

1979-07-05

P1 745/79

John Stridh
Skolgatan 3
831 00 ÖSTERSUND

Länsstyrelsen, Östersund Planeringsavdelningen
INK. - 3 AUG 1979
11.082-2967-77

Besvär i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun 1320 77

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 21 mars 1979 förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (kvarteret Gubbåkern m.m.)

Över beslutet har John Stridh anfört besvär.

Stridh yrkar att länsstyrelsens fastställelsebeslut upphävs. Stridh hävdar att en av honom föreslagen placering av garagen och parkeringsplatserna för Gubbåkern 13 ger bättre miljö och fler bilplatser än den som angivits i planförslaget.

Samtliga i planförslaget utlagda områden för garageändamål och illustrerade parkeringsplatser ligger längs med Södra Strandvägen och Vallaleden på mark som skall tillföras fastigheterna i kvarteret Gubbåkern. Stridhs förslag innebär att garagebygghaden för Gubbåkern 13 skall placeras i gränsen mot Gubbåkern 12 och i vinkel mot trafiklederna. Detta förslag skulle ge fler garageplatser för Gubbåkern 13 men samtidigt minska nuvarande fria tomtutrymme på fastigheten och innebära en utökning av Gubbåkern 13 med mark som planförfattaren föreslagit tillföras Gubbåkern 12. Stridhs förslag anger inte hur garage- och parkeringsfrågorna skall lösas för angränsande fastigheter.

Regeringen finner inte att de invändningar Stridh gjort mot planförslaget är av sådan tyngd att de bör föranleda ändring av länsstyrelsens beslut. Besvären skall därför inte bifallas.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Gabriel Romanus

Hans Ling

Östersunds kommun

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1979-03-22

Dnr.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (kvarteret Gubbåkern m m)

Kommunfullmäktige i Östersund har i enlighet med bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund, i juli 1976 och reviderats den 8 februari 1977.

Efter det att förslaget reviderats har det varit utställt för granskning i laga ordning och därunder har anmärkning mot detsamma inkommit från John Stridh, Gubbåkern 13 och från Håkan Quisth, Gubbåkern 18, Sune Askaner, Gubbåkern 19, Anita Kallin, Gubbåkern 21 och Helge Forslin, Gubbåkern 22.

Under den första utställningsperioden anmärkte Berndt och Eva Söderström, Gubbåkern 14, mot planförslaget. Med anledning av deras anmärkning reviderades förslaget den 8 februari 1977. Makarna Söderström har inte återkommit vid utställningen av det reviderade förslaget.

Stridh anmärker mot det ringa antal garageplatser som utlagts inom hans fastighet samt mot sträckningar på föreslagna tomtgränser. Stridh hemställer att stadsplaneförslaget ändras i enlighet med hans skrivelse.

Håkan Quisth m fl framför synpunkter på läget och utformningen av den busshållplats som planeras på Frösövägen.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden. Nämnden har lämnat anmärkningarna mot stadsplaneförslaget utan avseende och hemställt till kommunfullmäktige att med avvisande av anmärkningarna anta planförslaget och söka fastställelse av detsamma.

Kommunfullmäktige har med avvisande av anmärkningarna antagit förslaget den 20 oktober 1977.

Klagande markägare har lämnats tillfälle att yttra sig över vad som anförts under ärendets beredning och Stridh har inkommit med en skrivelse och kopia av ett planeringsförslag för tomten.

1979-03-21

11.082-2967-77

Enligt meddelande från kommunens plankontor har det av Stridh åberopade planeringsförslaget avvisats såsom olämpligt i samband med revideringen av stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen anför följande.

Frågan om lämpligt anordnande av garage- och parkeringsplatser inom Gubbåkern 11-14 kompliceras genom det u-område - det vill säga särskilda föreskrifter angående områden för ledningar - som utlagts inom blivande kvartersmark för att säkerställa befintliga vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Parkerings- och angöringsplats med tillfart skall förläggas och avskiljas så att olägenhet undviks för närboende och för dem som vistas i angränsande rekreations- och lekutrymme. Angörings- eller parkeringsplats bör också förläggas på ett avstånd av minst 15 meter från närmaste fönster till bostadsrum i flerbostadshus (jfr SBN 75, 81:3).

Vare sig planförfattarnas eller Stridhs förslag till lösning av garage- och parkeringsfrågan överensstämmer med anvisningarna i SBN 75. Planförfattarnas förslag får dock anses överlägset Stridhs förslag, även om vissa parkeringsplatser omedelbart sydost om flerbostadshuset inte bör komma till utförande.

Slutligt läge och fastställelse av tomtgränser sker i särskild ordning och omfattas inte av planfastställelsen.

