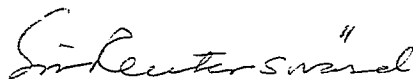


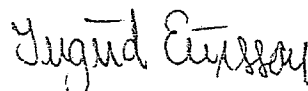
Laga kraftbevis

Miljö- och byggnämnden har den 23 augusti 2000, § A 0247/00, antagit detaljplan för CIRKULATIONSPLATS RÅDHUSGATAN - TJALMARGATAN i Östersunds kommun.

Då miljö- och byggnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 12 kap 2§ och 13 kap 2§ PBL har beslutet vunnit laga kraft den **14 september 2000..**



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Ingrid Ericsson
Registrator

Kopia till:
Kommunala lantmäterimyndigheten i Östersunds kommun.
Länsstyrelsen, Jämtlands län (2 ex.).
Skattemyndigheten i Östersund, 831 87 Östersund.
Nämndkontoret

Aktbeteckning: 2380K-P2000/15

Detaljplanenr: 400

Detaljplan för
CIRKULATIONSPLATS
RÅDHUSGATAN - TJALMARGATAN
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING - Antagandehandling

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustration, plan- och genomförandebeskrivningar samt utlåtande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga en cirkulationsplats i korsningen Rådhusgatan – Tjalmargatan.

Cirkulationsplatsen syftar till att förbättra tillgängligheten för trafik till och från Bangårdsgatan. Den täta trafiken på Rådhusgatan innebär svårigheter för trafiken från Tjalmargatan att komma in på Rådhusgatan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger beläget i stadsdelen Söder och omfattas av korsningen Tjalmargatan – Rådhusgatan och hörnavskärningar från angränsande fastigheter. Fastigheterna Strömmingen 6 och 7 har tagits med i sin helhet då justering behöver göras för befintliga byggrätter. Gemensam parkering föreslås dessutom för Strömmingen 6 och 7.

Areal

Planområdets totala areal är 0,5 ha.

Markägförhållanden

Gatuområdet ägs av Östersunds kommun och bostadskvarteren ägs av olika fastighetsbolag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för stadsdelen Söder. I översiktsplanen föreslås en cirkulationsplats alternativt trafikljus i den aktuella korsningen.

Detaljplaner

För gatuområdet gäller detaljplan nr 370, fastställd den 26 mars 1997. I detaljplanen säger man att den täta trafiken på Rådhusgatan under rusningstid innebär svårigheter för trafik från Tjalmargatan att komma in på Rådhusgatan. Man föreslår därför en ny korsningslösning med cirkulationsplats alternativt trafikljus.

För Strömmingen 6 gäller detaljplan nr 46, fastställd den 7 juni 1946. Detaljplanen medger bostäder i tre våningar med garage mot Tjalmargatan.

För Strömmingen 7 gäller detaljplan nr 40, fastställd den 16 februari 1945. Detaljplanen medger bostäder i tre våningar.

Fastighetsplaner

För Rudan 3 gäller fastighetsplan P97/11, antagen 1997. För Blindsillen 1 gäller tomtindelning nr 2077, fastställd 1945. För Strömmingen 6 och 7 gäller tomtindelning nr 2062, fastställd 1945.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gator och trafik

Gatunät

Tjalmargatan är av stor betydelse som infart till Söder respektive stranden. Tjalmargatan har idag en trafikbelastning på 3000 fordon per årsmedeldygn och Rådhusgatan har en trafikbelastning med 20 000 fordon. Den relativt täta trafiken innebär svårigheter för trafik från Tjalmargatan att komma in på Rådhusgatan. Särskilt svårt är det för vänstersvägande trafik.

Vid en ombyggnad av Tjalmargatan till cirkulationsplats bedöms trafiken flyta bättre och underlätta för trafiken från Tjalmargatan att ta sig upp på Rådhusgatan. Vid en ombyggnad av korsningen kommer ett vilplan att ordnas i Tjalmargatans anslutning mot Rådhusgatan pga av nivåskillnaderna. Det förbättrar situationen vintertid och minskar risken att fordon blir stående i backen pga halka. Sannolikt måste Tjalmargatans övre del stängas för att höjdskillnaden blir för stor.

