

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLAN FÖR DEL AV
JÄRPEN
(SKANSENOMRÅDET DEL 2)
I ÅRE KOMMUN

JÄRPEN 1978.04.13
FFNS I ÖSTERSUND AB

REVIDERAD 1978-06-08

Bo Holmberg Björn Reuterswärd Bo Holmberg Björn Reuterswärd
arkitekt SAR arkitekt SAR arkitekt SAR arkitekt SAR

STADSPLANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

	FASTIGHETSGRÄNS		VÄG
	BYGGNADER		JÄRNVÄG
	NR PÅ STADSÅGA		NIVÅKURVOR
	TOMTNUMMER		DIKE
	HÖGSÄMNINGSLEDNING		AVLOPPSLEDN.
	AVVÄGD GATUHÖJD		RUTNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

	STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	OMRÅDESGRÄNS
	BESTÄMMELESGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS	
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

	ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	BOSTÄDER
	BOSTÄDER, FRILIGGANDE HUS
	BOSTÄDER, SAMMANBYGGDA RADHUS
	KVARTERSGÅRD

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	MARK DÄR GARAGE O DYL UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
	MARK FÖR UTHUS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM PARKERING
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
	LEDNINGSOMRÅDE
	GÄLLANDE GATUHÖJD
	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
	GATUHÖJD
	ANTAL VÅNINGAR
	VINDSINREDNING
	SUTERRÄNGVÅNING
	BYGGNADSHÖJD
	UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKER FÖRBUDETS SLUT

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut § 105 1978-07-03
Lars Larsson

Kopierat från originalen betyg
Stockholm den 10.5 1979
LiberKartor
C. Spöck

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betyg.
Östersund 12.1 1979
Ingvar Hansson

23-JÄS-198

FRAMTIDA BOSTADSOMRÅDE

UTREDNINGSOMRÅDE

Grundkarta upprättad fotogrammetriskt 1971-72 och
kompletterad beträffande detaljer inom planområdet i
april 1978 av fastighetsbildningsmyndigheten,
Östersunds norra lantmäteridistrikt

Fastighetsindelningen aktuell 1978-03-31
Koordinatsystem: Rikets 5 gon V 1938
Höjdsystem: Rikets 70
Måtklass: II

Enk Jonsson
Distriktslantmätare

Bror Persson
Ingenjör

Anm.
Inom planområdet har vid tidigare mätningar och vid
redovisning av höjder på vissa stadsplane-kartor använts
ett höjdsystem med 90 cm högre siffervärde än det
numera använda enligt nya grundkarta

SKALA 1:1000

X 27'000



Jämtland

Järpen SRO sn

Akt nr:

23 - JÄS

-

198

JÄRPEN sro 198

Järpens tätort
i Undersåker, Åre kommun
och Jämtlands län.

Ändring och utvidgning av ^{stad}byggnadsplan.
Länsstyrelsens beslut 1979-01-12.

Akten innehåller 59 numrerade sidor
och / karta.

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
Datum
1979-01-12

1, (2)
Dnr (anges vid skrivväxling)
11.082-2333-78

Sökande Åre kommun

JÄMTLANDS LÄN
☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten
Ink 79-01-15
Dnr _____

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Järpen (Skansenområdet del 2) i Undersåker, Åre kommun

Kommunfullmäktige har enligt 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Karta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 april 1978 och reviderats den 8 juni 1978 av FENS i Östersund AB genom arkitekt SAR Bo Holmberg och arkitekt SAR Björn Reuterswärd.

Planförslaget omfattar Skansborgs skola och ett planerat bostadsområde nordost därom. Huvuddelen av planområdet skall byggas av HSB med radhus och flerfamiljshus.

Planförslaget var utställt under tiden 26 april - 24 maj 1978. Vid utställningen framfördes synpunkter på lekplatser och trafiklösningar av föräldrar och lärare i klass 1 B vid Skanse segans skola (Kerstin Näsman m fl), av skolbarnhälsovården i Åre kommun (Johan Henriksson m fl genom B-M Tronje), av lärarna vid Skansborgs och Skanse segans skolor och av skolstyrelsens arbetsutskott. Vidare begärde Sven Johansson, företrädare för stadsägan 110 F, att denna fastighet skulle ges bekvämare tillfart, och Östersunds Elektriska Aktiebolag berörde vissa frågor om genomförandet av planen.

Frågorna om lekplatserna och trafiken togs senare upp även av skolstyrelsen och kommunstyrelsens arbetsutskott.

Kommunarkitekten bemötte anmärkningarna i ett yttrande den 7 juni 1978 och föreslog en ändring vid stadsägan 110 F och en omformulering i beskrivningen vad gällde elledningarna. Sedan planförslaget reviderats överlämnades det till kommunfullmäktige som antog det vid sammanträde den 3 juli 1978.

Handlingarna har kompletterats under hand bl a med uppgifter om hur vatten- och avloppsfrågorna skall lösas.

