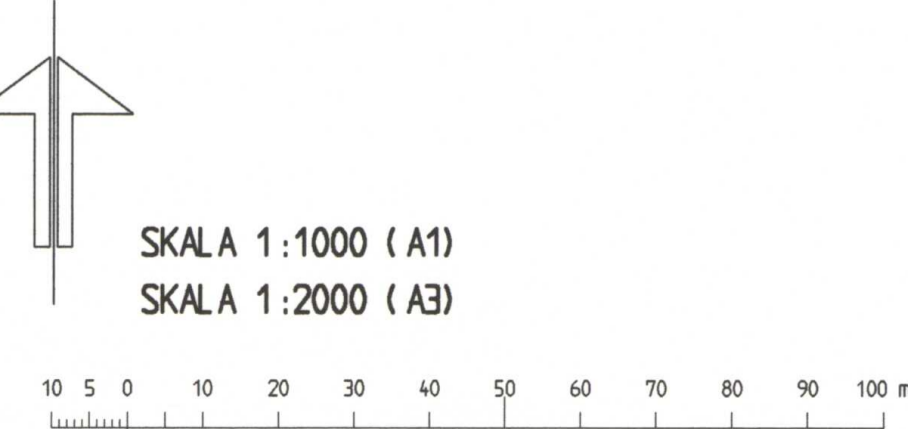


JÄRNVÄGSÖVERGÅNG
BRUNFLO
HEMBYGDSGÅRD
E14

ÖVERSIKTSKARTA
SKALA 1:5000 (A1)
SKALA 1:10 000 (A3)

Höjdsystem: RHOO



- KARTBETECKNINGAR**
- Användningsgräns
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Egenskapsgräns
 - HÅKANSTA 4:1
 - Traktnamn
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Väg, Kantsten
 - Staket
 - Strandlinje
 - Agostagsgräns
 - Lövskog, Barrskog
 - Lövträd, Barrträd
 - Äker
 - Belysningsstolpe, Elstolpe
 - Rutnätspunkt
 - Höjdkurvor
 - Mark, Gatuhöjder
 - Stenblock
 - Fornlämning
 - Elledning
 - Telekabel
 - Elkabel

2006-10-24
Grundkartan är kompletterad med ändringar av fastighetsindelningen

PLACERING, UTFORMNING
Nya byggnader utformas i harmoni med områdets karaktär av fritidshusbebyggelse. Fasader av trä. Taknock i samma riktning som husets långsida. Takmaterialet icke reflekterande. Källare medges inte förutom matkällare.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter
Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus/garage är 3,0 meter

Högst en våning
Huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 meter från tomtråns. Uthus/garage skall uppföras fristående från huvudbyggnad, minst 6 m från tomtråns mot gata eller 3 m från övriga tomtråns. Minsta avstånd mellan byggnader skall vara 6 m. (Gäller inte befintliga byggnader)

RISK- OCH STÖRNINGSKYDD
m Byggnader skall placeras alternativt grundläggas så att översvämningsnivån +295,7 meter inte underskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden, är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Bygglov för ny byggarea inom hela planområdet förutsätter:
1. Anslutning till kommunens VA-anläggning enligt redovisning i planbeskrivningen
eller
2. Anslutning till Grytans Södra Vattenförening och till av kommunen godkänd enskild avloppsanläggning.

a Bygglov förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen på grund av skyddade fornlämningar på fastigheten.
VA-anläggningar: se pörmern

- ILLUSTRATION**
- Ny byggnad
 - Ny fastighetsgräns
 - Skoterled
 - Område med terrasserad fossil åkermark, underlag från länsstyrelsen, R 35
 - Gällande detaljplan upphävs

DETALJPLANEN
Antagen av MSN 2007-01-24 §18
Laga kraft 2007-02-21
Aktbeteckning 2380K-P2007/3

Tillhör miljö- och samhälls nämndens i Östersund beslut den 2007-01-24 §18 betyg:
Agneta Johansson
Miljö- och samhälls nämndens sekreterare

ANTAGANDEHANDLING
Planhandlingen består av:
- Plankarta med planbestämmelser och illustrerade nya tomter
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utåtande

Dnr: 1436/2005
Dnr Planmodul: P05/0021

Gällande detaljplan upphävs och jordbruksmarken fortsätter att brukas

2380K-P2007/3

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 (rastrets innerkant)
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

- LOKALGATA Lokal trafik
NATUR Naturområde
GÅNGVÄG Allmän gångväg
GÅNG- o RIDVÄG Allmän gång- och ridväg

- Kvartersmark**
- B₁ Bostäder, fristående med fritidshuskaraktär
 - E₁ Nätstation
 - E₂ Miljöstation
 - E₃ VA-anläggning
 - N₁ Friluftsområde - allmänt tillgängligt strandområde

- Vattenområden**
- W₁ Öppet vattenområde med en mindre brygga för respektive angränsande fastighet
 - WB₁ Brygga eller stenpir för båtångöring och bad

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med bastu/förråd med bruttoarea högst 30 m² på områden betecknade N₁. Marken får endast bebyggas med uthus/garage på områden betecknade B₁.

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från Grytan 7:3 och för skotertrafik ned till Storsjön

UTNYTTJANDEGRAD
För områden betecknade B₁ gäller:
En huvudbyggnad per tomplats med största byggnadsarea 70 m². Uthus/garage får byggas med största byggnadsarea 40 m², gärna uppdelat i flera enheter.

e0 Högst antal tomter som får avstyckas

MARKENS ANORDNANDE
n₁ Åkerholme som är biotopskyddad, skall bevaras och vara trädbevuxen. Trädbeståndet får gallras och markvegetationen slås.

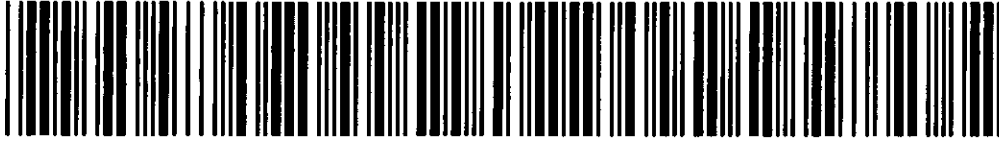
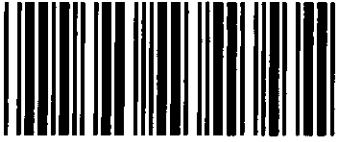
n₂ Marken skall vara skogbevuxen
+000,0 Föreskriven höjd över nollplanet

Körbar utfart får inte anordnas

Detaljplan för
BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN

Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun
Östersund den 15 november 2006
Reviderad den 12 januari 2007

Siv Reuterswärd Ulla Rylander
Siv Reuterswärd Ulla Rylander
Stadsarkitekt Arkitekt LAR/MSA



Akt nr:

2380K-P2007/3

AU\$2380K-P2007/3



Datum
2007-02-21

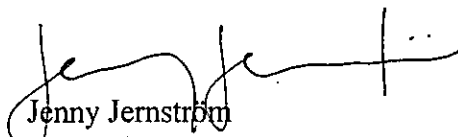
Dnr Ädh	1436/2005
Dnr planmodul:	P 05/0021

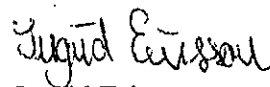
Detaljplan för
BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN
Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun

LAGA KRAFTBEVIS

Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun har den 24 januari 2007, § 18 antagit detaljplan för BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN, Håkansta 4:1 m fl i Östersunds kommun.

Då miljö- och samhällsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit **laga kraft den 21 februari 2007.**


Jenny Jernström
Planarkitekt


Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:

Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun
Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering & Boende, 831 86 Östersund
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund
Teknisk förvaltning, Fastighetskontoret, Lena Näslund
Eva Borg, Grytan 415, 834 98 Brunflo
Jens Marklund, Grytan 202, 834 98 Brunflo
Anders Håkansta, Håkansta 110, 834 98 Brunflo

Aktbeteckning: 2380K-P 2007/3

Detaljplanen: B134



ÖSTERSUND

Detaljplan för **BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN**

Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset, i Länsbiblioteket i Östersund samt på hemsidan under tiden 27 november 2006 till 2 januari 2007. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 27 november 2006.

Utställningshandlingarna utgjordes av plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, förslag till VA-plan, program och samrådsredogörelse del 1 och 2. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har sju yttranden kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen (2006-12-29): Yttrandet bifogas

Kommentar: Lagnamnet justeras i handlingarna.

Banverket, Mellersta Banregionen: Ingen erinran.

Vägverket, Region Mitt: Har inget att erinra mot planförslaget. Vill uppmuntra kommunen att se över hållplatser och övergångsställen vid E14 för att säkra miljön för på- och avstigande bussresenärer. Vägverket anser också att tillfartsvägarna bör dimensioneras för åretruntbruk.

Kommentar: Det är den/de samfällighetsförening/-ar, som kommer att ha ansvaret för tillfartsvägarna, som avgör standarden på vägarna året runt.

Jämtlands läns museum: Länsmuseet anser att de två föreslagna tomterna i sydöstra hörnet av planområdet bör utgå eftersom det finns flera fornlämningar inom området. Dessa kan vara gravhögar från ett gravfält från vikingatiden. Gravhögarna bör bevaras för framtiden. I det fall Länsstyrelsen skulle ge tillstånd till byggnation kommer de ställa krav på arkeologisk undersökning vilket kommer att bli mycket kostsam för den som ska bygga på tomten.

Vidare anser länsmuseet att det ur kulturmiljösynpunkt finns starka skäl till att minska trafiken över hembygdsgården och att ladan bör behålla sin nuvarande plats som är den ursprungliga från gårdsbildningen. De anser att det borde vara lämpligare att all trafik till och från det nya området får ske via den "södra vägen".

Kommentar: Fastighetsägaren till de två föreslagna nya tomterna i sydväst är väl medveten om att denne måste bekosta en arkeologisk undersökning innan tomterna kan säljas och bebyggas. Fastighetsägaren tar risken att tomterna eventuellt inte kan bebyggas alls på grund av fornlämningarna. Samhällsbyggnad anser därför att möjligheten till att bebygga dem behålls i detaljplanen.

