

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BOSTADSDEPARTEMENTET
Registratör
Ink. 1986-07-21
Dnr.
aktbil

BESLUT
Datum
1986-06-26

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-1133-86

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

Datum 1986-07-22
Registratör/Sign.

Sökande

ÖSTERSUND
STADSINGENJÖRSKONTORET
1986-07-28

Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

Förslag till ändring av stadsplan för del av staden i Östersund
(kv Läkarboken, Stådraden m m).

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen
för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationsplan
har upprättats den 5 november 1985 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson
och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

Under utställningstiden anmärkte byggnadsstyrelsen mot att byggnads-
rätten begränsats inom fastigheten Läkarboken 5.

Övriga anmärkningar berörde den del av det ursprungliga förslaget
som enligt byggnadsnämndens beslut den 21 januari 1986 skall utgå.

Kommunfullmäktige avvisade anmärkningen från byggnadsstyrelsen och
antog planförslaget för kvarteret Läkarboken och Stådraden m m.

Byggnadsstyrelsen har fått tillfälle att yttra sig över kommunens
bemötande men har inte hörts av.

Planförslaget tillkom ursprungligen för att i kv Borgmästarlotten
anpassa byggnadsrätterna till aktuella bevarandeintressen och för att
anpassa kvartersmark och byggnadsrätter inom kvarteren Läkarboken och
Stådraden till aktuella utbyggnadsplaner för Östersunds Högskola.
Efterhand som planarbetet fortskridit har kommunen funnit det lämp-
ligt att begränsa planens omfattning till att gälla endast kvarteren
Läkarboken och Stådraden samt anslutande del av Samuel Permans gata.
I denna omfattning har kommunen antagit förslaget och begärt fast-
ställelse av detsamma. Planen har stöd i antagen områdesplan för
Centrum.

Byggnadsstyrelsen har erinrat mot förslaget eftersom man anser att
byggnadsrätten på statens fastighet inskränkts på ett sådant sätt att
möjligheterna till ytterligare utbyggnad väsentligt minskats. Styrel-
sen yrkar därför att byggnadsrätten för Läkarboken 5 behålls oföränd-
rad i förhållande till gällande plan.

Den planerade utbyggnaden av Högskolan kan förmodas öka behovet av
parkeringsplatser. Enligt kommunen är den del av statens fastighet,
som enligt förslaget inte får bebyggas, i dag iordninggjord för par-
kering. Parkeringen är belägen på den från trafiksynpunkt lämpligaste

Lagabrev

Postadress
831 86 Östersund

Bezökradress
Köpmangatan 21

Telefon
063-14 60 00
direktval 063-146.....

Byggnadsstyrelsen

287

Sökande

Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND



Förslag till ändring av stadsplan för del av staden i Östersund
(kv Läkarboken, Stådraden m m).

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen
för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationsplan
har upprättats den 5 november 1985 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson
och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

Under utställningstiden anmärkte byggnadsstyrelsen mot att byggnads-
rätten begränsats inom fastigheten Läkarboken 5.

Övriga anmärkningar berörde den del av det ursprungliga förslaget
som enligt byggnadsnämndens beslut den 21 januari 1986 skall utgå.

Kommunfullmäktige avvisade anmärkningen från byggnadsstyrelsen och
antog planförslaget för kvarteret Läkarboken och Stådraden m m.

Byggnadsstyrelsen har fått tillfälle att yttra sig över kommunens
bemötande men har inte hörts av.

Planförslaget tillkom ursprungligen för att i kv Borgmästarlotten
anpassa byggnadsrätterna till aktuella bevarandeintressen och för att
anpassa kvartersmark och byggnadsrätter inom kvarteren Läkarboken och
Stådraden till aktuella utbyggnadsplaner för Östersunds Högskola.
Efterhand som planarbetet fortskridit har kommunen funnit det lämp-
ligt att begränsa planens omfattning till att gälla endast kvarteren
Läkarboken och Stådraden samt anslutande del av Samuel Permans gata.
I denna omfattning har kommunen antagit förslaget och begärt fast-
ställelse av detsamma. Planen har stöd i antagen områdesplan för
Centrum.