De som anmärkt mot planförslaget har fått del av utredningen i berörda frågor och har getts tillfälle till yttrande. Skolkon-

Inl. Reg. 2, 3, 4, 5

1979-01-12

11.082-2333-78

torét har därvid ingivit en skrivelse i vilken det förklaras att skolans behov av lek- och parkeringsplatser blir tillgodosedda.

Markanvändningen överensstämmer med förslaget till översiktsplan - kommunodelsplan för Järpen - som upprättats den 1 december 1972.

Mot denna bakgrund och med hänsyn till vad kommunarkitekten anfört bör kvarstående anmärkningar inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förutsätter att skolområdet ställs i ordning och Hyttåkersvägen stängs av snarast möjligt enligt intentionerna i planförslaget.

./. Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta beslut har även förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ragnar Lindström, byrådirektör Christer Eriksson och förste vägingenjör Kjell Byström deltagit.

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson
landskanslist

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

7

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV
JÄRPEN
(SKANSENOMRADET DEL 2
I ÅRE KOMMUN

BESTÄMMELSER

Tillhör kommunfullmäktiges beslut §105, 1978-07-03

Lenn Lenn
.....

§ 1 STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING.

mom 1 BYGGNADSKVARTER

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med de uthus och dylika mindre gårdsbyggnader som för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

mom 1 Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området användas för allmän gångtrafik.

mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gp betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

§ 5 BYGGNADSATT

mom 1 FRISTAENDE HUS

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående

mom 2 RADHUS

Med S betecknat område får bebyggas endast med radhus

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

mom 1 ANTAL BYGGNADER

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

mom 2 BYGGNADSYTA

a Bebyggelse på tomt som omfattar med A betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 2,500 kvadratmeter.

b På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

mom 3 ANTAL LÄGENHETER I HUVUDBYGGNAD

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

mom 1 VÅNINGSENTAL

- a På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- b På med s betecknat område får sluttningsvåning uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- c Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

mom 2 BYGGNADSHÖJD

- a På med I, Is, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 4,8; 4,8; och 6,0 meter.
- b Uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- c På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Järpen 1978-04-13

FFNS I ÖSTERSUND AB

Bo Holmberg
Bo Holmberg

arkitekt SAR

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

Planförslaget reviderat med oförändrade bestämmelser.

Järpen 1978-06-08

FFNS I ÖSTERSUND AB

Bo Holmberg
Bo Holmberg

arkitekt SAR

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd

arkitekt SAR

Fästbild genom kändisloppa ko-
slut denna dag, botygar.

Östersund 12.1 1979

Lagom Håkansson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV
JÄRPEH
(SKANSEOMRADET DEL 2)
I ÄRE KOMMUN

BESKRIVNING

Tillhör kommunfullmäktiges beslut §105, 1978-07-03

Lars Lennart

HANDLINGAR

1. Stadsplane-karta 1 blad, skala 1:1000
2. Illustrationsplan 1 blad, skala 1:1000
3. Grundkarta 1 blad, skala 1:1000
4. Beskrivning till stadsplan
5. Stadsplanebestämmelser

Bilagor

- . Geoteknisk undersökning HSB
- . Geoteknisk undersökning HSB
- . VA-plan FFNS Landskapsgrupp
- . Väg-plan FFNS Landskapsgrupp
- . Minnesanteckningar

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Järpen och gränsar i sydost mot befintlig högspänningsledning, i sydväst mot Kalivägen, i nordväst mot Järpe skans och Grönvägen samt i norr och nordost mot skogs- och åkermark vid Rödningsberg.

Området omfattar den mark som erfordras för en vidare utbyggnad av bostadsområden i samhället för såväl flerbostadshus som enbostadshus i olika täthet.

Från planområdet har under arbetets gång utelämnats ett område närmast Skansen där förutsättningarna för en planläggning ej är tillräckligt utredda.

Inom ramen för planförslaget har även medtagits ett område för utvidgning av området för skolan vid Skansen.

Areal

Planområdets areal är ca 12.5ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Med syfte att anvisa lämpliga expansionsmöjligheter för Järpens samhälle utfördes 1972 ett översiktligt planarbete som omfattar hela samhället och närmast angränsande delar.

Det översiktliga planarbetet, som därefter legat till grund för detaljplanearbetet, har för Skansenområdet redovisat markreservation för fortsatt utbyggnad av bostäder, barnstuga och utvidgning av skoltomt.

Detaljplaner

Planområdet ansluter i sydost mot stadsplan fastställd 1976-10-18.

I sydväst berörs stadsplaner fastställda 1970-03-25 och 1976-06-03.

I nordväst ansluter planområdet till stadsplan fastställd 1960-06-30.

För större delen av planområdet gäller i dag utomplansbestämmelser utfärdade av länsstyrelsen

Järpe skans, omedelbart väster om planområdet, skyddas av fornminneslagens bestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Planarbetet utgör ett led i förverkligandet av bostadsbyggnadsprogrammet, som antagits av kommunfullmäktige.