Samhällsbyggnad ändrar planförslaget så att ladan inte föreslås flyttas. Sikten väster om hembygdsgården förbättras istället genom att befintlig vegetation hålls tuktad av hembygdsföreningen.

Angående vägen förbi hembygdsgården, se kommentar till Hembygdsföreningen.

Kommunala förvaltningar och bolag

Östersund Renhållning: Renhållningen tycker att det är positivt att en ny sopbod byggs för norra området. En flytt av sopboden för södra området är troligen inget problem, men eftersom den är placerad i svag sluttning måste sandningen skötas på ett bra sätt. En ny förbindelsväg mellan områdena är positivt eftersom det möjliggör rundkörning. Renhållningen ställer sig dock frågande till standarden på dagens vägar och hur de underhålls vintertid för att åretrunthämtning ska kunna ske. I dagsläget sker enbart hämtning sommartid eftersom bägge vägarna är för dåligt skötta vintertid.

Kommentar: Se kommentar till Vägverket.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Grytan 1:38: Fastighetsägarna till Grytan 1:38 framför att det är svårt att anordna parkering på deras fastighet vilket detaljplan föreslår. Hittills har parkering skett strax utanför tomtgräns med tillstånd från fastighetsägaren till Grytan 1:3. Som fastighetsägarna ser det är det den platsen som även i framtiden är mest lämplig om inte en massa träd ska avverkas på deras tomt vilket de tycker är olyckligt eftersom just hänsynen till befintlig växtlighet i detaljplanen är positivt.

Kommentar: Samhällsbyggnad anser att det finns möjlighet till bilparkering för ägarna till Grytan 1:38 på den mark som betecknas LOKALGATA utanför deras tomtgräns. Skriftlig överenskommelse bör träffas mellan fastighetsägarna till Grytan 1:38 och Grytan 1:3. Plankartan kommer att förtydligas med en illustrativ text om fastigheten Grytan 1:38's möjlighet till parkering strax utanför tomtgränsen. I planbeskrivningen görs tillägget att huvudregeln är att all parkering ska ske på respektive fastighet.

Brunflo Hembygdsförening: I ett skriftligt yttrande 2006-12-28 vidhåller Hembygdsföreningen att den bästa trafiklösningen är alternativ 3 det vill säga att vägen förbi hembygdsgården stängs för all trafik och att tillfart sker via den södra vägen. Detta både för den nuvarande men också den planerade verksamheten vid Brunflo Hembygdsgård samt eventuell stöldrisk. De motsätter sig även att hembygdsföreningen ska bekosta de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna som föreslås runt hembygdsgården; någon form av staket i gavelns förlängning, begränsning av hastigheten till 20 km/h, vägbulor och att en del av häcken tas bort. Hembygdsgården anser att något staket inte går att uppföra eftersom den delvis ägs av fastigheten Grytan 6:1 och att då förhandlingarna bör ske med den fastighetsägaren. Häcken eller trädallén söder om hembygdsgården har idag en dämpande effekt på det trafikbuller som finns. Ett borttagande skulle öka ljudnivån och dessutom förfula omgivningen. Att genomföra tillfälliga stängningar av norra vägen sommartid anser hembygdsgården vara en smula utopiskt. När det gäller den extra infarten till hembygdsgården avser de inte stänga den och anser att Grytan-Håkansta SMF framför falska uppgifter.

Kommentar: Efter det att Hembygdsgårdens yttrande inkommit har ett möte hållits med hembygdsföreningens styrelse i banmästarvillan i Brunflo kvällen den 11 januari 2007. Mötet resulterade i att hembygdsföreningen accepterar kompromissen med att vägen förbi hembygdsgården behålls som tillfartsväg till fastigheterna i norra delen av planområdet med nedanstående ändringar i ansvarsfördelning för trafiksäkerhetshöjande åtgärder. I samråd med vägsamfällighetsföreningen kan hembygdsföreningen stänga av norra tillfartsvägen vid evenemang som lockar särskilt stor publik. Detta är möjligt tack vare att den nya förbindelsevägen byggs. De åtgärder och ansvaret för dessa för att förbättra trafiksituationen kring hembygdsgården revideras enligt följande:

- 1) Gamla infarten
Detaljplanen ska inte reglera om infarten ska stängas eller inte. Det är hembygdsföreningen och vägföreningen för vägen utanför som avgör den frågan. Det åligger hembygdsföreningen att tydligt visa med t.ex. skyltar, grindstolpar var deras entré till hembygdsgården är så att trafikanterna lätt kan avgöra vilken väg de ska välja.
- 2) Någon form av staket i gavelns förlängning
Hembygdsföreningen ansvarar för och bekostar att någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut.
- 3) Skyltar för hastighetsbegränsning 20 km/h

AW
24

Fastighetsägarna till Håkansta 4:1 sätter upp och bekostar dessa. Samfällighetsföreningen som bildas för bl.a. norra tillfartsvägen ansvarar sedan för drift och underhåll.

- 4) Hastighetsdämpande åtgärder (vägbulor eller dylikt)
Fastighetsägarna till Håkansta 4:1 anlägger och bekostar dessa, dels öster om, dels strax väster infarten till Håkansta 6:1. De ansvarar även för drift och underhåll innan samfällighetsföreningen för norra vägen tar över när föreningen bildats.
- 5) Sikten nedanför hembygdsgården
Ladan flyttas inte. Hembygdsföreningen ansvarar för att häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten.

Övrigt som mötet resulterade i:

- Hembygdsföreningen kommer överens med samfällighetsföreningen om antalet dagar per år som den norra tillfartsvägen kommer att stängas samt hur avstängningen praktiskt ska ske.
- Ägarna till Håkansta 4:1 ansvarar och bekostar de förstärkningar som behövs för att norra tillfartsvägen även förbi hembygdsgården ska hålla för den tunga trafik som blir aktuellt när de nya tomterna bebyggs.
- De fastighetsägare som behöver använda norra tillfarten för tunga transporter, t.ex. då nya hus byggs, ska samråda med hembygdsföreningen så att trafiken inte stör hembygdsföreningens verksamhet.

KVARSTÅENDE SYNUNKTER EFTER SAMRÅDET SAMT STÄLLNINGSTAGANDE

Kvarstående synpunkter från samråden som inte kunnat tillgodoses samt motiv till varför de inte kunnat tillgodoses.

Program:

Södra Grytans vägförening: *Den del av vägen som vägföreningen sköter och administrerar kräver föreningen att den inte får röras i en eventuell detaljplan.*

Motivering: Planförslaget är en kompromiss mellan vägalternativen 1 och 3. Trafikhöjande åtgärder utförs vid hembygdsgården och en ny vägförbindelsen mellan norra och södra tillfartsvägarna möjliggör att vägen förbi hembygdsgården fortfarande kan användas som tillfartsväg till norra området stora delar av året men också kan stängas av vid evenemang på hembygdsgården som drar stor publik. Vid dessa enstaka tillfällen måste fastighetsägarna i norra området få använda södra tillfartsvägens övre del för att nå sina tomter. De kommer då inte att passera några befintliga fastigheter i södra området.

Grytan-Håkansta SMF: *Vid en byggnation på Håkansta 4:1 skulle trafiken på vägen förbi hembygdsgården öka. På samma väg finns idag två närliggande utfarter. Dessa måste samordnas och den gamla infarten till hembygdsgården grävas bort för att trafiksäkerheten i korsningen ska bli bättre.*

Motivering: Detaljplanen ska inte reglera om infarten ska stängas eller inte. Det är hembygdsföreningen och vägföreningen för vägen utanför som avgör den frågan. Det åligger hembygdsföreningen att tydligt visa med t.ex. skyltar, grindstolpar var deras entré till hembygdsgården är så att trafikanterna lätt kan avgöra vilken väg de ska välja.

Fredrik Magnusson (Grytan 1:40), Gunnar & Haldis Magnusson (Håkansta 1:50): *En av familjemedlemmarna lider av elallergi och sommarstugan var det bästa området för henne varför man lämnade permanentbostaden och uppförde ett nytt elsanerat hus där tidigare sommarstugan stod. En utbyggnad av området med tillhörande nya eldragningar skulle innebära stora problem för henne. I övrigt anser Magnussons att området inte bör exploateras med tanke på riksintresset för kulturmiljö och friluftsliv, miljön eftersom biltrafiken ökar samt att byggande på åkermark skulle försvåra för hembygdsgården att t ex visa yngre generationer i något sånär autentisk miljö hur jordbruket bedrevs förr i tiden.*

Motivering: Enligt Statens Strålskyddsinstitut har trots stora forskningsinsatser inget säkert samband påvisats mellan elkänslighetsbesvär och de fält som finns kring elektrisk utrustning. Mellan er fastighet och det tilltänka området för ytterligare fritidshus är det minst 125 meter och inom det avståndet ligger redan idag befintligt hus som har el indraget. När det gäller riksintressena så är i princip hela planområdet redan bebyggt. De föreslagna tomterna ligger i direkt anslutning till befintliga tomter. Ingen bebyggelse föreslås som klättrar upp på sluttningen och som därmed skulle exponeras mer i kulturlandskapet. Det gör att det som beskrivs som värden i riksintresset inte kommer påtagligt skadas av den föreslagna exploateringen.

Bertil Jansson & Doris Eriksson (Grytan 1:38): *Påverkan på de två riksintressena är enligt Jansson/Erikssons bedömning större än vad kommunen skriver. Förändringen av den ålderdomliga jordbruksbygden är ganska stor eftersom upplevelsen av ett luftigt och fint område förändras till något som mer liknar en villabebyggelse. Jansson/Eriksson anser att det är bättre med en exploatering norr om nedfarten från hembygdsgården eftersom en sådan utökning inte i samma grad påverkar det befintliga området med trafik och att åkermarken mitt i området då kan lämnas obebyggd; den marken är den bästa för att med skidor, skoter mm ta sig ner till Storsjöns is. Vidare framför Jansson/Eriksson att föreslagen rundkörning inte kommer att accepteras efter beslut i årsmötet för Södra Grytans vägförening.*

Motivering: En exploatering som klättrar upp längs kanten norr om nedfarten är inte lämpligt ur riksintressesynpunkt för kulturmiljön eftersom en sådan exploatering skulle exponeras på ett helt annat sätt uppe på höjden än nere vid befintligt område och störa det värde som ska skyddas. Samhällsbyggnads bedömning är att varken kulturmiljövårdens riksintresse eller det rörliga friluftslivets riksintresse skulle skadas påtagligt av föreslagen exploatering.