De trafikmässiga fördelarna med en cirkulationsplats framför signalreglerad korsning är flera: Den lugnar ner trafikrytmen och ger lika prioritet åt trafiken på Rådhusgatan och Tjalmargatan. Trafiken flyter på i en jämnare ström och den genomsnittliga tiden som ett fordon står still blir mindre. Driftskostnaderna är betydligt lägre jämfört med ljussignaler.

Parkering, varumottag, utfarter

Strömmingen 6 bedöms ha tillräckligt med parkering för bostäderna och restaurangen enligt de riktlinjer som anges i översiktsplan för Söder. En del av p-platserna ligger dock på gatumark. Nya parkeringslösningar föreslås vid en ombyggnad av korsningen till cirkulationsplats. Förslaget innebär att en del av gatumarken förs över till fastigheten. Då kan samma antal p-platser som tidigare behållas men alla kommer att ligga inom kvartersmark.

Exempel ges på hur en gemensam parkering kan anordnas för Strömmingen 6 och 7. Utanför restaurangen reserveras två p-platser för restaurangens gäster. Övriga gäster hänvisas till den gemensamma parkeringen. Förändringen av parkeringen framför restaurangen ökar säkerheten för cyklister och gående då backningsrörelser ut i gångvägen förhindras.

Två alternativa förslag till parkeringslösning för Strömmingen 6 redovisas som i huvudsak innebär att parkeringarna på övre delen av tomten kan behållas. Eftersom en av parkeringslösningarna innebär att backning måste ske ned mot gångvägen bör ett staket sättas upp mot gångvägen som förhindrar det. Backning får istället ske mot restaurangens parkering.

Varuleveranser till restaurangen och sophämtning förutsetts ske från Tjalmargatan. Tillräckligt utrymme finns ej för att kunna nå varuintaget från Rådhusgatan utan att konflikter uppstår mellan fordon och cyklister/gående.

Prix parkering föreslås förändras med ny in- och utfart längre ner, i anslutning till det vilplan som blir aktuellt för Tjalmargatan. Prix parkering minskas med 4 p-platser. De platser som blir direkt berörda av in/utfarten och som nyttjas av Rudan 2 flyttas till gården på baksidan.

Handikapparkeringar reserveras för verksamheter och hyresgäster enligt rekommendationen: en handikapparkering för varje påbörjat trettioal parkeringsplatser.

In- och utfartsförbud föreslås gälla mot cirkulationsplatsen och dess närhet. Förbud mot utfart från Strömmingen 6 och 7 som innebär att fordon backar ut mot gatumark föreslås också.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Norra sidan av Rådhusgatan ingår i det övergripande cykelvägnätet som binder ihop stadsdelarna. En förändring av parkeringen utanför restaurangen förbättrar säkerheten för gående och cyklister då in- och utfarten begränsas.

Miljökonsekvenser och trafiksäkerhet

Det har gjorts en del forskningsstudier om vilken effekt en ombyggnad till cirkulationsplats har när det gäller luftföroreningar. Studierna visar bl a att utsläppen av kolväten och kolmonoxid reduceras genom minskad körtid, färre stannande fordon samt lägre fordonshastigheter och accelerationer. Lägre fordonshastigheter minskar i sin tur också risken för allvarliga personskador.

Bebyggelse

Bostadshuset på Strömmingen 6 innehåller 12 lägenheter. Souterrängvåningen är inredd för restaurang. Våningen är dessutom utbyggd för restaurangen. Bostadshuset på Strömmingen 7 innehåller också verksamheter i souterrängvåningen.

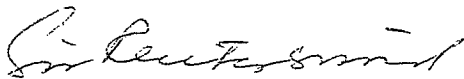
Befintliga verksamheter föreslås behållas. Gällande detaljplan ändras därför till att utöver bostäder även innehålla handel och kontor i souterrängvåning. Befintlig transformatorstation på Strömmingen 6 föreslås behållas. Befintlig byggrätt för garage längs med Tjalmargatan föreslås därigenom tas bort då utrymme inte längre finns kvar för att bygga garage.

Fastigheterna utökas mot Rådhusgatan för att parkering för verksamheterna skall rymmas inom tomtmark. Hörnavskärning från Strömmingen 6 blir nödvändig för att ge utrymme för cirkulationsplatsen.