För det aktuella planområdet redovisas planerat påbörjande enligt följande:

år	hus typ	uppl. form	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	total
1978	FH2	B		8	8	4		20
1979	FH2	B		8	8	4		20
	SMG	A				10		10
1980	SMG	A				5	5	10
1981	-	-						20
1982	-	-						20
Summa								100

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet består av skogsmark, bevuxen med gran- och blandskog. I nordost gränsar området till åkermark. I sydväst finns ängsmark i ett 30-70 m brett område ovanför Hyttåkersvägen. Området sluttar mot sydsydväst men sluttningen bryts av två mindre åsryggar vinkelrät mot sluttningen inom områdets södra del. Berget går här i dagen med flata hällar. Berget består av skiffer. Spår av skifferbrytning finns. Brytningsschakten har återfyllts med diverse skrot. Terrängtypen är kullig men markytan är jämn. I sydöst är marken sank kring ett dränerande dike. Från åkermarken i nordost leder ett dike rakt genom planområdets norra del. Här är marken fuktig och relativt plan.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts för den sydöstra delen av planområdet. Undersökningen redovisas i bilaga.

Den resterande delen av planområdet har något sämre mark kring det under föregående punkt nämnda diket ned från åkern vid Rödningsberg.

Väg- och VA-byggandet inom denna del kommer att dränera ut detta område som då bedöms få godtagbara grundförhållanden. Kommunens gatü-va-avdelning ska utföra geotekniska undersökningar för de på illustrationsplane redovisade huslägena.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Järpe skans väster om planområdet utgör fornlämning i fornminneslagens bemärkelse.

Inom planområdet finns vare sig fornlämningar, byggnadsminnen eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bebyggelse

Större delen av planområdet är obebyggt. Befintlig bebyggelse finns inom skolområdet (Skansborgs skola) samt på stg 110F (äldre förvaltarbostad).

Vägar och trafik

Utmed planområdets sydvästra gräns går Kallvägen (allmän väg nr 336). Vägen har hög standard och har därmed förutsättningar att även i framtiden fungera som sekundärled.

Vägen till planområdet från Kallvägen är befintlig endast till en del av blivande sträckning och har i dag mycket låg kvalitet.

Ledningssystem

Kommunalt VA finns utbyggt i områdets omedelbara närhet.

Reningsverket i Järpen har redan idag en kapacitet av 3000 personekvivalenter varav ca 2000 är utnyttjade.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av kommunen.

Undantag härifrån utgörs av stg 110F (f.d. förvaltarbostaden) samt stg 169 i planområdets norra del.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan har upprättats fotogrammetiskt under åren 1971-72 och kompletterats beträffande detaljer inom planområdet i april 1978 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt.

Fastighetsindelningen aktuell 1978-03-31.

Koordinatsystem Rikets 5 gon V 1938

Höjdsystem RH 70

Mätklass II

Observera att det inom planområdet vid tidigare mätningar och vid redovisning av vissa äldre stadsplanekartor har använts ett höjdsystem med 0,9 meter högre siffervärde än det numera använda enligt nya grundkartan.

Fastighetsförteckning har upprättats i april 1978 av fastighetsbildningsmyndigheten, Östersunds norra lantmäteridistrikt.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget ansluter till det översiktliga planarbetet och redovisar mark för bostadsändamål, med tyngdpunkten lagd på markbostäder.

Som underlag för den formella plankartan har ett ingående skissarbete utförts med utgångspunkt från den dispositionsskiss som upprättats i anslutning till planarbetet för Skansenområdet del 1.

Skissarbetet har ursprungligen omfattat hela området mellan 130 kV-ledningen Grönvägen, Järpe skans och Rödningsberg. Utifrån områdets naturliga förutsättningar har olika bebyggelsegrupperingar studerats och diskuterats.

Jämfört med intentionerna i den ursprungliga dispositionsskissen innebär det aktuella planförslaget ett mer effektivt nyttjande av marken inom planområdet. Motivet härför är dels en ökad efterfrågan på lägenheter i flerbostadshus, dels områdets centrala läge i samhället.

Förtätningen inom planområdet bygger även på att det under skissarbetet visat sig lämpligt av olika skäl att som friområden lämna vissa delar av områdena nordost och nordväst om Järpe skans. Säkerställandet av dessa områden har dock visat sig komplicerat och måste därför anstå till en kommande planetapp. Området har på kartan markerats som "utredningsområde".

Med avsikt att begränsa planens omfattning till en etapp som genomförs inom rimlig tid har även den nordöstra delen skjutits till en kommande planetapp. Området har på kartan markerats som "framtida bostadsområde".

Bebyggelseområden

Bostäder

Huvuddelen av planområdet, den sydöstra delen närmast 130 kV-ledningen, har disponerats för bostadsbebyggelse med ett för Järpen tämligen högt nyttjande. Lägenheterna avses uppföras dels som flerbostadshus med bostadsrätt, dels som gruppbyggda radhus för försäljning.

Hushöjderna är måttliga, två våningar, med suterrängvåning där detta lämpar sig med hänsyn till terränganpassningen.

Hela den sydöstra delen avses exploateras i HSB's regi.

I planområdets norra del har avsatts ett område för mindre antal styckebyggda småhus. Området exploateras i kommunens regi på traditionellt sätt med tomter för försäljning, själva byggandet avses ske genom respektive tomtägare. Tomtstorlekarna föreslås relativt stora med ett tomt djup om ca 35-40 meter, och en tomtbredd om ca 27-28 meter.