Läget för busshållplatsen, mot vilken Quisth m fl anfört anmärkningar, fastställdes genom ändring av stadsplanen den 15 maj 1974, varför planförslaget inte innebär någon ändring mot vad som nu gäller. Övriga frågor angående parkeringsplatsens utformning m m tillhör genomförandeskedet och regleras inte i stadsplanen.

Vad Stridh och Quisth m fl anfört utgör inte hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen.

./.

Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

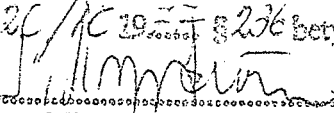
I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit förste länsassessor E Carlstoft, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
landskanslist

Bestyrkes:

Margareta Olsson

Östersunds Kommunfullmäktiges i Östersunds
beslut den 26/10 1976 § 236 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Gubbåkern m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juli 1976

Allmänt. Gällande planer.

Stadsplaneområdet är beläget sydväst om Frösöbron med begränsning i nordost av Ruthsvägen, i öster av Södra Strandvägen, i söder av fastigheterna Gubbåkern 4 och 8 och i nordväst av Frösövägen. För det område stadsplaneförslaget omfattar gäller stadsplaner fastställda 31 augusti 1939, 23 januari 1948, 1 mars 1968, 21 oktober 1971 och 15 maj 1974.

Befintliga förhållanden.

Områdets topografi kännetecknas av att marken sluttar starkt ner mot Södra Strandvägen och Storsjön. Inom planområdet finns bostadsbebyggelse som varierar mycket till sin ålder och karaktär.

Planområdet ingick i den stadsplan som upprättades i augusti 1973 men då anmärkningar från sakägare framfördes om exploateringsgraden på Gubbåkern 12 undantogs norra delen av kv Gubbåkern från fastställelse.

Förslagets utformning.

Föreliggande stadsplaneförslag konfirmerar i huvudsak de byggnader som i dag finns. I områdets södra del anpassas planen till de radhuslägenheter som

håller på att uppföras. I kvarterets norra del föreslås en byggnadsrätt för flerfamiljshus av samma typ som finns inom kv Bryggaren. Övergångsbestämmelser har ansetts motiverad för befintligt bostadshus. Fastigheten Gubbåkern 12 har getts väsentligt ökad byggnadsrätt jämfört med tidigare förslag som undantogs från fastställelse.

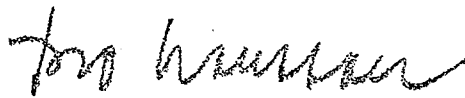
Parkeringsfrågan för tillkommande bebyggelse avses bli löst för hyreshusbebyggelsen genom anordnande av gårdsdäck och för radhusområdet genom fristående garagebyggnader. Breddningen av kvarteret möjliggör en ökning av antalet biluppställningsplatser för befintlig bebyggelse.

Från fastighetsbildningssynpunkt bör eftersträvas att vid kommande mätningförrättningar om möjligt skapa mot varandra vinkelräta gränser vid Södra Strandvägen.

I föreslaget u-område mellan Gubbåkern 11 och 12 finns befintliga telekablar och kabelbrunnar vilka måste nås för tillsyn och underhåll.

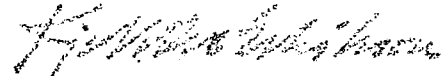
Samråd har under planens upprättande skett med länsstyrelsen, fastighetsägare samt berörda kommunala organ.

Östersund den 13 juli 1976



Bo Larsson

Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Revidering:

I anledning av inkommen anmärkning, har bostads-
huset på fastigheten Gubbåkern 14 konfirmerats
och i sin helhet utlagts för bostadsändamål, där-
till har en förrådsbyggnad utlagts som ersättning
för nuvarande uthus som skall rivas.

Revideringen omfattar ändring på stadsplanekartan
och nya bestämmelser.

Östersund den 8 februari 1977

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Festställt genom Länsstyrelsens be-
slut denna dag, betygar.

Östersund 21.3 1979

Ulf Eriksson

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut 1976. § 236 betyger
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Gubbåkern m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i juli 1976

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LED-
NINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande eller underhåll
av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke ihredas.

Mom 2 På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning inredas där så prövas lämpligt med hänsyn till markanpassning m m.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

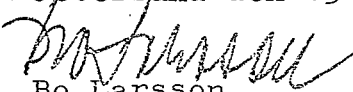
Mom 1 På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.0, 7.2 och 10.0 meter.

§ 7

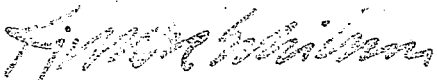
UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämnväl betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 13 juli 1976


Bo Larsson

Stadsarkitekt


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Revidering:

Revideringen innebär att nya stadsplanebestämmelser upprättats.

Östersund den 8 februari 1977

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson

Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Festställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 21/3 1977

Lasse Håkansson