Friytor

Möjlighet att nå gården söder om bostadshuset förbättras genom att en trappa föreslås i befintlig slänt. Genom att en ny parkeringslösning föreslås förbättras även utemiljön på norra sidan. Möjlighet ges till större gräsyta. Lek och utevistelse på båda sidor om bostadshuset underlättas därmed.

Östersund den 29 juni 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

REVIDERING

Detaljplanekartan föreslås förändras enligt följande:

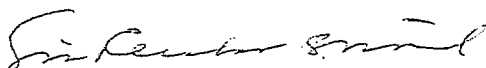
- Utfartsförbudet från Strömmingen 6 förlängs 7 meter västerut.
- Gatumarkens bredd utanför Strömmingen 6 och 7 minskas med 4 meter istället för 5 meter som angavs i utställningshandlingarna.

Planbestämmelserna föreslås kompletteras enligt följande:

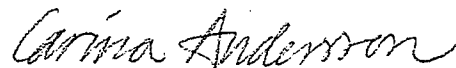
- Från Strömmingen 6 och 7 får utfart inte anordnas så att fordon backar ut mot gatumark.

Vissa redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen för att förtydliga revideringarnas innebörd.

Östersund den 23 augusti 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

Detaljplan för
CIRKULATIONSPLATS
RÅDHUSGATAN - TJALMARGATAN
 Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING -
Antagandehandling

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen samrådsbehandlas under juni månad och beräknas kunna tas upp i miljö- och byggnämnden den 29 juni 2000 för beslut om utställning. Detaljplanen ställs därefter ut under juli månad till mitten av augusti. I mitten av augusti 2000 beräknas detaljplanen kunna antas av miljö- och byggnämnden. Byggstart kan därefter ske i mitten av september 2000.

Diskussioner med fastighetsägarna om markförvärv förs av fastighetskontoret parallellt med planprocessen.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen får stå för de kostnader som uppkommer som direkt anledning av byggandet av cirkulationsplatsen såsom:

- Marklösen för hörnavskärningarna på fastigheterna Strömmingen 6, Lutfisken 9, Rudan 3 och Blindsillen 1
- Fastighetsbildningskostnader som föranleds av ovanstående markintrång.
- Flyttning av in/utfarter på Strömmingen 6 och Rudan 3.
- Flyttning av de p-platser som idag finns på tomtmark på Rudan 3 och öster om bostadshuset på Strömmingen 6.

Möjlighet skapas i planen för fastighetsägarna till Strömmingen 6 och 7 att ordna p-platser på egen mark genom tillköp av gatumark. Förvärv av denna mark samt fastighetsbildningskostnader får fastighetsägarna bekosta.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Strömningen 6 och 7 förvärvar den del av gatumarken som behövs för att kunna anlägga parkering innanför gångvägen på egen fastighet. Dessa åtgärder genomförs med fastighetsreglering.

Fastighetsplaner

Detaljplanen medför att fastighetsplanerna (tomtindelningarna) kommer att upphöra att gälla inom de delar som blir gatumark.

Till Strömningen 6 och 7 skall även områden tillföras. Tomtindelningen för Strömningen 6 m fl fastigheter bör därför upphävas för Strömningen 6 och 7.

EKONOMISKA FRÅGOR

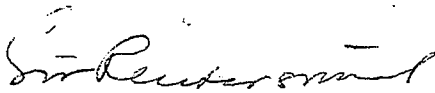
Planekonomi

Borttagandet av byggrätten för garage på Strömningen 6 medför ingen rätt till ersättning då genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lena Näslund, lantmätare vid Fastighetskontorets markavdelning och Tom Brantheim, lantmätare vid Miljö- och stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning har medverkat vid framtagandet av genomförandebeskrivningen.

Östersund den 29 juni 2000

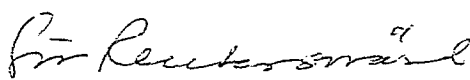

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Carina Andersson
Planingenjör

REVIDERING

Revideringen berör enbart plankartan, planbestämmelserna och planbeskrivningen (se planbeskrivningen).

Östersund den 23 augusti 2000


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Carina Andersson
Planingenjör

Detaljplan för
CIRKULATIONSPLATS
RÅDHUSGATAN - TJALMARGATAN
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund under tiden 4 juli – 11 augusti 2000. Kungörelse om utställandet var införd i ortstidningarna den 4 juli 2000.