Inom planområdet ryms i ny bebyggelse enligt illustrationsplanen totalt 156 lägenheter med följande fördelning.

	2 rok	3 rok	4 rok	4 rok	Summa	Hustyp
antal	42	40	14	-	96	flerbostadshus
	-	-	-	48	48	gruppbyggda radhus
	-	-	-	12	12	styckebyggda enbostads hus
	42	40	14	60	156	

Den befintliga äldre förvaltarbostaden, som är i enskild ägo, ges möjlighet att kvarligga.

Skolor

Inom ramen för planarbetet har studerats möjligheten att utöka området för Skansborgs skola. Skolan innehåller idag låg- och mellanstadium (klasserna 3-6).

Skolområdet gränsar i sydost mot bostadsområde, i sydväst mot Kallvägen och i nordväst mot Järpe skans, varför enda tänkbara expansionsriktning är mot nordost.

Planförslaget anvisar en fördubbling av skolområdets nuvarande storlek, vilket enligt skolstyrelsen svarar mot behovet för en lång tid framåt. Det tillkommande området avses främst för skolidrottsplan och liknande, eventuella tillbyggnader, som t.ex. ny gymnastiksal, sker bäst i anslutning till befintliga byggnader.

Skolområdet får via föreslagen parkmark och kraftledningsgatan mycket god och bilfri kontakt med friområdena nordost om samhällhet. Här finns bl.a. elljusspår och motions slinga.

Förskolor och fritidshem

Markreservation skall enligt det översiktliga planarbetet göras för förskola inom Skansenområdet.

Lämplig lokalisering härför har under det skissarbete som föregått planförslaget bedömts vara inom det ovan nämnda "utredningsområdet".

I HSB's område kan, om så visar sig lämpligt, temporärt anordnas barnstuga inom radhusområdet genom enkla omdisponeringar i ett av radhusen, förslagsvis i närheten av den gemensamma parkeringen och angöringen.

Fritidshem kan anordnas i samband med utbyggnaden av skolan inom den utökade skoltomten.

Fritidslokaler

Inom den sydöstra delen av planområdet redovisas plats för två kvartergårdar, i första hand avsedda för flerbostadsområdenas behov.

Handel och service

Kommersiell och allmän service för området finns i det närbelägna Järpens centrum. Avståndet är ca 800 meter.

Underlag för service inom området saknas, möjligen kan det så småningom bli möjligt att lokalisera en kiosk i Järpens nordvästra del. Lämpligt läge kan vara i anslutning till Kallvägen-Grönvägen.

Skyddsrum

Behovet av skyddsrum har närmare utretts i den skyddsrumspan 1978-04-06 som upprättats av kommunen och för närvarande är föremål för antagande och fastställelseprövning.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

I det sydöstra området redovisas för varje bebyggelsegrupp närlekplatser i trafikskyddat läge.

En redskapslekplats, gemensam för hela området, redovisas inom parkmark centralt i området i anslutning till ett genomgående gångstråk.

Området har god kontakt med omgivande natur som kan nås i stort sett utan att korsa bilvägar. Nordost om planområdet finns bl.a. elljusspår och motionsslinga.

Natur

Genom den relativt täta bebyggelsen kommer befintlig natur att påverkas i hög grad. Möjligheterna att ändå tillvarata mindre vegetationspartier, befintliga berghällar i dagen mm måste tillvaratas vid genomförandet.

Vägar och trafik

Gatunät

Planområdet trafikmatas via en ny matarled med anslutning till Kallvägen.

Den nya matarleden ges hög standard med direkt tomtutsläpp endast från skolområdet, vilket i planförslaget avses säkerställas med utfartsförbud. I plangränsen mot nordväst reserveras en möjlighet att via den nya matarleden trafikmata även det "framtida bostadsområdet" nordväst om planområdet.

Planförslaget redovisar även en tvärförbindelse mellan den nya matarleden och Grönvägen. Tvärförbindelsen avses få samma trafiksäkerhetsstandard som matarleden. Vid anslutning till befintligt vägnät föreslås hörnavskärmning på fastigheten stg 171. I plangränsen redovisas den gällande gatuhöjden +343,1 som är felaktig och ej överensstämmer med verklig höjd. Avsikten är dock att bibehålla nuvarande höjdläge för gatan.

Från matarleden nås bostadsbebyggelsen via entrégator som utformats med vändplaner med direktkontakt till angöringsplatser invid bebyggelsegrupperna.

För styckehusområdet utformas entrégatan med vändplan, dock reserveras i planförslaget möjlighet att förlänga gatan för möjliggöra matning till eventuellt tillkommande bebyggelse inom "framtida bostadsområde".

Utvidgningen av skolområdet har medfört att Gastkullevägen/Hyttåkersvägen föreslås avslutas med vändplan i höjd med den befintliga HSB-bebyggelsen. Motivet härför är självklart att biltrafik genom skolområdet är uteslutet av trafiksäkerhetsskäl.