Byggnadsstyrelsen har erinrat mot förslaget eftersom man anser att
byggnadsrätten på statens fastighet inskränkts på ett sådant sätt att
möjligheterna till ytterligare utbyggnad väsentligt minskats. Styrel-
sen yrkar därför att byggnadsrätten för Läkarboken 5 behålls oföränd-
rad i förhållande till gällande plan.

Den planerade utbyggnaden av Högskolan kan förmodas öka behovet av
parkeringsplatser. Enligt kommunen är den del av statens fastighet,
som enligt förslaget inte får bebyggas, i dag iordninggjord för par-
kering. Parkeringen är belägen på den från trafiksynpunkt lämpligaste

FBM

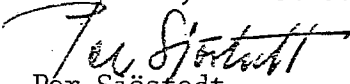
platsen. En bebyggelse i detta läge skulle enligt kommunens mening allvarligt försvåra eller omöjliggöra anordnandet av en parkering för Högskolans behov. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Erinringarna skall därför inte utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelsen skall ha inkommit till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 17 juli 1986.


Per Sjöstedt
t f länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

Bertil Lundgren

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

1(2)

STADEN i ÖSTERSUND

(kv Läkarboken, Stådraden mm)

upprättat av plankontoret i
Östersunds kommun

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

~~b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.~~

~~c) Med B₁ betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Därutöver får lokaler för handelsändamål anordnas, dock inte på större yta än vad byggnadsnämnden tidigare i byggnadslov prövat lämpligt.~~

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,6 meter.

4 § KULTURRESERVAT

Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Nybyggnad enligt angiven byggnadsrätt får dock uppföras om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadats av våda.

~~5 § FÖNSTERRÄTT~~

~~I fasad som uppföres i med ofyllda rektanglar betecknad del av bestämmelsegräns får fönster anordnas.~~

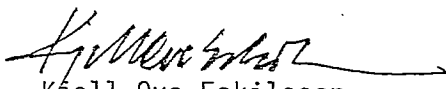
6 § UTFARTSFÖRBUD

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

~~7 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER~~

~~Med punktprickning jämte y betecknat område får icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad företagas av kvarstående befintlig byggnad om inte byggnadens volym eller våningsantal däri genom ökas eller dess användningssätt ändras.~~

Östersund den 5 november 1985

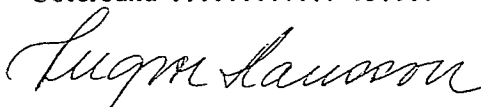

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Bestämmelser som inte ingår i förslaget har strukits över (jfr byggnadsnämndens beslut 1986-01-21).

Fretställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygat.

Östersund 26.6..... 1986



Bertil Landgren

Kommunfullmäktiges sekreterare (7)

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
STADEN i ÖSTERSUND
(kv Läkarboken, Stådraden mm)
upprättat av plankontoret i
Östersunds kommun

