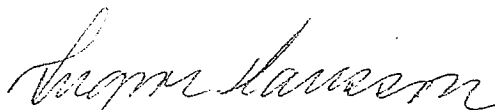
Kommunfullmäktiges antagandebeslut har överklagats till länsstyrelsen som i beslut den 13 december 1989 inte ändrade det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har sedan överklagats hos regeringen men överklagandet har återkallats och regeringen har avskrivit ärendet den 9 april 1990.

Antagandebeslutet har alltså vunnit laga kraft den 9 april 1990.



Lars Nilsson
länsarkitekt



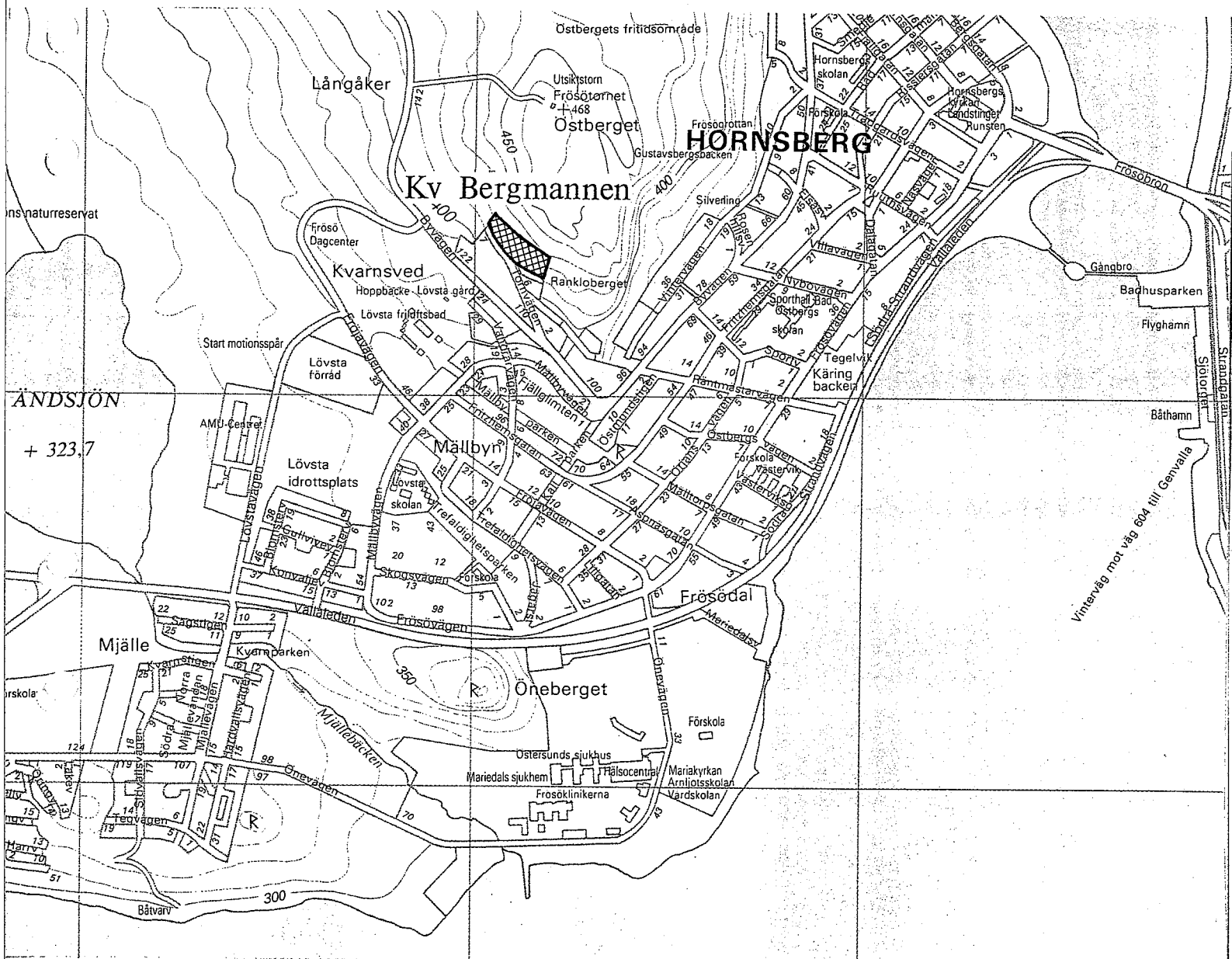
Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

DETALJPLAN

för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Bergmannen)



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Plankontoret den 17 januari 1989

DETALJPLAN

för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Bergmannen)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	sid 3
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	7
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	8
DETALJPLANEKARTA	bil.