Angående vägfrågan se motivering vid Södra Grytans vägförening.

Ingemar & Anna-Lena Ståhl (Grytan 1:39): *Ståhl motsätter sig starkt att åkermarken styckas av och bebyggs. De anser att området bör få behålla sin luftiga karaktär och informerar om att ängen används flitigt som pulkabacke och skidbacke av både stugägare i området och boende i Grytan. Ståhl delar inte kommunen syn på planförslagets miljöpåverkan utan anser att ökad biltrafik, gräsklippare, snöslungor, båtar mm bidrar till en betydande negativ miljöpåverkan. De anser därför att en separat miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas för det fortsatta planarbetet. De delar inte heller kommunens syn på att en exploatering skulle innebära en viss ökning av trafikrörelser. De flesta har två bilar, de får besök av bilburna gäster samt andra motordrivna fordon som t ex mopeder. Den allmänna ljusnivån påverkas också av ytterligare gräsklippare och snöslungor. De är dessutom övertygade om att området successivt kommer övergå till ett område för permanentboende. Deras uppfattning är därför att störningarna inte kommer vara begränsade till en viss tid på året utan kommer att bli bestående under hela året.*

Motivering: Bebyggelse på ängen/åkermarken se motivering till Grytan 1:38 ovan. Planförslaget har sedan Ståhl yttrat sig justerats så att antalet tomter på ängen har reducerats till fem stycken vilket ger stora tomter med en luftig karaktär. I miljöbalkens avseende är inte de störningar som kan bli aktuella inom planområdet av en sådan omfattning att de kan klassas som betydande. Samhällsbyggnad vidhåller därför sin bedömning i frågan. Mängden trafik och buller hänger i stort ihop med huruvida området används för fritidsboende eller för permanentboende. Detaljplanen syftar till att ha kvar den karaktär av fritidshusområde som området idag har och nyttja de styrmedel som finns inom ramen för plan- och bygglagen för att uppnå det.

Karin Strand (Håkansta 3:5): *Strands fastighet ligger i utkanten av fritidshusområdet och det var ett avgörande läge för att de förvärvade fastigheterna. Planerna på att bygga in deras fastigheter känns enligt Strand mycket tråkigt och närmast förödande för deras ägande. Strand menar att redan med nuvarande bebyggelse är trafiken under sommarmånaderna stundtals mycket tät. En ökad trafik genom området torde inte främja kulturintresset. Byggandet av 8-10 tomter skulle påverka Strand mycket kraftigt under flera år genom byggtransporter, skräphögar och byggljud. Strand frågar sig hur kommunen ska säkerställa att området behåller sin*

fritidshuskaraktär. Om inte även den nya detaljplanen innehåller begränsningar till 60 kvm byggnadsyta för huvudbyggnad är det troligt att de nya bostäderna byggs för permanentboende istället för fritidsboende. Sammanfattningsvis ser Strand med stor oro på detta arbete och ser ingen nytta i det. Påverkan på hennes fastighet blir stor när den blir inbyggd och störs av byggnationer och trafik under flera år framöver.

Motivering: Bebyggelse på ängen/åkermarken se motivering till Grytan 1:38 samt Grytan 1:39 ovan. Mängden trafik är till stor del avhängigt om området nyttjas för fritidsboende eller permanentboende. Ett av detaljplanens syften är just att fritidshuskaraktären ska behållas. När det gäller trafikens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården delar inte Samhällsbyggnad er uppfattning att den skulle påtagligt skada intresset. Visserligen är miljön runt hembygdsgården av stort värde, men den föreslagna exploateringen är inte av den omfattningen att den skulle påverka värdet negativt.

När det gäller synpunkterna om störningar under byggtiden anser Samhällsbyggnad att de kommer ske under en begränsad tid och att tillfälliga byggoljud förekommer i alla bostadsområden med jämna mellanrum eftersom underhåll av byggnader är oundvikligt, varför just sådana störningar kan anses acceptabla. Samhällsbyggnad anser också att den byggnadsarea om detaljplanen medger för huvudbyggnad om 70 kvm fortfarande är en begränsad byggnadsarea och mer än 60 kvm överensstämmer med storleken på de befintliga husen i området.

Monica Karlsson & Hans-Åke Vafelin (Grytan 6:1): Fastighetsägarna anser att vägen förbi deras fastighet är för undermålig för ökad trafik.

Motivering: Se motivering till Södra Grytans vägförening.

Samråd:

Vägverket, Region Mitt: I den fortsatta planeringen och vid val av trafiklösning är det viktigt att väga in oskyddade trafikanters möjlighet att röra sig säkert och tillgängligt inom planområdet, över järnvägen samt till och från de busshållplatser som finns utefter E14. De vill särskilt betona vikten av säkra lösningar över järnvägen. Utformning och belysning är frågor som bör studeras.

Motivering: Det är den/de samfällighetsförening/-ar, som kommer att ha ansvaret för tillfartsvägarna, som avgör standarden på vägarna året runt samt eventuell belysning.

Fastighetsägargruppen "Sjöbacken" och Håkansta 1:53: Förordar vägalternativ 1.

Motivering: Se svar till Södra Grytans vägförening.

Grytan 1:29, 1:3: *Fastighetsägaren vill att sopstationen på södra sidan får vara kvar på ursprunglig plats och har önskemål om fler tomter som kan avstyckas alternativt att tomterna görs större än de som avsatts i planen. Fastighetsägaren önskar även tillfart till sina föreslagna tomter norrifrån eftersom den vägen plogas vintertid.*

Motivering: Tvärförbindelsen med flyttad sopstation ger möjlighet att på ett tillfredsställande sätt köra runt utan att köra ner i området (höjdskillnader och trånga vägar är svårmanövrerade med exempelvis sopbilar). Förutsättningen för att tillskapa nya tomter öster om de befintliga fritidshusen var att de inte klättrade upp på höjden och därmed exponerades i det riksintressanta kulturlandskapet. Miljö- och samhällsnämnden menade att en eller maximalt två mindre tomter kunde vara godtagbart. De föreslagna tomterna är på cirka 1650 respektive 1200 kvm vilket inte är mindre än många av de befintliga tomterna i området. Samhällsbyggnad anser inte att är lämpligt att utöka tomtstorleken. När det gäller tillfarten till de två föreslagna tomterna på fastigheten 1:3 är det olämpligt att enbart ha tillfart norrut och därmed påföra än mer trafik på den norra vägen förbi hembygdsgården. Med den tvärförbindelse som är föreslagen hindrar det dock inte att vintertid, då hembygdsgårdens verksamhet inte är så omfattande, nyttja den norra vägen för tillfart.

Grytan 1:38: *Fastighetsägarna (FÄ) ifrågasätter att byggytan höjs till 70 respektive 40 kvm. De tror att det med den storleken på byggnaderna är risken överhängande att det blir åretruntboende. FÄ förordar vägalternativ 1. De motsätter sig helt rundkörning. Efter södra vägen är det flera fastighetsägare som har sina hus och uteplatser väldigt nära vägen och det råder redan idag stora problem med trafik och damm. Södra vägen är enligt FÄ inte heller dimensionerad för mer trafik och de menar att alla är idag nöjda med den standard som finns och med dagens trafik fungerar det bra.*

Motivering: Den byggnadsarea som detaljplanen föreslår är valt utifrån att karaktären av fritidshusområde ska bestå men också sett till hur stora befintliga byggnader i området är. Få befintliga hus är mindre än 60 kvm. När det gäller vägalternativ se kommentar till Södra Grytans vägförening.

Brunflo hembygdsförening: *Hembygdsföreningen vill påpeka att det föreslagna området ligger intill hembygdsgården, som ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården och det rörliga friluftslivet. Området har enligt HBF i tidigare planer avsatts som ett framtida område för rekreation och att nyttjas som ett område likvärdigt Jamli.*

Motivering: Se motivering för Grytan 1:38 ovan under Program.

REVIDERING

- I planbeskrivningen ändras kulturmiljölagen till "kulturminneslagen" under rubriken *Fornlämningar, a-områden* på sidan 7.
- Plankartan kompletteras med en illustrerande text som visar att bilparkering för Grytan 1:38 kan ske utanför tomtgräns på mark avsatt som Lokalgata.
- Planbeskrivningen under rubriken *Parkering* på sidan 9 ändras till: "Huvudregeln är att all parkering ska ske på respektive fastighet".
- Genomförandebekrivningen under rubriken *Lokalgator* på sidan 3 andra stycket ändras och förtydligas och ersätts med följande text:

"När samhällsföreningen är bildad övertar den även ansvaret för drift och underhåll av den norra tillfartsvägen förbi hembygdsgården. Till dess bär ägarna till Håkansta 4:1 ansvaret.

Ägarna till Håkansta 4:1 ansvarar och bekostar utförandet av de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som krävs intill hembygdsgården. Det vill säga dels att skyltar med hastighetsbegränsning 20 km/h sätts upp, dels att hastighetsdämpande åtgärder inklusive skyltar med "farthinder" anordnas. Ägarna till Håkansta 4:1 ansvarar och bekostar de förstärkningar som behövs för att norra tillfartsvägen även förbi hembygdsgården ska hålla för den tunga trafik som blir aktuellt när de nya tomterna bebyggs.

Hembygdsföreningen ansvarar och bekostar utförandet av att någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut. Staketet eller häcken ska ha sådan höjd och längd att sikten vid hörnet behålls men att personer hindras att smita runt hörnet utan att uppmärksammas av trafiken som kommer västerifrån. Det är även hembygdsföreningens ansvar att häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten i kurvan nedanför byggnaden. Det åligger hembygdsföreningen att tydligt visa med t.ex. skyltar, grindstolpar var deras entré till hembygdsgården är så att trafikanterna lätt kan avgöra vilken väg de ska välja.