BESKRIVNING

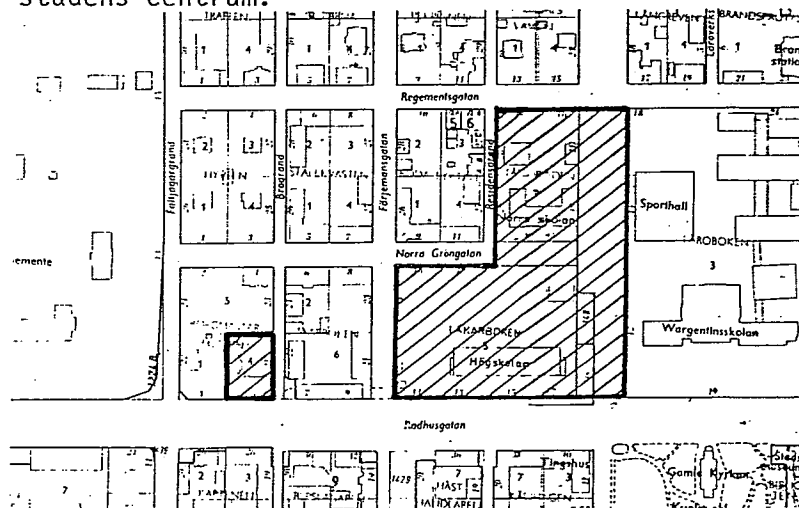
HANDLINGAR

Till planförslaget hör stadsplanekarta och illustrationskarta i skala 1:1000, stadsplanebestämmelser denna beskrivning samt redogörelse för samråd.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar kvarteren Läkarboken, Stådraden och Borgmästarlotten nr 4 och är beläget omedelbart nordost om stadens centrum.



Areal

Planområdet har en areal av ca 2,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län den 6 mars 1970.

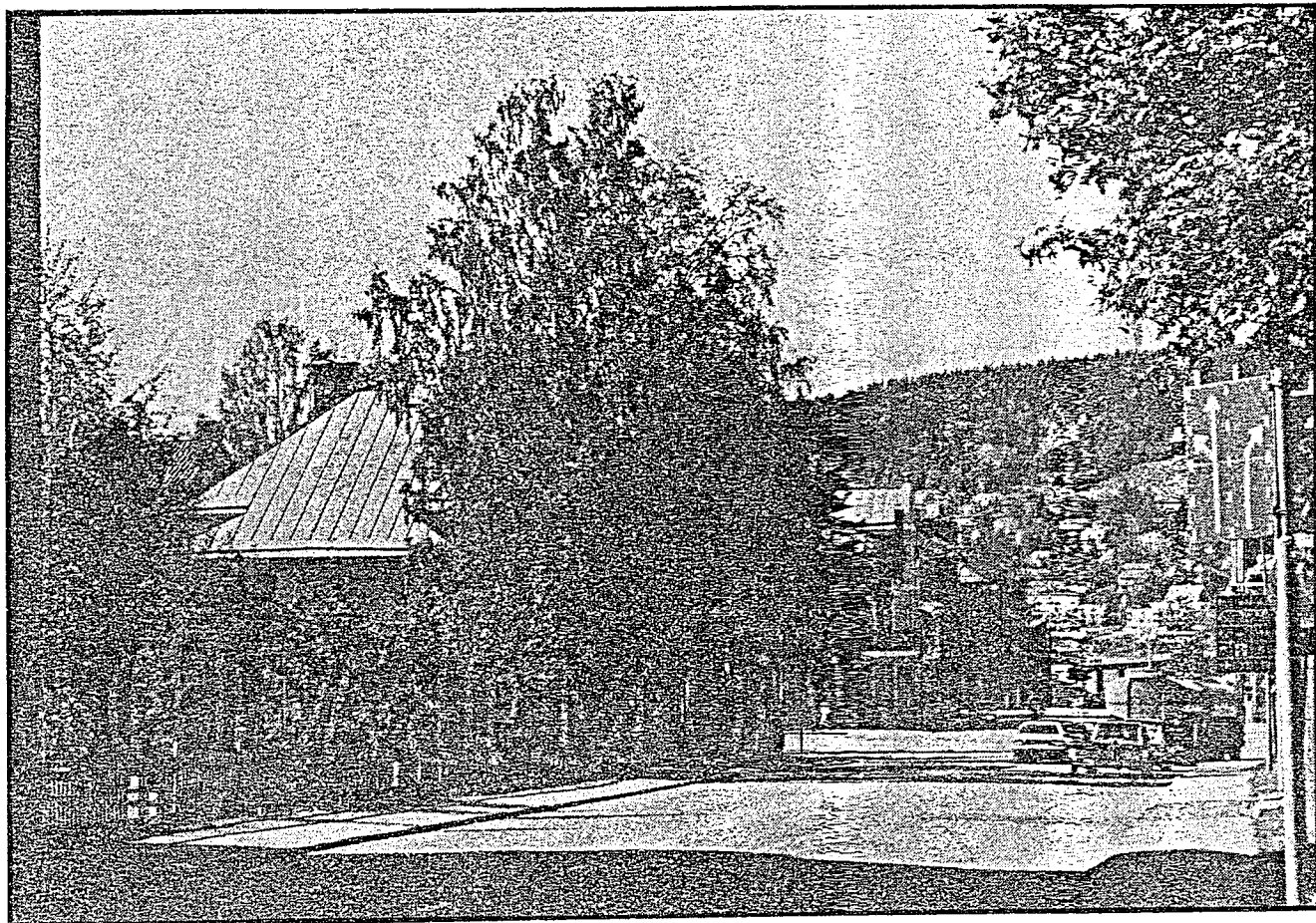
Gällande planer som angränsar planområdet har fastställts av Kungl Maj:t den 10 april 1959 och av länsstyrelsen i Jämtlands län den 13 november 1984.