Parkering och angöring

Angöringsplatser för den sydöstra bostadsbebyggelsen redovisas i anslutning till gemensamma parkeringsanläggningar. Gångavstånden är måttliga, högst ca 80

Parkeringsplatser och garage har dimensionerats enligt följande

• flerbostadshus	96 lgh	1,3 bilplats/lgh	126 platser
• gruppbyggda radhus	48 lgh	1,5 bilplats/lgh	72 platser
• styckebyggda enbostadshus	12 lgh	2 bilplatser på tomtmark	

Gångtrafik

Det interna gångvägssystemet avses anknyta till befintliga stråk mot friområden, skola, samhällscentrum m.fl. mål. Invid gångstråken har lokaliserats gemensamma aktiviteter som kvartersgårdar, kvarterslekplatser och redskapslek.

Vissa av gångstråken genom sydöstra delen av planområdet kommer att fungera även för gångtrafik från områden längre norrut mot centrum. Denna funktion säkerställs i planförslaget genom x-område.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunens nät, tillräcklig kapacitet för den tillkommande bebyggelsen inom planområdet finns i befintligt reningsverk.

De kommunala ledningarna förläggs i huvudsak i gatumark. Inom det sydöstra området med radhusbebyggelse avses gemensamma ledningar ingå i anläggnings-samfällighet.

En genomgående vattenledning för rundmatning avses läggas i den föreslagna gångvägen i sydöst-nordvästlig riktning enom området. Med hänsyn härtill föreslås gångvägen få även u-beteckning.

Värme

Bebyggelsen avses uppvärmas med vattenburen värme (elpannor).

Undercentraler placeras i bebyggelsens källarvåningar på erforderliga platser, systemet utförs på så sätt att det kan anslutas till ett eventuellt kommande kommunalt fjärrvärmenät.

Någon markreservation för panncentral har ej bedömts erfordras inom planområdet.

Elförsörjning

De mindre transformatorstationer som erfordras för områdets elförsörjning placeras på lämpliga ställen inom den i planförslaget redovisade parkmarken.

I samband med områdets exploatering kommer vissa luftledningar att flyttas eller ersättas med ledningar i mark.

Tele

Befintlig telekabel (rikskabel) genom området föreslås ligga kvar inom u-område.

Avfall

I flerbostadshus- och radhusområdet sker sophämtning vid respektive an-
göringsplats.

I styckehusområdet sker sophämtning på traditionellt sätt.

Övrigt

Planförslaget redovisar en anpassning till gjorda överenskommelser om
markbyte mellan kommunen och HSB beträffande det befintliga HSB-området
intill planområdets sydvästra gräns.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Större delen av planområdet, det sydöstra delen mellan matarleden och 130 kV-ledningen, genomförs i HSB's regi. Radhusgrupperna avses försälgas av HSB, medan flerbostadshusen upplåts genom bostadsrätt.

Det område mellan Grönvägen och matarleden som avses för friliggande villor exploateras av kommunen, varefter försäljning sker till de blivande tomtägarna.

Exploateringsavtal

Mellan HSB och kommunen har exploateringsavtal upprättats, där man reglerar de ekonomiska mellanhavandena, utbyggnadstakt och övriga gemensamma genomförandefrågor.

Tidplan och etappindelning

HSB's område avses genomföras med en första etapp med byggstart hösten 1978. Denna etapp omfattar den nedersta bostadsrättsgruppen och den intilliggande gruppen med radhus avsedda för försäljning. Den avses genomföras i ett sammanhang under ca 2 år.

När denna etapp genomförts sker en utvärdering. Därefter byggs de övre bostadsrättsgrupperna och radhusraden mot Rödningsbergs åker. De två radhuslängorna mot matargatan kan genomföras vid lämpligt tillfälle oberoende av denna andra etapp. Utbyggnaden av HSB's område tar i sin helhet minst 4-5 år.

Området med friliggande villor mellan matarleden och Grönvägen byggs ut successivt med början när självbyggartomterna på Skansenområdet del 1 är ianspråktagna.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Större delen av planområdet, den östra delen mellan Skansvägen och 130 kV-ledningen, genomförs i HSB's regi. Radhusgrupperna avses försälgas av HSB, medan flerbostadshusen upplåts genom bostadsrätt.

Det område mellan Grönvägen och Skogsvägen som avses för friliggande villor exploateras av kommunen, varefter försäljning sker till de blivande tomtägarna.

Exploateringsavtal

Mellan HSB och kommunen har exploateringsavtal upprättats, där man reglerar de ekonomiska mellanhavandena, utbyggnadstakt och övriga gemensamma genomförandefrågor.

Tidplan och etappindelning

HSB's område avses genomföras med en första etapp med byggstart hösten 1978. Denna etapp omfattar den nedersta bostadsrättsgruppen och den intilliggande gruppen med radhus avsedda för försäljning. Se kartor under "Fastighetsbildning och ...". Den avses genomföras i ett sammanhang under ca 2 år.