I samråd med samfällighetsföreningen kan hembygdsföreningen stänga av norra tillfartsvägen vid evenemang som lockar särskilt stor publik. Hembygdsföreningen kommer överens med samfällighetsföreningen om antalet dagar per år som tillfartsvägen kommer att stängas. Detta är möjligt tack vare att den nya förbindelsevägen byggs.

De fastighetsägare som behöver använda norra tillfarten för tunga transporter, t.ex. då nya hus byggs, ska samråda med hembygdsgården så att trafiken inte stör hembygdsgårdens verksamhet."

- Tredje stycket under samma rubrik kompletteras i sista meningen med "inklusive norra och södra tillfartsvägen" (så att meningen lyder: En gemensamhetsanläggning med samfällighetsförening för hela planområdets vägar, inklusive norra och södra tillfartsvägen, skulle dock klargöra och underlätta ansvarsfördelningen för driften av dessa året om.)

- Ändring i planbeskrivningen av listan på sidan 8 under fjärde stycket under rubriken *Gator och trafik, gatunät, cykel- och mopedtrafik*:
Första punkten om att gamla infarten ska stängas tas bort.
Andra punkten ändras till: ”- *någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut för att hindra gående att smita runt hörnet,*”.
Fjärde punkten ändras till: ”- *hastighetsdämpande åtgärder anordnas,*”.
Femte punkten ändras till: ”- *häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten i kurvan nedanför byggnaden.*”

SAMMANFATTNING

Miljö- och samhällsnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för BOSTADSBYGGELSE I GRYTAN, Håkansta 4:1 m fl upprättad den 15 november 2006 och reviderad den 12 januari 2007. Antagandehandlingarna består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

Grytan-Håkansta SMF, c/o Nils Gunnar Fredriksson, Stor-Grytan 105, 834 98 Brunflo
 Grytan 1:40 Fredrik Magnusson, Rådhusgatan 59 C, 831 37 Östersund
 Håkansta 1:50 Gunnar Magnusson, Håkansta 169, 834 98 Brunflo
 Håkansta 1:50 Haldis Magnusson, Håkansta 169, 834 98 Brunflo
 Håkansta 1:53 Zandra Persson, Litsvägen 33 B, 831 42 Östersund
 Håkansta 1:53 Jeanette Persson, Herrgårdsgatan 20, 652 24 Karlstad
 Grytan 1:38 Bertil Jansson, c/o Eriksson, Nybovägen 1, 832 43 Frösön
 Grytan 1:38 Doris Eriksson, c/o Eriksson, Nybovägen 1, 832 43 Frösön
 Grytan 1:39 Ingmar Ståhl, Spovvägen 16, 831 62 Östersund
 Grytan 1:39 Anna-Lena Ståhl, Spovvägen 16, 831 62 Östersund
 Håkansta 3:5 Karin Strand, Pionjärvägen 77, 834 34 Brunflo
 Grytan 1:29, 1:3 Jens Marklund, Grytan 202, 834 98 Brunflo
 Håkansta 4:1 Eva Borg, Grytan 415, 834 98 Brunflo
 Håkansta 4:2 Karin Svärd, Regementsgatan 26 A, 831 35 Östersund
 Håkansta 4:3 Jan-Erik Svärd, Vålådalsgränd 53, 831 72 Östersund
 Håkansta 4:5 Gunnar Svärd, Södra Torlandsgatan 27 C, 831 47 Östersund
 Håkansta 7:4 Åke Hellström, Vålådalsgränd 10, 831 72 Östersund
 Håkansta 7:6 Rune Andersson, Grytan 134, 834 98 Brunflo
 Håkansta 7:6 Eva Andersson, Grytan 134, 834 98 Brunflo
 Håkansta 7:7 Jan-Anders Holm, Norra Torlandsgatan 13 B, 831 47 Östersund
 Håkansta 7:9 Bengt Karlsson, Odenskogsvägen 84, 831 61 Östersund
 Håkansta 7:10 Mikael Marklund, Fagerbacken 6, 831 46 Östersund
 Grytan 6:1 Monica Karlsson, Grytan 260, 834 98 Brunflo
 Grytan 6:1 Hans-Åke Vafelin, Grytan 260, 834 98 Brunflo

Grytan 8:1 Brunflo Hembygdsförening, c/o Göran Söderström, Grytan 430,
834 98 Brunflo

För kännedom bör information om antagandebeslutet, utan
besvärshänvisning, sändas till:

Samhällsbyggnad

Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering o Boende, 831 86 Östersund

Håkansta 1:4 Anders Håkansta, Håkansta 110, 834 98 Brunflo

Ulla Rylander, Sweco VBB, Ringvägen 2, 831 34 Östersund

Jämtkraft, Box 394, 831 25 Östersund

Jämtlands läns museum, Box 709, 831 28 Östersund

Banverket, Mellersta Banregionen, Fastighetssektionen, Box 417, 801 05
Gävle

Vägverket, Region Mitt, Box 186, 871 24 Härnösand

TeliaSonera,

Miljö och Hälsa, Glenn Ålund, Samhällsbyggnad

Renhållning, Teknisk förvaltning

Barn- och utbildningsförvaltningen

LRF:s kommungrupp i Östersund, Arne Jonsson, Smedsta 205, 830 30 Lit

Grytans Södra Vattenförening, c/o Bo Carlsson, Grytan 245, 834 98 Brunflo

Södra Grytans vägförening, c/o Bo Carlsson, Grytan 245, 834 98 Brunflo

Håkansta 1:58 Kerstin Eriksson, Hårdvällsvägen 27, 832 53 Frösön

Håkansta 1:58 Claes Nordlund, c/o Eriksson, Hårdvällsvägen 27, 832 53

Frösön

Grytan 1:48 Anders Östlind, Stockbyvägen 9, 182 78 Stockholm

Håkansta 1:60 Ingrid Nordin, Brunnsgränd 16 B, 831 34 Östersund

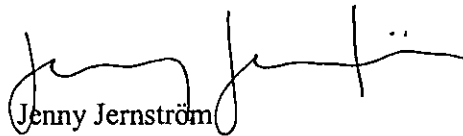
Grytan 1:30 Lars Dannö, Odensviksvägen 8 D, 831 45 Östersund

Grytan 1:30 Britt-Inger Dannö, Odensviksvägen 8 D, 831 45 Östersund

Östersund den 2007-01-12



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Jenny Jernström
Planarkitekt





Länsstyrelsen
Jämtlands län
Samhällsplanering
och boende
Anne Dahlgren

yttrande
Datum
2006-12-22

Dnr (anges vid skriftväxling)
402-12076-06

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

Östersunds kommun Miljö- och samhällsnämnden
2006 -12- 29
Dnr P05/0021

Detaljplan för
Bostadsbebyggelse i Grytan
Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun

Detaljplanen är utställd för granskning t om den 2:a januari 2007.

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över förslaget i programsamråd
och plansamråd.

I planen har hänsyn tagits till de synpunkter som då lämnades.

Prövning enligt PBL

Länsstyrelsen avser inte att pröva planen enligt 12 kap,1-3 §§ PBL.

Redaktionell synpunkt

"Kulturmiljölagen" skall ändras till "Kulturminneslagen", vilket är
den korrekta benämningen.

I detta yttrande har Johan Looock, kulturmiljö medverkat.

Christina Nilsson
Arkitekt

Anne Dahlgren
Arkitekt

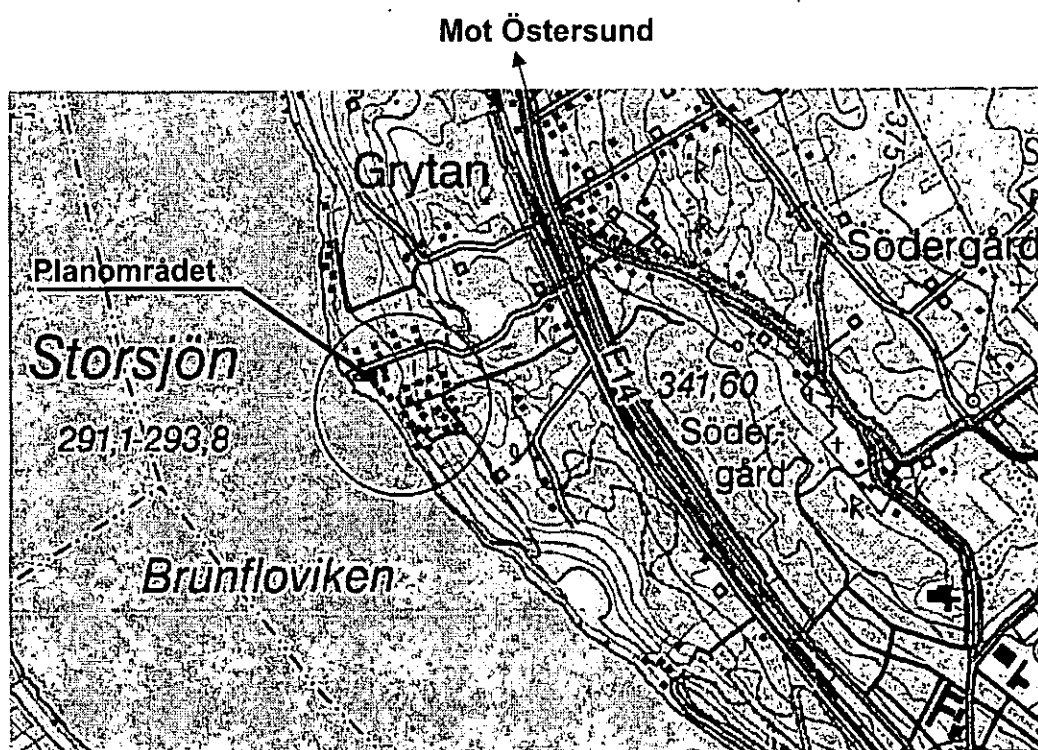
Kopia:
Kulturmiljö
SaBo
Akten



ÖSTERSUND

Detaljplan för BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN

Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun



BRUNFLO

ANTAGANDEHANDLING

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser och illustrerade nya tomter
- Planbeskrivning med bilaga
- Genomförandebeskrivning med bilaga
- Utlåtande

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Upprättad av Samhällsbyggnad den 15 november 2006.