- Kommunala ställnings- taganden Stadsplaneändringen för kv Borgmästarlotten ingår i plankontorets arbetsprogram för 1985 under rubriken "övriga aktuella planuppdrag". Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1985 - 1989 skall 20 lägenheter börja byggas i kvarteret under 1988.
- Befintliga förhållanden Planområdet sluttar från fyra till sex meter i västlig riktning från Norra Gröngatan mot Rådhusgatan. På såväl gatu- som tomtmark finns rikligt med uppvuxen vegetation.
- Geotekniska förhållanden Geoteknisk utredning är utförd av Statens geotekniska institut 1973-06-20 för kvarteret Läkarboken 5 i samband med Högskolans uppförande.
- För kvarteren Borgmästarlotten och Ståndraden finns ingen översiktlig grundundersökning utförd.
- Kulturhistoriska förhållanden Den östra och den västra byggnaden på fastigheten Borgmästarlotten nr 4 liksom Norra Skolan med lärarbostad på Ståndraden nr 1 har av landsantikvarien klassats som "byggnader med stort kulturhistoriskt värde". Byggnaden längs Rådhusgatan på Borgmästarlotten nr 4 är av stor betydelse för stadsbilden genom sitt läge vid norra infarten och sin speciella fasadarkitektur. Den norra byggnaden på Borgmästarlotten nr 4 och den äldre byggnaden på Läkarboken 5 har av landsantikvarien betecknats som "byggnad med kulturhistoriskt värde".
- Bebyggelse Fastigheten Läkarboken nr 5 med Högskolan ägs av Staten, Byggnadsstyrelsen.
- Ståndraden 1, Norra Skolan, ägs av Östersunds kommun. Borgmästarlotten nr 4 är i enskild ägo.