När denna etapp genomförts sker en utvärdering. Därefter byggs de övre bostadsrättsgrupperna och radhusraden mot Rödningsbergs åker. De två radhuslängorna mot matargatan kan genomföras vid lämpligt tillfälle oberoende av denna andra etapp. Utbyggnaden av HSB's område tar i sin helhet minst 4-5 år. Området med friliggande villor mellan "Skansvägen" och Grönvägen byggs ut successivt med början när självbyggartomterna på Skansenområdet del 1 är ianspråktaga.

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

Östra delen

För fastighetsbildningen i det sydöstra området kan två principiellt olika möjligheter tänkas. Alternativen, som båda förutsätter bildande av anläggningssamfälligheter för skötsel av gemensamma anläggningar, redovisas på sid 18 och 19. Det skall betonas att illustrationerna ej gör anspråk på att vara detaljstuderade vad gäller t.ex. exakta lägen för gränser mm. Ett mer ingående studium inom den principiella ramen för respektive alternativ förutsättes bli gjord i samband med lantmäteriförrättningen.

Alternativ 1 innebär

- För flerbostadshusen bildas fastigheter som omfattar marken kring byggnaderna och erforderliga ytor för att respektive område skall fungera som separata enheter.
- För radhusen bildas särskilda fastigheter för varje byggnad med en begränsad tomtplats. Resterande del utgör en för respektive radhusområde gemensam tomt, på vilken upplåts gemensamma anläggningar (t.ex. garage, parkering, lekplats, VA-ledningar), som sköts av en samfällighetsförening.

Alternativ 2 innebär

- För flerbostadshusen bildas fastigheter som snävt avgränsas kring själva byggnaderna.
- För radhusen bildas särskilda fastigheter på samma sätt som i alternativ 1.
- Restfastigheten inom hela sydöstra delen (HSB's område) utgör en för hela området gemensam tomt på vilken upplåts gemensamma anläggningar, som sköts av en samfällighetsförening.

Alternativ 2 synes vara att föredra eftersom vissa "konstlade" gränsdragningar kan undvikas. Alternativ 1 kan vara lättare att anpassa till områdets etappvisa utbyggnad, en sådan anpassning kan emellertid göras även i alternativ 2 genom en successiv utvidgning av samfällighetsföreningen vartefter området byggs ut.

I anslutning till bildandet av anläggningssamfällighet och samfällighetsförening bör även diskuteras om det är rimligt att kommunen går in i vissa anläggningar på gemensamma tomter, t.ex. genomgående gångstråk.

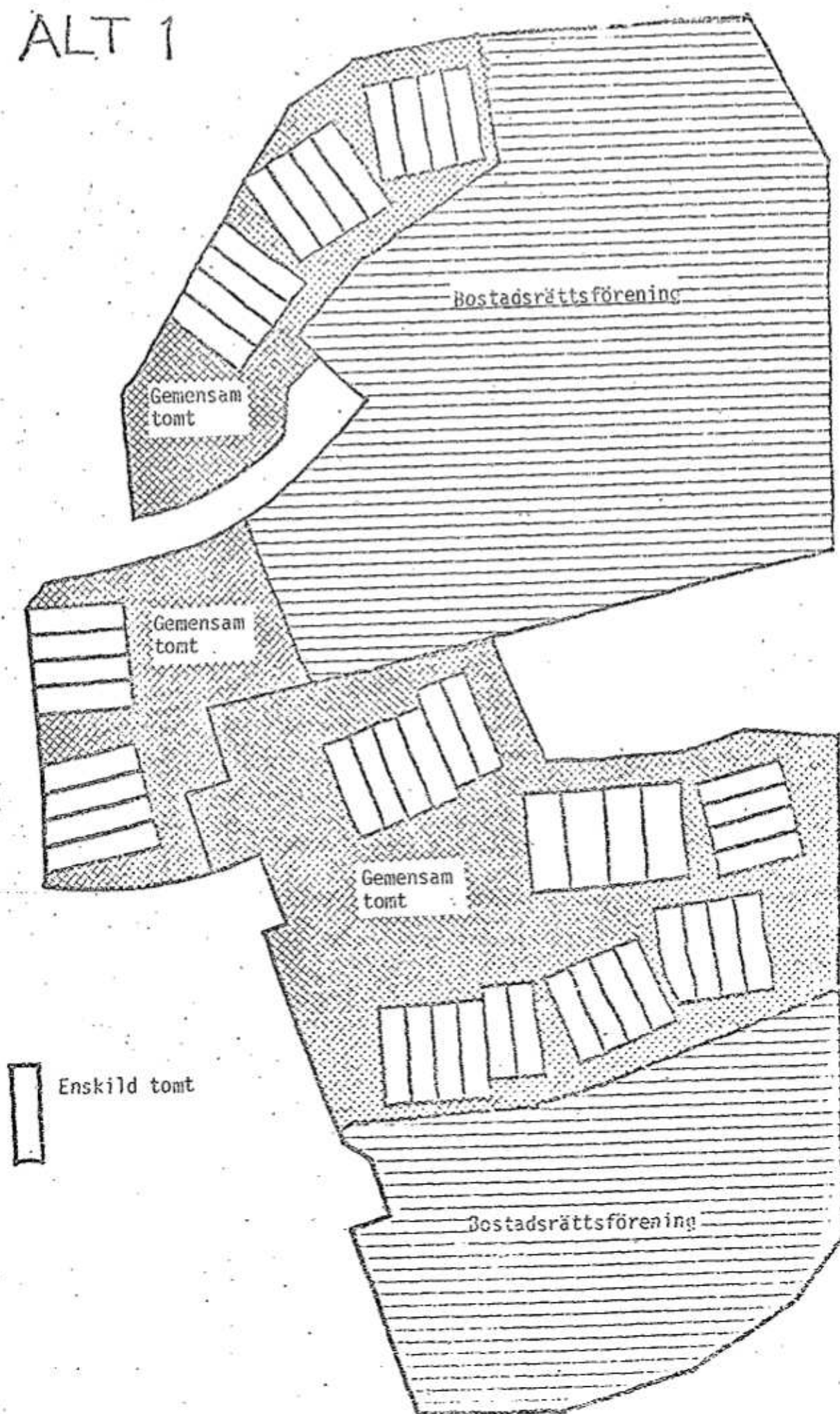
Väsentligt är även att de blivande köparna av gruppbyggda radhus i god tid informeras om formerna för upplåtelse av mark mm enligt ovan.