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 27 april 1990. § 44 betyggar

Jesper Normark

DETALJPLAN
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Bergmannen)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingarna i ärendet utgöres av detaljplanekarta med planbestämmelserna på kartan samt plan- och genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

SYFTE

Planändringen är ett led i pågående planläggning av södra delen av Östberget på Frösön. Syftet med denna planläggning är att säkra de återstående obebyggda delarna på och i anslutning till berget för fritidsändamål. Planändringen föranleds mer direkt av en förfrågan till byggnadsnämnden om bebyggande av stadsäga 499 B inom kvarteret Bergmannen, vilken enligt de nya planintentionerna bör ingå i fritidsområdet.

PLANDATA

Läge, areal

Kvarteret Bergmannen är beläget på södra delen av Östberget, mellan Kafé Slalom och skidbacken Ladängen. Hela kvarteret, ca 10250 m², omfattas av planändringen.

Markägoförhållanden

Delar av de två fastigheterna stg 499 och stg 499 B ingår i kvarteret. Den förstnämnda fastigheten ägs av kommunen, den andra är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande
detaljplan

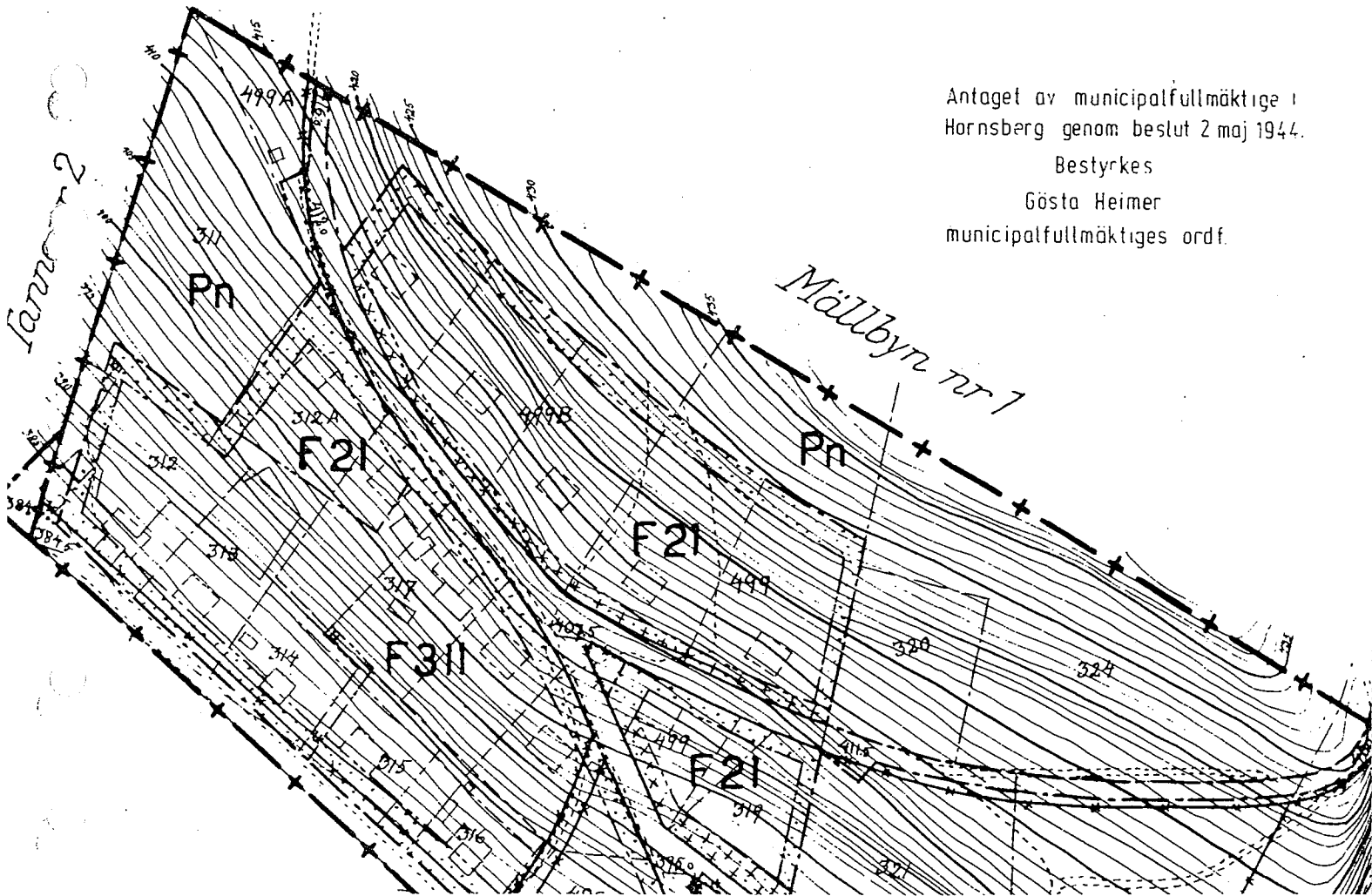
För planområdet gäller detaljplan utan genomförandetid (stadsplan fastställd den 4 augusti 1944).