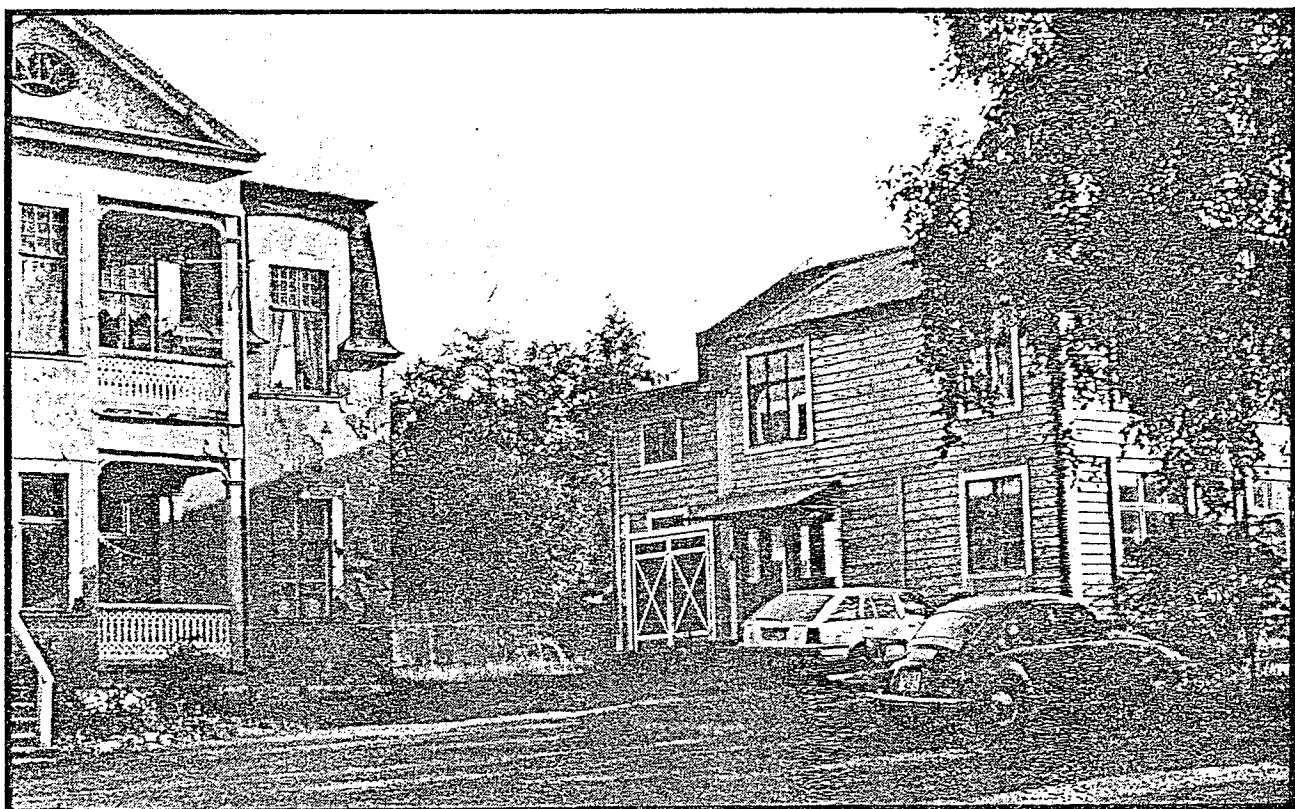
PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att i kv Borgmästarlotten anpassa byggnadsrätterna till aktuella bevarande intressen, för att konfirmera högskolans trafikaneläggning på gatumark och anpassa byggnadsrätten till aktuella utbyggnadsplaner samt för att åter överföra kvartersmarken mellan Läkarboken 5 och Ståndraden 1 till gatumark.

Planen utgår från tankarna i "Områdesplan Centrum".

