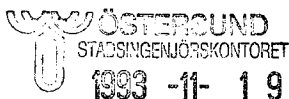




LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten



Datum
1993-11-16

Dnr (anges vid skriftväxling)
2023-2083-93

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN
Jämtbygds länsmätningsdistrikt

93 -11- 1 6

Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun
Rådhuset
831 82 ÖSTERSUND

Lagakraftbevis

Byggnadsnämnden har den 16 februari 1993 antagit detaljplan för vårdanläggningar, servicehus mm inom Solliden (Karls-
lund 2:4 m fl), Östersunds kommun.

Byggnadsnämndens antagandebeslut har överklagats till läns-
styrelsen som i beslut den 22 juni 1993 inte ändrat det
överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har sedan överklagats hos regeringen.
Regeringen har avslagit överklagandena i beslut den 28
oktober 1993.

Antagandebeslutet har alltså vunnit laga kraft den 28
oktober 1993.

Christina Nilsson
arkitekt

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Akt 2380K-P93/14



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 19

1993-10-28

M93/2792/9



Olle Olofsson
Eriksbergsvägen 71
831 43 ÖSTERSUND

Överklagande i fråga om detaljplan för vårdanläggningar, servicehus m.m. inom Solliden (Karlslund 2:4 m.fl.) i Östersunds kommun

./.
Länsstyrelsen i Jämtlands län fattade den 22 juni 1993 det beslut som framgår av bilagan.

Olle Olofsson, Mats Eriksson och Sven Kylsberg har överklagat beslutet. Olle Olofsson har yrkat att regeringen i första hand upphäver detaljplanen i den del den avser lokalisering av missbrukarboende inom planområdet, i andra hand att kommunfullmäktige åläggs att pröva planförslaget. Olle Olofsson har också anfört att besiktning på platsen bör ske.

Olle Olofsson, Sven Kylsberg, Birgitta Hallhagen, Mats Eriksson, Bengt Svensson, Karin Karlsson och Tord Åkerblom har kommit in med skrivelser.

Regeringen finner att länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandena av Mats Eriksson och Sven Kylsberg är riktigt.

Regeringen finner att ärendet kan avgöras utan besiktning.

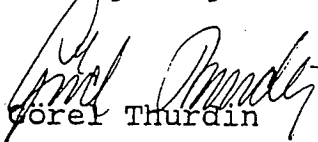
Vid prövningen av Olle Olofssons invändningar finner regeringen, i likhet med länsstyrelsen, att ändringen av gällande detaljplan inte är av sådan vikt eller av den principiella beskaffenheten att det varit nödvändigt att överlämna planärendet till kommunfullmäktige för prövning. I sak finner regeringen inte att detaljplanen kan anses medföra sådana olägenheter för Olle Olofsson att den inte kan godtas.

Akt 2380K-P93/14

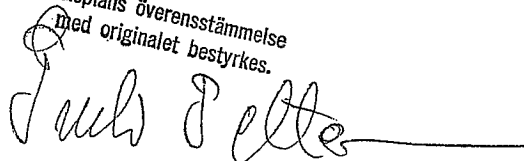
Vad Olle Olofsson anfört utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva beslutet att anta planen.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Agneta Björkenstam

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.


Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Mats Eriksson, Älgstråket 29, 831 43 ÖSTERSUND

Sven Kylsberg, Jaktstigen 32, 831 43 ÖSTERSUND

Birgitta Hallhagen, Jaktstigen 34,

831 43 ÖSTERSUND

Bengt Svensson, Eriksbergsvägen 58,

831 43 ÖSTERSUND

Karin Karlsson, Jaktstigen 31, 831 43 ÖSTERSUND

Tord Åkerblom, Jaktstigen 46, 831 43 ÖSTERSUND



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

BESLUT

Datum

1993-06-22

Dnr (anges vid skriftväxling)

2024-2593, 2728,
2751, 3138-93

Enligt sändlista

MILJÖ- OCH NATUR-
RESURSDEPARTEMENTET

Ink. 1993-06-07

Överklagande av byggnadsnämndens i Östersunds kommun beslut
att anta detaljplan SOLLIDEN (Karlslund 2:4
m fl), Östersunds kommun

(2 bilagor)

Beslut

Länsstyrelsen avvisar besvären från Mats Eriksson, Sven
Kylsberg, Birgitta Hallhagen, Bengt Svensson och Karin
Karlsson.