Antagen av Miljö- och samhällsnämnden den 24 januari 2007.

Laga kraft den 21 februari 2007.



Detaljplan för
**BOSTADSBEBYGGELSE I
GRYTAN**
Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av ett kartblad med plankarta och planbestämmelser samt illustrerade byggnader för nya fastigheter, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör under utställningsskedet även fastighetsförteckning daterad 2006-10-24, VA-plan och grundkarta.

SYFTE

Fastighetsägarna till Håkansta 4:1, Grytan 1:3 och Håkansta 1:4 har framfört önskemål om att planlägga nya tomter för fritidshusändamål. Den norra delen av området för de önskade tomterna omfattas inte idag av någon detaljplan. Den södra delen av fritidshusområdet är reglerad i en byggnadsplan från 1963.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av 12 nya tomter samt att få enhetliga planbestämmelser över hela fritidshusområdet som reglerar vatten- och avloppsfrågor, storleken på byggrätterna samt att säkerställa möjligheten att komma ner till stranden och vattnet. Även om man i detaljplan inte kan reglera om husen används för permanent- eller fritidsboende är syftet med planen att området även i fortsättning ska behålla karaktären av fritidshusområde.

PLANDATA

Planområdet

Planområdet är beläget i Grytan i sluttningen ned mot Storsjöns strand, nedanför Brunflo Hembygdsgård. Det omfattar hela fritidshusområdet.

Areal

Planområdets totala areal är 14,3 ha, varav vattenområdet är 2,7 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av flera privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Fördjupad översiktsplan för Brunflo-Grytan från 1985 gäller för planområdet. Rekommendationerna i översiktsplanen innebär att området kan planläggas för koloniträdgårdar och fritidsboende under enklare former.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för södra delen av fritidshusområdet är nr B12, fastställd den 4 januari 1963. Området får användas för bostadsbebyggelse för fritidshusändamål med en begränsad byggnadsyta för huvudbyggnad av 60 m² samt uthus på sammanlagt högst 25 m².

Inom den del av planområdet som tidigare inte är planlagt råder strandskydd om 100 meter på respektive sida om strandlinjen. Strandskyddet föreslås upphävas i samband med antagande av detaljplanen inom de områden som planläggs för bostadsändamål (B₁). Strandskyddet behålls för områdena betecknade W1, WB₁, och N₁.

Program för planområdet

Program upprättades 2006-02-22 och skickades ut för samråd. Programmet beskrev syfte och förutsättningar enligt text ovan. På en karta visades på två platser för att göra det möjligt att komma ned till Storsjön och ett område för 8-10 nya tomter i planens norra del. Yttrandena sammanställdes i en samrådsredogörelse daterad 2006-08-16. Dessa yttranden låg till grund för samrådshandlingarnas utformning.

Behov av miljöbedömning

Under programmet gjordes en behovsbedömning. Miljö- och samhällsnämnden bedömde att ingen miljöbedömning behövs för föreslagen detaljplan även efter inkomna synpunkter under programsamrådet. Miljö- och samhällsnämnden tog beslut, 2006-08-30, om ställningstagandet att ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå i ett genomförande av planen (§ 212).

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Detaljplaneområdet omfattas av två riksintressen enligt 3 kap miljöbalken. Ett riksintresse är t.ex. områden som i miljöbalken är omnämnda som värdefulla ur ett nationellt perspektiv.

Det ena riksintresset, som i princip omfattar hela planområdet, är riksintresset för kulturmiljövården (Z 25 Storsjöbygden) där värdet är den ålderdomliga jordbruksbygden. Planområdet är till största delen redan bebyggt. De nya föreslagna tomterna ligger i direkt anslutning till befintliga tomter och begränsas åt öster för att inte bebyggelsen ska klättra upp på sluttningen och exponeras i landskapet. Dessutom syftar planbestämmelserna till att behålla fritidshuskaraktären i området.

Det andra riksintresset omfattar hela planområdet och gäller det rörliga friluftslivet (FZ8 Storsjöbygden). Där är värdet den natursköna och

variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalvfjäll och rik odlingsbygd med friluftsliv i form av bl.a. fiske, båtsport, cykling och ridning. Idag är stranden till stora delar inte tillgänglig för allmänheten. Planen säkerställer möjligheten att ta sig ned till stranden på tre ställen. För skoterleden ges lokalgatan i norr en sådan bredd att den ryms söder om vägen.

Föreslagen markanvändning bedöms därför inte påtagligt skada riksintressena.

Särskilda hushållningsbestämmelser

Detaljplaneområdet berör inte några utpekade områden enligt bestämmelserna om särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken finns för utomhusluft. De anger lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Fisk- och musselvatten

Miljö kvalitetsnormen gäller kvaliteten på fiske- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras för att upprätthålla bestånden. I Östersunds kommun berörs Storsjön.

Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft eller Storsjöns vatten kommer att överskridas.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och samhällsnämnden har den 2005-10-26 beslutat att ett förslag till detaljplan upprättas som skall omfatta hela fritidshusområdet, både den norra och södra delen (§ 260, Dnr 1436-2005).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en sluttning ner mot Storsjön med variation mellan öppen mark främst i norra delen och skogsbeklädd mark mestadels i söder. Lövträd med björk, asp och rönn överväger med inslag av tall och gran. Utsikten över Storsjöbygden är storslagen från den allra östligaste delen.

Ett grustag gränsar mot planområdet i nordöstra hörnet norr om vägen ned från hembygdsgården (Håkansta 4:1). Söder om grusgropen höjer sig marken och bildar en lägre ås. Åsen mynnar väster ut i en sluttande ängsmark som breder ut sig mellan den befintliga fritidshusbebyggelsen i norr. På denna ängsmark planeras avstyckning av åtta nya tomter. Mellan åsen och södra tillfartsvägen består marken också av jordbruksmark. Där ligger en åkerholme beväxten med höga lövträd, en stor gran och tätt med buskar. Där planeras två nya tomter direkt öster om befintliga fritidshus. I den södra delen av planområdet finns ett skogsområde som var undantaget från bebyggelse i den förra planen. Där växer mestadels lövträd i olika höjder och marken är ojämn. Barrskog växer på platsen i sydost där två nya tomter planeras.

Åkermark

Marken som är föreslagen för nya tomter i norra delen är idag jordbruksmark. Endast för de två tomter på Gytan 1:3 finns sökt jordbruksstöd. Föreslagen exploatering innebär ingen uppsplittring av resterande åkermark.

Områden betecknade n_1 , n_2 och NATUR

Åkerholmar har ett generellt biotopskydd. Det innebär att de inte får tas bort eller förstöras. Syftet med biotopskyddet är att bevara småbiotoper vilka ger en variation i odlingslandskapet/tomtmarken. Åkerholmen inom planområdet betecknas n_1 . Med hänsyn till landskapsbilden skall åkerholmen även fortsättningsvis vara trädbevuxen. Den får gallras. Eventuell dispens från det generella biotopskyddet söks hos Länsstyrelsen, se miljöbalken kap 11 och Förordningen om områdesskydd 1998:1252.

Trädridån och träddungen i norra delen av planen som är betecknade n_2 bevaras. Trädbestånden får gallras. Området i norr som har beteckningen **NATUR** behålls som öppen gräsmark. **NATUR**-området i söder ska även i fortsättningen vara trädbevuxen. Därav beteckningen n_2 . Varsamt skulle stigar kunna iordningställas för att underlätta promenader genom området. Samråd måste då ske med länsstyrelsen eftersom området ligger på fossil åkermark (det snedskrafferade området på planen).

Strand och vattenområden betecknade W_1 , WB_1 och N_1 samt GÅNGVÄG

Strandremsan är ganska flack i norra delen av planområdet men blir brantare och brantare ju längre söder ut man går. Lövträden växer nära strandkanten. Sjöbotten är flack vilket kräver långa bryggor för att båtar ska kunna angöra. Samtliga fastigheter intill stranden är avstyckade som strandfastigheter. Det betyder att det inte finns någon rätt för allmänheten att vistas där. Dessa fastigheter har rätt att uppföra mindre brygga, båthus, eller någon annan sådan byggnad om vattenområdets ägare inte lider skada av någon betydelse.

Strandskyddet behålls för områden betecknade W_1 , WB_1 och N_1 , vilket innebär att dispens måste sökas hos Miljö- och samhällsnämnden för anläggningar inom dessa områden t.ex. bryggor och bastu. Uppförandet av bryggor/stenpirer inom WB_1 -områden kan i vissa fall betraktas som vattenverksamhet och kan komma att kräva tillstånd enligt Miljöbalken.

Intill stranden äger stamfastigheten Håkansta 4:1 respektive Grytan 1:3 var sina större strandområden. Avsikten med beteckningen N_1 är att byns innevånare och fritidshusägarna ska kunna använda stranden för att bada, grilla, sjösätta båtar och utöva andra strandaktiviteter. I det kryssmarkerade området ska det vara möjligt att bygga bastu och mindre förråd. Beteckningen WB_1 innebär att fastighetsägaren ska kunna bygga en rejäl brygga/stenpir som når ut på sådant djup att mindre båtar kan angöra. Här finns en valmöjlighet i planen för N_1 och WB_1 -områdena. Antingen kan respektive fastighetsägare bygga och förvalta anläggningarna eller så kan en sammanslutning bildas, t.ex. en samfällighetsförening, som bygger och förvaltar dem. Rekommendationen är att en samfällighetsförening bildas. I södra delen finns idag en gångväg (betecknad **GÅNGVÄG**) och en brygga. Den var tänkt för allmänheten i detaljplanen från 1963 men är inte genomförd

fullt ut fastighetsrättsligt. Förslaget i den här planen är att allmänheten även i framtiden ska kunna gå ned till stranden från vägen. Nuvarande fastighetsägare fortsätter att äga marken och en samfällighetsförening ska sköta den.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk kartering och markradonmätning med bärbart instrument har utförts av SWECO VBB i augusti 2006. Grunden inom området bedöms bestå av grusig-sandig morän. Ytskiktet utgörs av ca 0,2-0,3 meter mylla. Inget ytligt berg har påträffats inom området. Grundvattenytan bedöms ligga djupare än tre meter under markytan. På västra delen av de två nedersta föreslagna tomterna (i nordvästra delen av området) kan ytligt vatten uppträda i samband med nederbördsrika perioder och efter snösmältning.