Planbestämmelserna medger bostadsbebyggelse med friliggande tvåfamiljshus. Kvarteret som är helt obebyggt, gränsar mot naturpark på alla sidor utom mot Tornvägen i sydväst.

Antaget av municipalfullmäktige i
Hornsberg genom beslut 2 maj 1944.

Bestyrkes

Gösta Heimer
municipalfullmäktiges ordf.



Utdrag ur gällande detaljplan

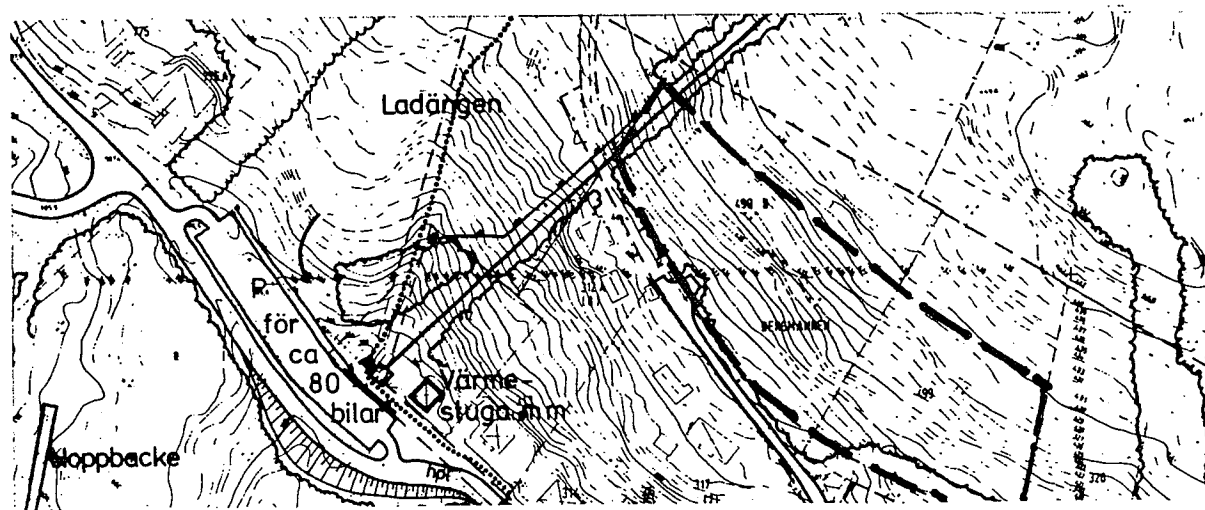
Byggnads-
förbud

Byggnadsförbud enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen har gällt för området norr om Byvägen fr o m september 1969 med vissa uppehåll fram till den 1 juli 1987. Förbudet infördes i samband med att dåvarande Frösö köping inledde planläggningsarbetet för södra delen av Östberget. Målsättningen var redan då att i

detaljplan fastlägga områdets användning för rekreation och friluftsliv. Den obebyggda kvartersmarken i de branta bergsidorna bedömdes därvid viktiga för fritidsområdet.