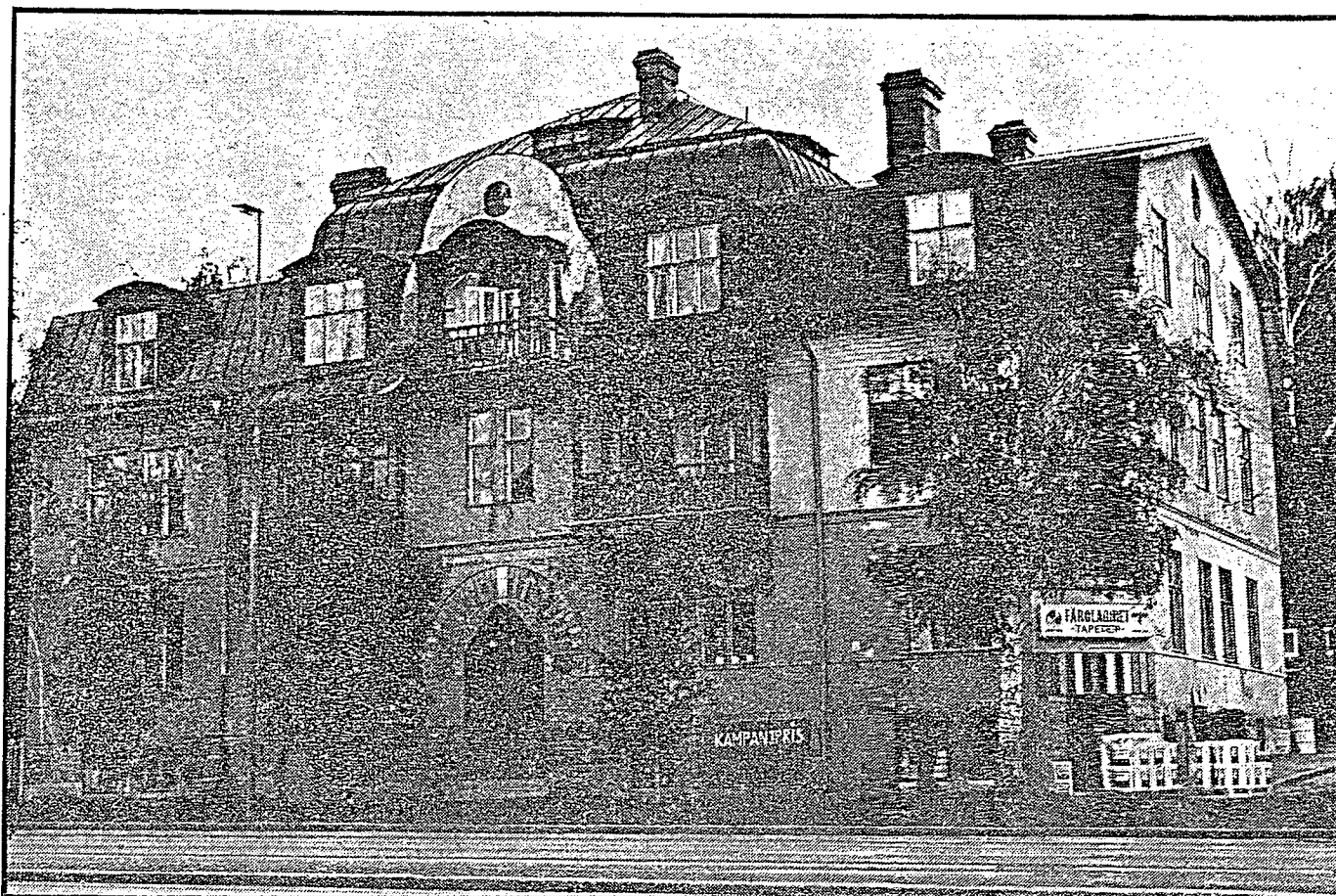


Bebyggelseområden För Borgmästarlotten nr 4 föreslås stadsplanen ändrad så att de befintliga husen kan stå kvar. Den markanvändning som i byggnadslov prövats lämplig, ges byggnadsrätt i planförslaget. För det västra huset förutsättes i planen att ev förändringar genomförs så att byggnadens yttre form och karaktär inte förvanskas. Ny byggnad enligt angiven byggnadsrätt får uppföras endast om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.