Utställningshandlingarna utgjordes av plankarta med planbestämmelser, illustration, plan- och genomförandebeskrivningar samt samrådsredogörelse. 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. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genomflygblad.

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

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: Ingen erinran.

Polismyndigheten: Ingen erinran.

Företag, organisationer och enskilda

Jämtkraft: Ingen erinran

Hyresgästföreningen: Ingen erinran.

KB Stortorget: Förutsätter att ersättning utgår för hörnavskärning från fastigheten Blindsillen 1. Förutsätter att åtgärder vidtages för byggnaderna på Rådhusgatan 112 och 114 för ökat trafikbuller som överstiger gällande gränsvärde.

Kommentar: Kommunen ersätter fastighetsägaren för markintrång. Cirkulationsplatsen bedöms inte medföra några bullerökningar med anledning av att cirkulationsplatser skapar jämnare trafik, vilket i sin tur leder till mindre accelerationer och inbromsningar.

Konsum Jämtland: När beräknas ombyggnationen vara genomförd? Vilken påverkan bedöms ombyggnationen medföra på trafikströmningen under den perioden? Hur många p-platser kommer Prix parkering att minskas med? In- och utfarten mot Tjalmargatan ser trång ut. In- och utfarten mot Odensviksvägen bör markeras tydligare i samband med ombyggnationen.

Kommentar: Ombyggnationen beräknas var klar 2:a veckan i oktober. En del av trafiken kommer att ledas om via Brunflovägen. I övrigt kan trafiken behållas som den är. Prix parkering minskas med 4 platser. Inga utrymmesproblem finns med in- och utfarten mot Tjalmargatan. Kommunen hjälper till att skylta Prix in- och utfart mot Odensviksvägen under ombyggnationen.

Fabös: Vill att parkeringar som förloras inom Rudan 3 flyttas söder om Prix och att kommunen skall bekosta iordningsställandet av dem (se bifogat yttrande, bil 1).

Kommentar: Kommunen bekostar flyttningen av de p-platser som försvinner pga cirkulationsplatsen. Ersättningar för intrång regleras särskilt i samband med marklösen. Ansvar för återvinningsstationen ligger hos Förpackningsinsamlingen.

Fastighetsfirman Nordhem HB: Motsätter sig förslaget till gemensam parkering för Strömningen 6 o 7. Vill istället utöka den befintliga parkeringen på norra delen av Strömningen 6 och föreslår även nya parkeringar närmast gc-vägen. Kommunen bör stå för alla kostnader i samband med ombyggnaden av cirkulationsplatsen, både direkta och indirekta.

Kommentar: Kommunen ersätter de parkeringar på kvartersmark som berörs direkt av ombyggnaden. Illustrationen kompletteras med alternativa förslag till parkeringslösningar inom fastigheten som ger fastighetsägaren möjlighet att anordna parkering istället för den som idag sker på gatumark.

REVIDERING

Detaljplanekartan föreslås förändras enligt följande:

- Utfartsförbudet från Strömningen 6 förlängs 7 meter västerut.
- Gatumarkens bredd utanför Strömningen 6 och 7 minskas med 4 meter istället för 5 meter som angavs i utställningshandlingarna.

Planbestämmelserna föreslås kompletteras enligt följande:

- Från Strömningen 6 och 7 får utfart inte anordnas så att fordon backar ut mot gatumark.

Vissa redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen för att förtydliga revideringarnas innebörd.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås anta den nya detaljplanen för Cirkulationsplats Rådhusgatan - Tjalmargatan, upprättad den 29 juni 2000 och reviderad den 23 augusti 2000. Antagandehandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustration, plan- och genomförandebeskrivningar samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:
Fastighetsfirman Nordhem HB, c/o Attacus, Trådvägen 18, 831 52 Östersund
Fabös, Tjalmargatan 2, 831 45 Östersund

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

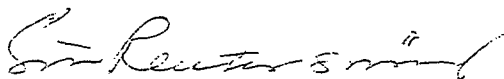
Länsstyrelsen/kansliet

Nämndkontoret

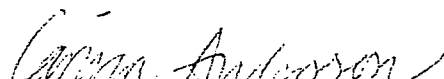
Konsum Jämtland, Box 353, 831 25 Östersund

KB Stortorget, Hornsgatan 21, 832 42 Frösön

Östersund den 23 augusti 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

ASA