Länsstyrelsen ändrar inte det överklagade beslutet med
anledning av besvären från Olle Olofsson och Tord Åkerblom.
Med stöd av 14 kap 8 § PBL fastställer Länsstyrelsen därmed
nämndens beslut.

Redogörelse för ärendet hos kommunen

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun beslöt den 16 februari
1993 att anta detaljplan för Sollidenområdet i Östersund.

Planens syfte är att inom Sollidenområdet möjliggöra till-
komst av bostäder för missbrukare, endera genom nybyggnad
av ett servicehus eller genom ombyggnad av befintliga loka-
ler. Samtidigt anpassas byggrätterna i övrigt efter den
befintliga bebyggelsen och det faktiska användningssättet i
området.

Planområdet omfattar ca 170.000 kvm och är enligt gällande
plan i sin helhet avsett för allmänt ändamål. För huvud-
delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1967.
Befintlig bebyggelse, ca 35.000 kvm bruksarea, har delvis
uppförts på mark som enligt planen inte får bebyggas. Denna
bebyggelse konfirmeras i huvudsak och användningssättet
preciseras till de verksamheter som bedrivs. Planen upphävs
för den norra delen av området, där ÖSK:s motionsspår sned-
dar över hörnet. I gengäld utökas den nya planen till att
omfatta en befintlig vattenreservoar och ett upplags-
område.

/home/brutus/planer/mern/solliden DST-06-23

Flera anmärkningar framfördes mot planförslaget både under samrådsstadiet och vid utställningen. Vissa justeringar gjordes. Planförfattarna bemötte den 16 februari 1993 i ett utlåtande de anmärkningar som framförts under utställningstiden. Byggnadsnämnden antog samma dag utlåtandet som eget yttrande, avvisade anmärkningarna och antog planen. Justering av protokollet med beslut om antagande av planen tillkännagavs på kommunens anslagstavla den 19 februari 1993. Samma dag sände byggnadsnämnden meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som ville överklaga beslutet hade att iakttä till Olle Olofsson, Tord Åkerblom och Östersunds Reumatisersjukhus.

Besvären samt länsstyrelsens utredning

I skrivelser till länsstyrelsen har byggnadsnämndens beslut överklagats av

1. Mats Eriksson, Hingsten 9, skrivelser inkomna den 12, den 22 och den 29 mars 1993
 2. Olle Olofsson, Killingen 2, skrivelser inkomna den 12 och den 29 mars 1993
 3. Tord Åkerblom, Stoet 4, skrivelser inkomna den 9 och den 29 mars 1993
 4. Sven Kylsberg, Fjällkon 2, Birgitta Hallhagen, Fjällkon 3, Bengt Svensson, Hingsten 6, Karin Karlsson, Fölet 3 samt Eriksson under 1. ovan, skrivelser inkomna den 23 och den 29 mars 1993.
- Dessa fem har hävdats att de har besvärsmätt trots att de inte fått underrättelse enligt 5 kap 30 § PBL jämte besvärshänvisning.

Därvid har yrkats i första hand att beslutet upphävs och i andra hand att ärendet återförvisas till kommunen för ny behandling.

Kommunen har fått tillfälle att redovisa synpunkter med anledning av de anförda besvären.

Byggnadsnämnden har den 20 april 1993 antagit ett tjänsteyttrande från stadsarkitektkontoret som sitt eget samt avstyrkt bifall till besvären.

Klagandena har därefter fått tillfälle att komma in med synpunkter över vad som tillkommit i ärendet.

Därvid har följande skrivelser kommit in:

Kylsberg, Eriksson och Hallhagen, skrivelse inkommen den 10 maj 1993,

Olofsson och Åkerblom, skrivelse inkommen den 19 maj 1993, Kylsberg, Hallhagen, Eriksson och Karlsson, skrivelse inkommen den 21 maj 1993 samt

Olofsson, Åkerblom, Kylsberg, Hallhagen, Eriksson och Karlsson, skrivelse inkommen den 21 maj 1993.