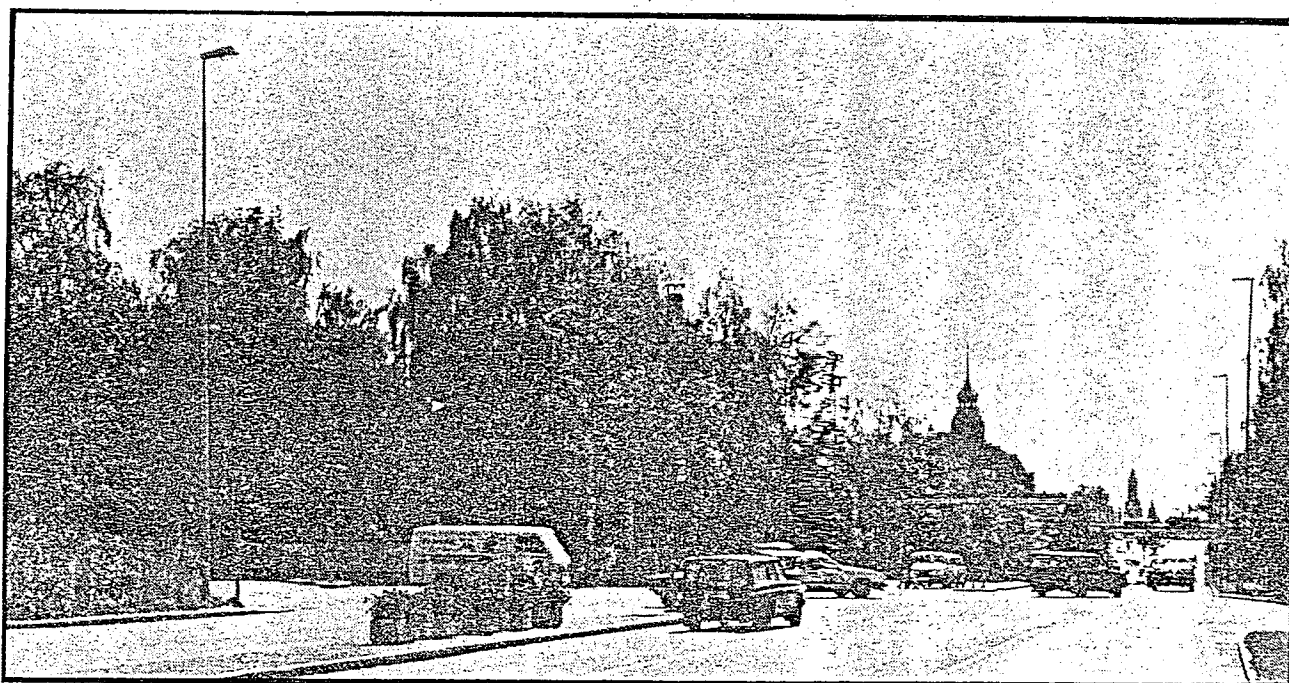
För den östra byggnaden införs bl a med hänsyn till dess kulturhistoriska värde en övergångsbestämmelse som ger rätt att bibehålla befintlig byggnad och att låta den genomgå ombyggnader. Med hänsyn till svårigheterna att inom fastigheten rymma både friytor för lek, rekreation och parkering medger dock inte planförslaget någon rätt att uppföra en ny byggnad i detta läge.

För kv Läkarboken har byggnadsrätten justerats något som en anpassning till en planerad utbyggnad. Byggnadsrätten på platsen för nuvarande parkering (i fastighetens nordöstra del) föreslås utgå. Gällande stadsplan medger ett sammanhängande skolområde som omfattar kvarteren Läkarboken och Ståndraden med mellanliggande del av Norra Grön-gatan som en del av kvarteret. Behovet av detta stora skolkvarter föreligger inte längre. I planförslaget föreslås en konfirmering av dagens faktiska förhållanden med två kvarter och mellanliggande gata.