Markradonmätningarna visar värdena 36, 38 och 42 kBq/m³. Enligt radonutredningens betänkande (SOU 1983:6) skall marken här klassas som normalradonmark och byggnader uppföras med radonskyddande byggnadssätt.

Ur geoteknisk synvinkel bedöms området vara lämpligt för ändamålet.

Fornlämningar, a-områden

Flera fornlämningar finns i området och framgår av plankartan. De består främst av odlingsrösen och fossil åkermark.

Vid exploatering på fastigheter betecknade a måste tillstånd sökas hos länsstyrelsen som avgör om tillstånd behövs enligt kulturminneslagen. Schaktarbeten måste utföras varsamt. Om fornlämningar påträffas måste arbetena avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Bostäder

Bebyggelsen har en karaktär av fritidshusområde. Denna karaktär är viktig att bevara. Nya byggnader ska därför utformas i harmoni med den befintliga bebyggelsen i volymer, materialval, höjder och placering som framgår av plankartans planbestämmelser.

Antalet tomter som får avstyckas i varje B₁-område begränsas för att göra de nya tomterna så luftiga som möjligt och för att inte locka till avstyckning av befintliga fastigheter. Områden markerade med kryss innebär att endast uthus/garage får byggas där. Tanken är att begränsa bebyggelsen för att medge utsikt för grannar och för att undvika bostadsbebyggelse på den fuktiga marken i väster (se *Geotekniska förhållanden* ovan).

B₁-områden med beteckningen m, strandtomterna, innebär att nya byggnader ska placeras alternativt grundläggas så att översvämningarnivån +295,7 meter över havet (RH 00) inte underskrids. Nivån är det dimensionerande flödet (10 000-års flödet) för Storsjön.

Service

Affärer och annan kommersiell service, skolor, daghem, vård- och fritidslokaler finns i centrala Brunflo ca 2 km från planområdet.

Tillgänglighet

Några av de nya tomterna ligger i sluttning som lutar mer än 8 % och där kan det vara svårt att anpassa marken för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid nybyggnation skall strävan vara att anpassa för dessa personer.

Gångvägen i söder ned mot stranden är brant och kan inte anpassas. Därför är det viktigt att byggnader, gångvägar och bryggor anpassas för områdena betecknande N₁.

Gator och trafik

Gatunät, cykel- och mopedtrafik

Trafikökningen blir marginell eftersom det handlar om 12 nya fastigheter.

För att nå planområdet från E14 passeras först järnvägen. Planområdet nås därefter från två håll med viss möjlighet till rundkörning. Den norra vägen leder tätt förbi norra gaveln på Brunflo Hembygdsgård och ner mot Storsjön. För att nå det södra området kör man söder ut drygt 100 meter utmed järnvägen innan man svänger ned på den södra tillfartsvägen.

På norra vägen är sikten dålig både vid hembygdsgården och förbi ladan i backen nedanför. Det gäller framförallt när man kommer nedifrån och ska passera gårdsgaveln. Där finns risk för att olyckor kan inträffa eftersom hembygdsgårdens gårdsplan inte är avgränsad mot vägen. Dessutom ansluter grannfastighetens utfart på motsatt sida av vägen.

Den södra vägen är smal och har en mötesplats där möten är möjliga utmed sträckan ovanför fritidshusområdet.

Dagens tillfarter till området behålls och en ny förbindelseväg byggs mellan norra och södra tillfartsvägen i höjd med grustaget. På så sätt fås en flexibilitet i framtida trafikföring och bättre tillgänglighet för t.ex. sopbilar. Vid större evenemang på hembygdsgården kan boende i norra området köra till och från sina hus via den södra tillfartsvägen. Vintertid kan förbindelsevägen ge en flexibilitet i behovet av snöröjning.

För att förbättra situationen förbi hembygdsgården utförs följande åtgärder:

- någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut för att hindra gående att smita runt hörnet,
- hastigheten begränsas till 20 km/h,
- hastighetsdämpande åtgärder anordnas,
- häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten i kurvan nedanför byggnaden.

Utfart från fastigheten Grytan 7:3 säkerställs genom beteckningen y i N₁-området.

Gång- och ridtrafik

De gående kommer att få samsas med biltrafiken på den norra och den södra tillfartsvägen samt på lokalgatorna inom planområdet. Några omfattande åtgärder med t.ex. trottoarer eller vägbelysning är inte motiverade eftersom området ligger på landsbygden och ska ha karaktären av fritidshusområde.

GÅNGVÄG till stranden i söder ska vara tillgänglig för allmänheten, se under rubriken *Strand och vattenområde...* ovan.

Område betecknat **GÅNG- o RIDVÄG** ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik och för ridande.

Järnvägsövergång

Järnvägsövergången strax väster om avfartsvägen från E14 måste passeras av gående och andra trafikanter för att nå planområdet från E14. Övergången är ca 6 m bred och försedd med halvbommar samt ljud- och ljussignaler. Banverket bedömer att detta skydd är tillräckligt för den exploatering som planen innebär.

Skulle det däremot bli aktuellt med ytterligare exploatering och permanentboende i området kan det medföra att det på sikt blir nödvändigt att ersätta plankorsningen med en planskild. Den kommer då inte att bekostas av Banverket enligt yttrandet daterat 2006-03-06 (programsamrådet).

Kollektivtrafik

Busshållplatser för bussar mot Brunflo och Östersund finns på båda sidor om E14 i anslutning till järnvägsövergången. Gående som kommer med buss från Brunflo eller ska mot Östersund kliver av/på vid busshållplatsen som ligger på östra sidan av E14 mitt emot avtagsvägen till hembygdsgården och planområdet. Den är belyst genom den vägbelysning som löper utmed västra sidan av E14. Det är även den busshållplats som ligger ca 20 m söder om samma avtagsväg och som används för bussresenärer åt motsatt håll.

Parkering

Huvudregeln är att all parkering ska ske på respektive fastighet.

Skoterled

Skotertrafik mellan byn i öster och Storsjön går idag utmed norra vägen. Utmed de nya tomterna breddas området för **LOKALGATA** för att medge att skotrar kan köra längsmed södra sidan av bilvägen. Tillfarten till de nya fastigheterna styrs med utfartsförbud för att minska konfliktpunkterna mellan bilar och skotertrafik. Utmed sträckan närmast Storsjön får skotertrafiken samsas med biltrafiken eftersom befintliga fastigheter inte medger att vägen breddas. Tydlig skyltning och reglering av skotertrafiken krävs.

Inverkan på miljön

Planområdet angränsar till åkermark i norr och öster. Inget skyddsavstånd krävs mellan bostad och odlad mark d.v.s. åker, vall eller äng som gödslas,

enligt Östersunds kommuns policy "Rekommenderade skyddsavstånd vid lokalisering av ny bebyggelse" reviderad 2006-04-26, beslutad av Miljö- och samhällsnämnden 2006-05-31 (§ 138).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En vattentäkt med bra vattenkvalitet och kapacitet finns i sydöstra delen av planområdet (E_3) och ägs av Grytans södra vattenförening. Den betjänar delvis den södra delen av planområdet. Ytterligare två mindre brunnar med sämre kvalitet och kapacitet finns i norra delen. Fastigheterna utmed Storsjön använder sjövatten.

Fastigheternas avloppsvatten hanteras genom enskilda trekammarbrunnar och infiltrationsanläggningar.

I programsamrådet framkom att kommunen kräver en VA-plan där utförande av lösning säkerställs juridiskt för att nya fastigheter ska kunna avstyckas. Lösningen för de nya tomterna i norra delen av planområdet är anslutning till en ny kommunägd VA-anläggning. Den består av en vattenledning från stamledningen öster om E14 ned till en förbindelsepunkt vid södra tillfartsvägen (där planområdet börjar), en pumpstation vid Storsjöns strand (inom N_1 -område med beteckningen E_3) samt en tryckledning för avloppsvatten från pumpstationen upp till stamledningen vid E14. Både de nya fastigheterna och de befintliga i norra delen av planområdet kan ansluta till anläggningen. På så sätt kan dessa tomter få lov att ordna vattenklosetter utan att de två norra brunnarna tagits ur bruk.

För de två nya fastigheterna i planrådets sydöstra hörn finns det möjlighet antingen att ansluta sig till befintlig vattentäkt och ordna en enskild avloppsanläggning (godkänd av kommunen) eller att ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

Se bifogad VA-plan. VA-nätet bör dimensioneras så att samtliga fastigheter som vill ska kunna anslutas.

Värme

Varje fastighet uppvärms individuellt.

Installation av värmepumpanläggning ska, före utförande, anmälas till miljö- och samhällsnämnden. Enligt rekommendationer från SGU bör avståndet från tomtgräns till borrhållsbrunn för värmepumpanläggning överstiga 10 meter.

Byggnaders placering ur energisynpunkt bör beaktas med tanke på solinstrålning för eventuell uppvärmning genom solvärmesystem.

El

En transformatorstation finns ungefär mitt i planområdet (E_1). Den har kapacitet för att försörja även de 10 nya fastigheterna, enligt Jämtkraft. Avstånd mellan transformatorstation och byggnad måste vara minst 5 meter.

Avfall

Idag finns en bod för sopkärl för södra området vid vattentäkten (område betecknat E₃). Denna bod rekommenderas att flyttas österut till område betecknat E₂. Genom att förbindelsevägen byggs kan hämtningen av avfall då ske genom rundkörning. Ny bod byggs för norra området.

Administrativa frågor

Bygglov för ny byggarea inom hela planområdet förutsätter **antingen**:

- 1) Anslutning till kommunens VA-anläggning enligt bifogad VA-plan eller
- 2) Anslutning till Grytans södra vattenförening och till av kommunen godkänd enskild avloppsanläggning.