Kommunala beslut och åtgärder i övrigt

Planläggningen av södra delen av Östberget har med vissa avbrott för specialutredningar (ny grundkarta, back- och liftsystem, lokalisering av konferenshotell, markköp, OS-anläggningar m m) pågått alltsedan början av 1970-talet. Enligt den aktuella planutredningen för Östberget skall en släplift anläggas över västra delen av planområdet, se utdrag ur illustrationskartan nedan.



En begäran från kommunen om inrättande av naturreservat för Östberget har återtagits i avvaktan på att gränserna för detaljplaneområdet på bergets södra del blir fastlagda.

Erforderliga markförvärv för det tänkta fritidsområdet på södra delen av Östberget är till större delen genomförda.

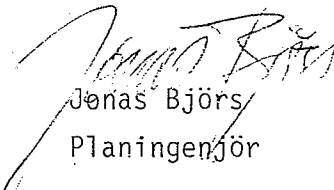
För närvarande avvaktas ytterligare ställningstagande till det eventuella konferenshotellet på södra delen av berget m m innan detaljplanearbetet förs vidare.

Byggnadsnämnden beslöt den 17 november 1987 om anstånd med avgörandet av frågan om nybyggnad av fem enbostadshus inom stg 499 B i kvarteret Bergmannen med hänvisning till pågående planläggning. Nämnden upplyste samtidigt om tidsgränsen två år från det att ansökan kom in (2/7 1987) tills dess att ärendet måste avgöras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Mark och vegetation Kvartersmarken sluttar starkt mot sydväst med genomsnittlig lutning ungefär 1:3. Hela kvarteret är bevuxet med tät barrskog, huvudsakligen gran.
- Bebyggelse Kvarteret Bergmannen är helt obebyggt. Syftet med planändringen är att bibehålla området obebyggt genom att överföra kvartersmarken till naturområde i likhet med angränsande mark.
- Naturmiljö Skogen på nordöstra sidan av Tornvägens övre del utgör en naturlig angöring till och avgränsning av det tänkta fritidsområdet Östberget. Det är därför viktigt att denna del av Östberget, inklusive kvarteret Bergmannen, behålls som fritidsområde.
- Gator, trafik Tornvägen är utbyggd med låg standard (smal och brant) förbi del av kvarteret Bergmannen fram till en vändplats vid Ladängen. Tornvägens lutning ner mot Byvägen är bitvis större än 14 %.
- Vatten och avlopp Ledningar för vatten- och avlopp finns ej anlagda i Tornvägen. Eventuell bebyggelse i kvarteret Bergmannen förutsätter nya ledningar på drygt 350 m längd.
- Administrativa frågor Hela kvarteret Bergmannen blir allmän plats-mark i form av naturområde efter planändringen.
Genomförandet av den nya detaljplanen förutsätter att även den enskilt ägda marken inom kvarteret förvärvas av kommunen.
- Genomförandetiden föreslås bli fem år räknat från laga kraftdatum.

Östersund den 17 januari 1989


 Jonas Björns
 Planingenjör

DETALJPLAN

för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Bergmannen)

Juho Normark

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige i april 1989.
Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås bli fem år räknat från planens laga kraft-datum.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Kvarteret Bergmannen är ej tomtindelad.
--------------------	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen	Den del av kvarteret som ägs av enskilda förutsätts efter planändringen bli förvärvad och införlivad med allmän plats-marken (naturområdet).
Ersättning	Kvarteret är helt utbyggt. Därmed saknas grund för ersättningskrav för den icke utnyttjade byggrätten enligt den s k garantiregeln (PBL 17:8).

Östersund den 17 januari 1989

Jonas Björns
Jonas Björns
Planingenjör