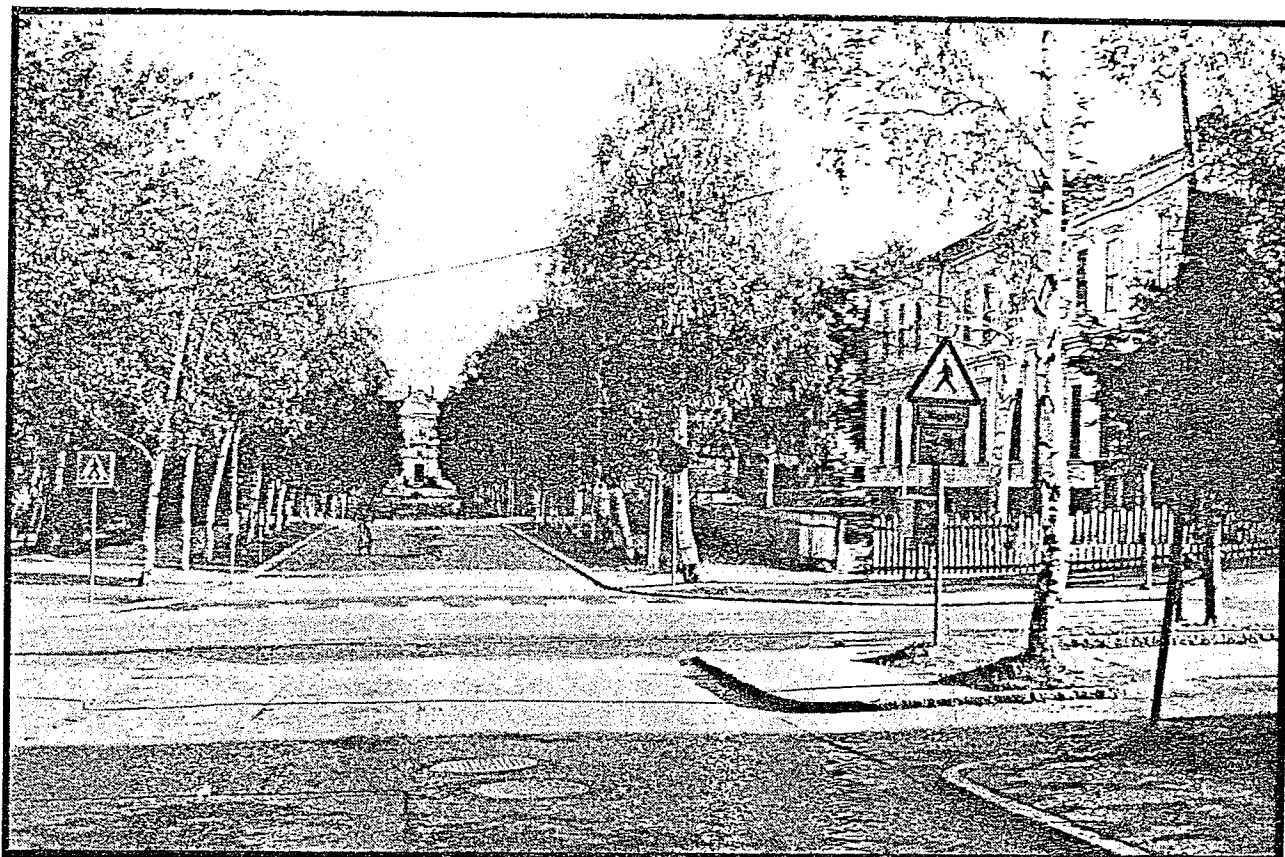
Värdefull miljö

Planområdet ingår i det område som i "Områdesplan centrum" utpekats som sådan "värdefull miljö" som nämns i 38 § byggnadsstadgan och inom vilket särskild hänsyn skall tas till områdets egenart.



Skyddsrum

Planområdet ingår i Östersunds skyddsrumsort varför skyddsrumsked erfordras.



Gator, trafik
och parkering

Norra Gröngatan på avsnittet mellan Residensgränd och Samuel Permans gata utgör kvartersmark i gällande stadsplan. Gatan har dock under hela planens giltighetstid förblivit öppen för allmän biltrafik och någon avstängning är inte heller nu aktuell. Området föreslås åter ändrat till gatumark.

En del av trafikytan för högskolans inlastning ligger idag på gatumark. Kvartersgränsen föreslås ändrad så att marken tillförs kvarteret Läkarboken.

Det behov av parkeringsplatser som förorsakas av ny bebyggelse förutsättes tillgodoses inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopp- och fjärrvärmeledningar finns i omgivande gator. Det u-område som går igenom kv Läkarboken innehåller såvitt bekant inga allmänna ledningar och föreslås därför utgå.

PLANGENOMFÖRANDE

Staten är byggherre för högskolans utbyggnad.

Östersund den 5 november 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Backman
Arkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 26.6..... 1986