För att godkänna enskild avloppsanläggning i norra området krävs att de två befintliga vattentäkterna där slopas.

Bygglov förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen på grund av skyddad fornlämning på fastigheter med beteckningen a. Tillstånd krävs även för schakt på dessa tomter för t.ex. enskild avloppsanläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän och konsulter i Östersunds kommun medverkat: Jenny Jernström och Håkan Genbäck Samhällsbyggnad, Tom Brantheim, kommunala lantmäterimyndigheten, Magnus Rosenberg, Östersund Vatten, Conny Olofsson, SWECO VIAK, Pär-Erik Sånemark och Sören Edfalk SWECO VBB.

Samtal har även förts med länsantikvarie Lillian Rathje och Tony Stark, Banverket Mellersta Banregionen.

Östersund den 15 november 2006

Reviderad den 12 januari 2007



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Ulla Rylander
Arkitekt LAR/MSA

Syftet med planen är att bibehålla karaktären av fritidhusområde

Marken klassas som normalradonmark, vilken innebär att byggnader ska uppföras med radonskyddande byggnads sätt

Bygglag för ny byggarea inom hela planområdet förutsätter antingen:

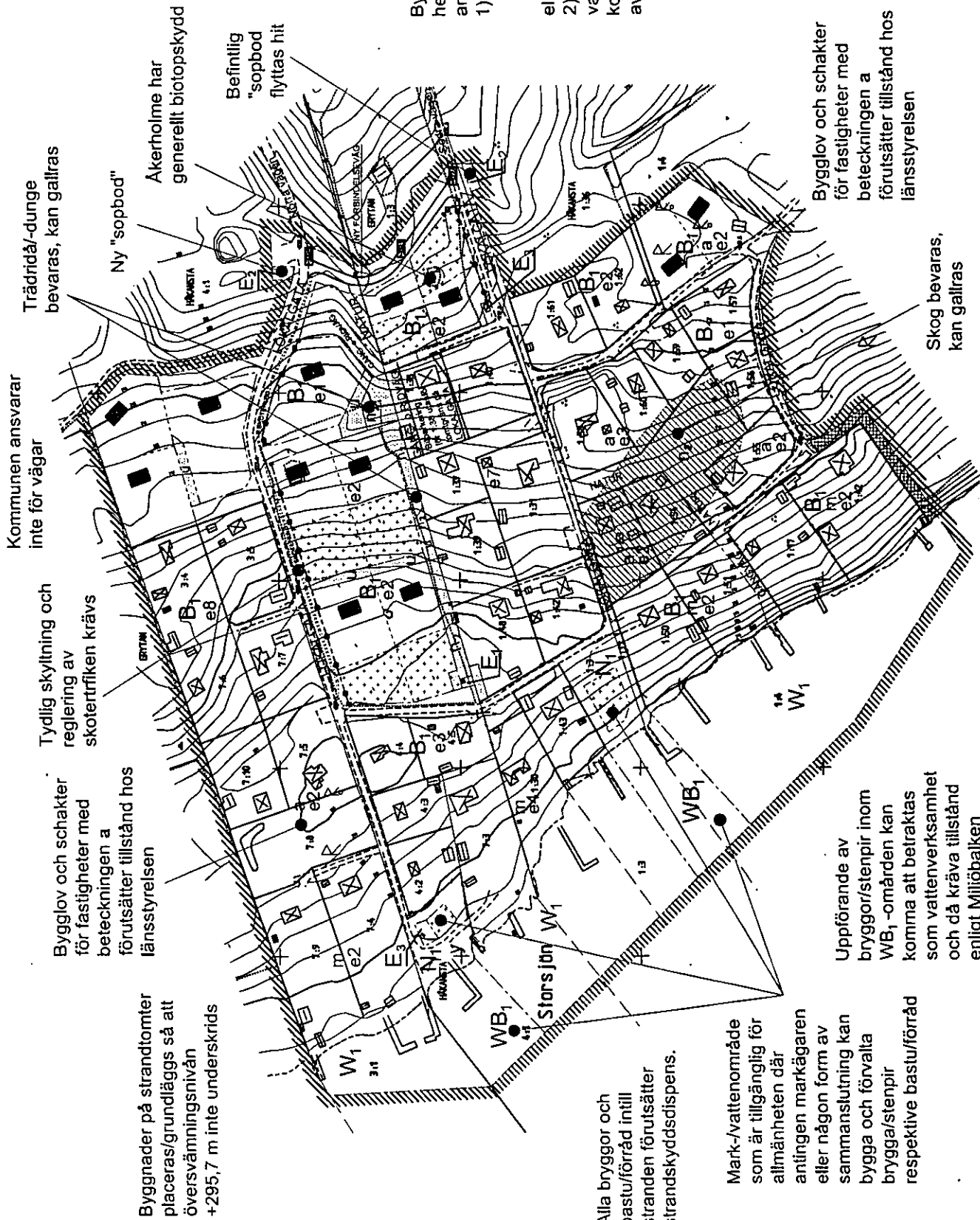
- 1) Anslutning till kommunens VA-anläggning enligt bifogad VA-plan
- eller
- 2) Anslutning till Grytans södra vattenförening och till av kommunen godkänd enskild avloppsanläggning.

SKALA 1:1000 (A0)
SKALA 1:2000 (A3)



Detailplan för
**BOSTADSBEBYGGELSE I
GRYTAN**

Hälsansta 4:1 m fl
Östersunds kommun
FK Östersund den 13 november 2008



Skog bevaras, kan gallras

Bygglag och schakter för fastigheter med beteckningen a förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen

Bygglag och schakter för fastigheter med beteckningen a förutsätter tillstånd hos länsstyrelsen

Tydlig skyltning och reglering av skotertrafiken krävs

Kommunen ansvarar inte för vägar

Träddåldunge bevaras, kan gallras

Byggnader på strandtomter placeras/grundläggs så att översvämningsnivån +295,7 m inte underskrids

Alla bryggor och bastu/förråd intill stranden förutsätter strandskyddsdispens.

Mark-/vattenområde som är tillgänglig för allmänheten där antingen markägaren eller någon form av sammanslutning kan bygga och förvalta brygga/stenpir respektive bastu/förråd

Uppförande av bryggor/stenpir inom WB1-områden kan komma att betraktas som vattenverksamhet och då kräva tillstånd enligt Miljöbalken



ÖSTERSUND

Detaljplan för BOSTADSBEBYGGELSE I GRYTAN

Håkansta 4:1 m fl
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har handlagts med så kallat normalt planförfarande. Planförslaget har varit utsänt för programsamråd under tiden den 23 februari till den 16 mars 2006 och för samråd under tiden 11 september till 10 oktober 2006. Utställning hölls under tiden 27 november 2006 till 2 januari 2007. Detaljplanen revideras och ett antagande sker den 24 januari 2007. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet under förutsättning att detaljplaneförslaget inte överklagas.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Vatten- och Avloppsanläggningar

För att de nya tomterna i norra delen av planområdet ska kunna styckas av och bebyggas krävs att den nya föreslagna kommunala VA-anläggningen byggs. För byggande och anslutning till det kommunala VA-nätet krävs att en VA-samfällighetsförening bildas. Östersunds kommun träffar avtal med VA-samfällighetsföreningen och handhar driften för :

- vattenledning mellan anslutningen till stamledningen ovanför E14 ned till en förbindelsepunkt vid södra tillfartsvägen där planområdets östra gräns,
- pumpstation vid Storsjöns strand
- tryckledning för avloppsvattnet mellan pumpstationen och anslutningen till stamledningen ovanför E14.

VA-samfälligheten står för

- anläggningskostnaden för den kommunala VA-anläggningen
- anläggnings- och driftkostnader för vattenledningar inom planområdet från kommunens förbindelsepunkt
- självfallsledningarna för avloppsvattnet inom planområdet fram till pumpstationen.

Kommunen är därmed endast huvudman för de nya huvudledningarna och pumpstationen i planområdet.

En samfällighetsförening håller på att bildas där de fastigheter i planområdet som vill ansluta sig till det kommunala VA-nätet ska vara medlemmar tillsammans med de nya fastigheterna i norra delen. De nya fastigheterna representeras av nuvarande fastighetsägare fram tills att dessa tomter är sålda och de nya fastighetsägarna blir medlemmar i den samfällighetsföreningen som kommer att förvalta gemensamhetsanläggningen.

För södra området finns i dag en frivillig förening med egen vattentäkt. Grytans södra vattenförening ansvarar även i fortsättningen för vattenförsörjningen för sina medlemmar.

Avstyckning av 2 nya tomter i planens sydöstra hörn förutsätter antingen anslutning till Grytans södra vattenförening och infiltrationsanläggning på egen fastighet (minsta mått 100 m²) nedströms vattentäkten eller anslutning till det kommunala VA-nätet. Det är ett absolut krav även för dessa nya tomter att VA-frågorna måste vara lösta innan bygglov kan ges.

Där enskild ledning måste gå över annan fastighet krävs skriftliga servitutsavtal.

Elförsörjning

Jämtkraft ansvarar för elförsörjningen inom hela planområdet

Avfallhantering

Ägarna till Håkansta 4:1 och Grytan 1:3 har ansvar för byggandet av miljöstation/bod för förvaring av avfallskärl för norra området på område betecknat E₂.

Södra områdets frivilliga vägförening har ansvaret för att iordningsställa plats och flytta befintlig sopbod för södra områdets avfall från befintlig plats vid vattentäkt till ny längre österut (betecknad E₂).

Om en gemensamhetsanläggning med samfällighetsförening för hela planområdets bildas bör skötsel av bodarna ingå som en del. Se vidare under *Lokalgator* nedan.

Huvudman för Allmän Plats

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Huvudman för allmän platsmark blir istället den/-de formella samfällighetsförening/-ar som bildas. Allmän plats i planen är de områden som betecknas LOKALGATA, NATUR, GÅNGVÄG samt GÅNG- o RIDVÄG.