Norra delen

Styckehusområdet förutsätter en "normal" fastighetsbildning för friliggande villor.

HSB:s OMRÅDE - SKISS TILL TOMTINDELNING

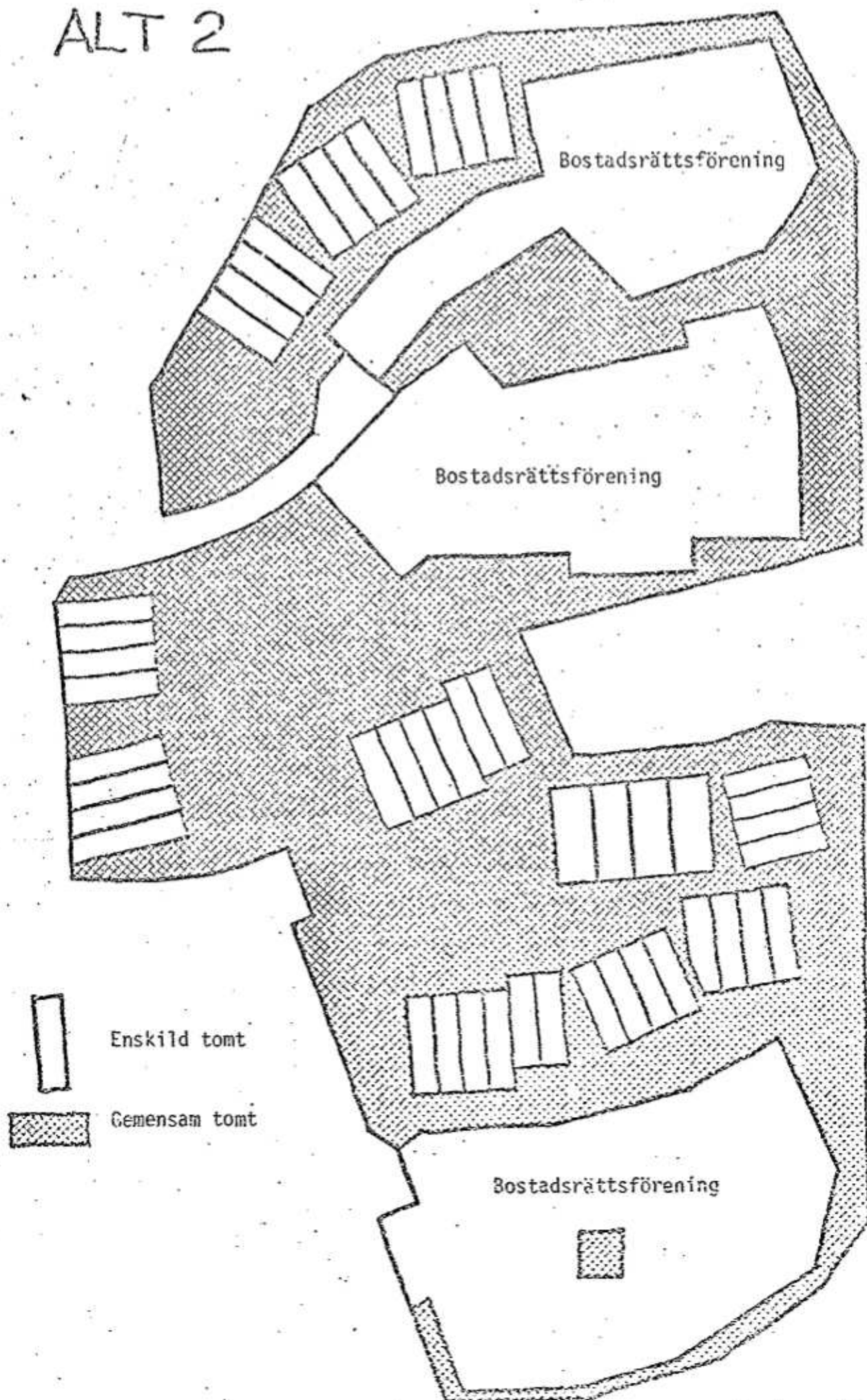
ALT 1



SKANSENOMRÅDET DEL 2 JÄRPEN^{SS}

HSB:s OMRÅDE - SKISS TILL TOMTINDELNING

ALT 2



HANDLAGGNING

Planarbetet har på uppdrag av byggnadsnämnden utförts av FFNS i Östersund AB genom arkitekterna Bo Holmberg och Björn Reuterswärd.

Arbetet har vad gäller den sydöstra delen av planområdet utförts tillsammans med HSB, som för denna del ansvarar för illustration och underlag för det formella planförslaget.

Samråd

Under arbetets gång har samråd skett med:

- . kommunstyrelsen
- . byggnadsnämnden
- . gatu-VA-avdelningen
- . skolstyrelsen
- . fritidsnämnden
- . hälsovårdsnämnden
- . sociala centralnämnden
- . representanter för ägare till fastigheterna stg 163, stg 164, stg 110F
- . HSB
- . Stiftelsen Årehus
- . länsstyrelsens planenhet
- . vägförvaltningen i Jämtlands län
- . Östersunds Elektriska AB
- . televerket

Minnesanteckningar från samråd bifogas.

Järpen 1978-04-13

FFNS I ÖSTERSUND AB

Bo Holmberg

Bo Holmberg
arkitekt SAR

Björn Reuterswärd

Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

REVIDERING

Stadsplanekarta och illustrationsplan

Under utställningstiden inkom skrivelse från Sven Johansson, ägare till stg 110F inom planområdet. Han framförde erinran mot den anvisade utfarten från hans fastighet, som han vill ha direkt mot matarleden. Revideringen innebär att hans önskemål tillgodoses.

Beskrivning

Under pkt "elförsörjning" har andra stycket fått ny lydelse enligt önskemål från Östersunds Elektriska AB. Ändringen innebär att möjligheten att inom planområdet lägga befintliga luftledningarna i mark hålls öppen, samtidigt som alternativet att flytta luftledningarna utanför planområdet bibehålles.

Järpen 1978-06-08

FFNS I ÖSTERSUND AB

Bo Holmberg
Bo Holmberg
arkitekt SAR

Björn Reuterswärd
Björn Reuterswärd
arkitekt SAR

Fastställt genom Länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 12.1 1979

Lagman Hansson



Jämtland

Järpen SRO sn

KARTFILM TILL:

23-JÄS - 198

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLAN FÖR DEL AV
JÄRPEN
(SKANSENOMRÅDET DEL 2)
I ÅRE KOMMUN

JÄRPEN 1978.04.13
FFNS I ÖSTERSUND AB

REVIDERAD 1978-06-08

Bo Holmberg Björn Reuterswärd Bo Holmberg Björn Reuterswärd
arkitekt SAR arkitekt SAR arkitekt SAR arkitekt SAR

STADSPLANEKARTA

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

	FASTIGHETSGRÄNS		VÄG
	BYGGNADER		JÄRNVÄG
	NR PÅ STADSÅGA		NIVÅKURVOR
	TOMTNUMMER		DIKE
	HÖGSPÄNNINGSLEDNING		AVLOPPSLEDN.
	AVVÄGD GATUHÖJD		RUTNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

	STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FAST-STÄLLESEOMRÅDET
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	OMRÅDESGRÄNS
	BESTÄMMELESGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

	ALLMÄN PLATS
	GATA ELLER TORG
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

	ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	BOSTÄDER
	BOSTÄDER, FRILIGGANDE HUS
	BOSTÄDER, SAMMANBYGGDA RADHUS
	KVARTERSGÅRD

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	MARK DÄR GARAGE O DYL UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
	MARK FÖR UTHUS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM PARKERING
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
	LEDNINGSOMRÅDE
	GÄLLANDE GATUHÖJD
	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
	GATUHÖJD
	ANTAL VÅNINGAR
	VINDSINREDNING
	SUTERRÄNGVÅNING
	BYGGNADSHÖJD
	UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKER FÖRBUDETS SLUT

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut § 105 1978-07-03
Lars Larsson

Kopians Rikt med originalet betygas.
Stockholm den 10.5 1979
LiberKartor
C. Sjödahl

Fastställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygat.
Östersund 12.1.1979
Ingvar Hansson

Grundkarta upprättad fotogrammetriskt 1971-72 och
kompletterad beträffande detaljer inom planområdet i
april 1978 av fastighetsbildningsmyndigheten,
Östersunds norra lantmäteridistrikt

Erik Jonsson
Distriktslantmätare

Bror Persson
Ingenjör

Anm.
Inom planområdet har vid tidigare mätningar och vid
redovisning av höjder på vissa stadsplanekartor använts
ett höjdsystem med 90 cm högre siffrvärde än det
numera använda enligt nya grundkarta

Fastighetsindelningen aktuell 1978-03-31
Koordinatsystem: Rikets 5 gon V 1938
Höjdsystem: Rikets 70
Måtklass: II

Detal 310
Total 1207