Genom förrättning enligt anläggningslagen bildas gemensamhetsanläggningar bestående av olika gemensamma anordningar. Vid förrättningen bestäms andelstal för varje fastighet d.v.s. hur stor andel av det gemensamma respektive fastighetsägare ska ansvara för. Initiativ till förrättning kan komma från en eller flera fastighetsägare inom planområdet. Vid förrättningen bildas också de samfällighetsföreningar som behövs för förvaltning av de olika gemensamhetsanläggningarna. Samfällighetsföreningen äger normalt inte

marken men ansvarar för skötseln och driften på det sätt årsmötet bestämmer. Föreningens styrelse ansvarar för genomförandet av årsmötets beslut. Möjligheten finns att bilda en gemensam samfällighetsförening för hela planområdet och att denna förening har ansvar för olika verksamhetsgrenar/gemensamhetsanläggningar. Beroende på verksamhetsgren (VA, väg, grönområde) ingår olika fastighetsägargrupper i respektive verksamhetsgren. Varje fastighetsägares andel varierar för de olika verksamhetsgrenarna beroende på vilken nytta fastighetsägaren har av respektive angelägenhet.

Lokalgator

För att nya tomter ska kunna avstyckas krävs att det finns väg fram till respektive tomtgräns. Ägarna till Håkansta 4:1 och Grytan 1:3 har ansvar för byggandet av dessa väkanslutningar till befintlig väg. De ska även bekosta och bygga ny förbindelseväg mellan södra och norra området. Ägarna till Håkansta 4:1 har ansvaret för de vägdelar som ligger på deras fastighet och ägaren till Grytan 1:3 har ansvaret för den vägdel som ligger på Grytan 1:3. Samfällighetsföreningen som är under bildande ska ha en verksamhetsgren som ansvarar för drift och underhåll av samtliga vägar i norra delen av området (betecknade **LOKALGATA** på planen) och den nya förbindelsevägen.

När samfällighetsföreningen är bildad övertar den även ansvaret för drift och underhåll av den norra tillfartsvägen förbi hembygdsgården. Till dess bär ägarna till Håkansta 4:1 ansvaret.

Ägarna till Håkansta 4:1 ansvarar och bekostar utförandet av de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som krävs intill hembygdsgården. Det vill säga dels att skyltar med hastighetsbegränsning 20 km/h sätts upp, dels att hastighetsdämpande åtgärder inklusive skyltar med "farthinder" anordnas. Ägarna till Håkansta 4:1 ansvarar och bekostar de förstärkningar som behövs för att norra tillfartsvägen även förbi hembygdsgården ska hålla för den tunga trafik som blir aktuellt när de nya tomterna bebyggs.

Hembygdsföreningen ansvarar och bekostar utförandet av att någon form av staket/häck byggs/planteras i gavelns förlängning i riktning mot E 14 österut. Staketet eller häcken ska ha sådan höjd och längd att sikten vid hörnet behålls men att personer hindras att smita runt hörnet utan att uppmärksammas av trafiken som kommer västerifrån. Det är även hembygdsföreningens ansvar att häcken/träden väster om hembygdsgården hålls i klippt skick för att upprätthålla sikten behålls i kurvan nedanför byggnaden. Det åligger hembygdsföreningen att tydligt visa med t.ex. skyltar, grindstolpar var deras entré till hembygdsgården är så att trafikanterna lätt kan avgöra vilken väg de ska välja.

I samråd med samfällighetsföreningen kan hembygdsföreningen stänga av norra tillfartsvägen vid evenemang som lockar särskilt stor publik. Hembygdsföreningen kommer överens med samfällighetsföreningen om antalet dagar per år som tillfartsvägen kommer att stängas. Detta är möjligt tack vare att den nya förbindelsevägen byggs.

De fastighetsägare som behöver använda norra tillfarten för tunga transporter, t.ex. då nya hus byggs, ska samråda med hembygdsföreningen så att trafiken inte stör hembygdsföreningens verksamhet.

I södra området finns en frivillig förening för de gemensamma vägarna i området, Södra Grytans vägförening. Det finns inget absolut krav i planen på att vägarna i detta område ska inrättas som gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning med samfällighetsförening för hela planområdets vägar, inklusive norra och södra tillfartsvägen, skulle dock klargöra och underlätta ansvarsfördelningen för driften av dessa året om.

Övrig allmän plats

Samfällighetsföreningen som är under bildande för den norra delen ska även förvalta en gemensamhetsanläggning som omfattar NATUR samt GÅNG- OCH RIDVÄG.

För att genomföra planen i det södra området krävs att de ytor som betecknas som GÅNGVÄG- och NATUR inrättas som gemensamhetsanläggning och att en samfällighetsförening bildas för skötseln. Intill dess ägs och förvaltas de av respektive fastighetsägare.

Om inte strandområdena inrättas som gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighetsförening så krävs någon annan form av sammanslutning för att avtal ska kunna slutas med fastighetsägaren till Håkansta 4:1 respektive Grytan 1:3 och Håkansta 1:17 om tillträde till strandområden betecknade N₁ och WB₁ på plankartan. Finns avtal och respektive fastighetsägare tillåter det kan bastu och stenpirar få byggas i enlighet med planen. Föreningen bygger, äger och förvaltar då anläggningarna. Det är även möjligt att fastighetsägaren till Håkansta 4:1 respektive Grytan 1:3 ansvarar, bygger, äger och förvaltar blivande anläggningar på dessa områden.

Det är viktigt att påpeka att byggande i vatten i vissa fall kan betraktas som vattenverksamhet och kan komma att kräva tillstånd enligt Miljöbalken. Bryggor och byggnader på stranden behöver dispens från strandskydd, vilket söks hos Miljö- och samhällsnämnden på Östersunds kommun. Byggnader på stranden kräver även bygglov som söks hos samma nämnd.

Avtal

Östersunds kommun har upprättat avtal, daterat 2006-01-31, med ägarna till Håkansta 4:1. Där regleras villkoren som åtagande och kostnad för planens upprättande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, anslutningar mm

I detaljplanen föreslås maximalt antal tomter som får avstyckas inom respektive område som avsatts för bostäder. För de befintliga fastigheterna gäller att de inte får avstyckas till fler tomter.

Angående de nya fastigheternas anslutning till vatten/avlopp och el, se under respektive rubrik ovan. Anslutning sker vid anslutningspunkter som VA-samfälligheten respektive Grytans Södra vattenförening anvisar.

Anslutning av el sker vid anslutningspunkter vid tomtgräns som anvisas av Jämtkraft.

Följande förslag finns för överföring av mark mellan fastigheter genom försäljning. Planen ställer inga krav på att dessa överföringar måste verkställas. Överföringen är helt upp till markägarna och sker i aktuella fall genom förrättning där den som har fördel av åtgärden också bekostar den.

- Mark som ägs av stamfastigheten Grytan 1:3 öster om Grytan 1:30 kan överföras till Grytan 1:30.
- Mark öster om Håkansta 1:51 som tillhör Håkansta 1:17 kan överföras till Håkansta 1:51.
- Mark som tillhör Håkansta 1:17 och som ligger på område som betecknas LOKALGATA kan överföras till stamfastigheten Håkansta 1:4.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatörerna, Håkansta 4:1 och Grytan 1:3, bekostar de gemensamma delarna för de nya tomterna d.v.s. nya anslutningsvägar från nya tomter fram till befintlig väg, ny förbindelseväg mellan södra och norra området, ny miljöstation/bod för förvaring av avfallskärl samt eventuell flytt av elledningar. Södra områdets frivilliga vägförening bekostar iordningsställande av plats samt flytt av befintlig sopbod österut enligt texten ovan.

Hembygdsföreningen bekostar de fysiska förbättringsåtgärder som behövs vid hembygdsgården enligt texten ovan.

Den nya VA-samfällighetsföreningen bekostar nytt VA-nät enligt texten ovan.

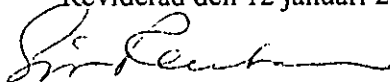
Markägarna till Håkansta 4:1 ger markupplåtelse för skotertrafik genom avtal med skoterföreningen. I det avtalet ska tydliggöras att skoterföreningen har ansvar för att skotertrafiken regleras genom området med hastighetsreglering och tydlig skyltning med tanke på risken för olyckor i fritidshusområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning har upprättats i samråd med Tom Brantheim, Kommunala lantmäterimyndigheten. Även Håkan Genbäck Samhällsbyggnad och Magnus Rosenberg, Östersund Vatten, har granskat texten.

Östersund den 15 november 2006

Reviderad den 12 januari 2007



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Ulla Rylander
arkitekt LAR/MSA

Samfällighetsförening ska förvalta gemensamhetsanläggning för NATUR och GANG- o RIDVÄG

Avtal vid markupplåtelse för skotertrafik ska tydliggöra skoterföreningens ansvar för tydlig skyltning och hastighetsreglering

Kommunen ansvarar inte för vägar i området. En gemensamhetsanläggning med samfällighetsförening för hela områdets vägar skulle klargöra och underlätta ansvarsfördelningen för driften av dessa året om.

Antingen kan respektive fastighetsägare eller någon form av sammanslutning bygga och förvalta gemensamma bryggor, bastubyggnader mm på WB₁ och N₁-områden.

Vägarna i södra området kan fortsätta att skötas av den frivilliga vägföreningen. Rekommendationen är att en gemensamhetsanläggning med samfällighetsförening för hela områdets vägar bildas.

Nya anslutningsvägar till nya tomter bekostas av den fastighetsägare som äger marken där den nya vägdelen ligger, antingen Håkansta 4:1 eller Grytan 1:3

Ny miljöstation/bod för förvaring av sopkärl för nya området bekostas av ägarna till Håkansta 4:1 och Grytan 1:3

Hembygdsföreningen bekostar trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid hembygdsgården



Kommunen ansvarar för drift av vattenledning till planområdet, av pumpstation och av tryckavloppsledning. VA-samfälligheten bekostar dessa anläggningar. Den bekostar även VA-ledningar inom området och driften av dessa.

Flytt av befintlig miljöstation/bod för förvaring av sopkärl bekostas av södra områdets frivilla vägförening

Områdena GANGVÄG och NATUR ska ingå i gemensamhetsanläggning/ ar och skötas av samfällighetsförening/ ar

SKALA 1:1000 (A0)
SKALA 1:2000 (A3)