Länsstyrelsens bedömning av vissa formella frågor

Genom att justeringen av protokollet tillkännagavs den 19 februari sträckte sig besvärstiden fram till den 12 mars 1993. Till följd härav har besvären från Kylsberg, Hallhagen, Svensson och Karlsson framförts för sent. Av den anledningen skall deras besvär inte tas upp till prövning.

Besvären från Eriksson, Olofsson och Åkerblom har däremot anförts inom föreskriven tid.

Vad gäller besvärsrätten för de tre sistnämnda anför länsstyrelsen följande.

Av regeringsrättens dom den 28 november 1991 (RÅ 1991:80) framgår att besvärsrätt när det gäller beslut om att bl a anta detaljplan skall bedömas utifrån bestämmelserna i 13 kap 5 § jämfört med 5 kap 30 § PBL. Det innebär att den som underrättats om beslut och erhållit besvärshänvisning och som senast under utställningstiden framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda har besvärsrätt. Eftersom Olofsson och Åkerblom fått sådan underrättelse och besvärshänvisning och hos kommunen senast under utställningstiden framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda är dessa två berättigade att överklaga beslutet och få besvären prövade i sak.

Vad gäller Eriksson framgår att denne inte fått någon underrättelse varom talas i 5 kap 30 § PBL. Däremot framgår av kommunens handlingar att han för kännedom fått kopia av en skrivelse daterad den 19 februari 1993 ställd till länsstyrelsen enligt vilken nämnden fattat beslut om antagande. Det innebär således att byggnadsnämnden inte ansett Eriksson vara sakägare. Hans fastighet Hingsten 9 ligger utmed Älgstråket. Mellan den fastigheten och plangränsen är det närmaste avståndet ca 80 m och området däremellan utgörs av Eriksbergsvägen och några bebyggda villafastigheter. Från den aspekten och med hänsyn till omständigheterna i övrigt får nämnden anses ha förfarit riktigt när den bedömt Eriksson inte vara sådan sakägare som anges i 5 kap 30 §. Erikssons besvär över beslutet om planantagande skall därför inte tas upp till prövning i sak.

Slutsatsen blir därför att Länsstyrelsens sakprövning enbart kan omfatta Olofssons och Åkerbloms besvär.

Under detta avsnitt tar Länsstyrelsen upp ytterligare en processuell fråga som aktualiserats av klagandena. Enligt bestämmelsen i 5 kap 29 § PBL får fullmäktige uppdra åt bl a byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. Kommunfullmäktige har även i sitt reglemente delegerat bl a planantaganden men bestämt att nämnda båda grupper av planer skall hänskjutas till fullmäktige. Från klagandenas sida har hävdats att ifrågavarande plan är av principiell betydelse och av större vikt.

I det avseendet noterar Länsstyrelsen att ett huvudsakligt syfte med planen är att anpassa byggrätten efter befintlig bebyggelse och det faktiska användningssättet i området. Befintlig bebyggelse omfattar ca 35 000 kvm bruksarea. Det andra huvudsakliga syftet med planen är att inom 2000 kvm bruksarea möjliggöra tillkomst av servicebostäder för missbrukare antingen genom uppförande av ett nytt servicehus eller genom ombyggnad av befintliga lokaler. Även om det framförts en lång rad skäl mot ett sådant användningssätt delar Länsstyrelsen kommunens mening att ändringen av gällande detaljplan inte är av den arten eller den principiella beskaffenheten att den borde hänskjutas till fullmäktige för prövning.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att ärendet är en detaljplanefråga, i det här fallet en ändring av gällande plan, och att översiktsplanen inte har - eller bör ha - sådan detaljeringsgrad att den kan läggas till grund för avgöranden av den typ det här är fråga om.

Länsstyrelsens bedömning i sakfrågan

Olofsson och Åkerblom anför i var sina och gemensamma skrivelser i huvudsak följande. Genom att inom Sollidenområdet planera ett servicehus för missbrukare skapar man en stark oro och otrygghet bland både patienter, vårdpersonal, motionärer och för dem som bor i det närliggande villaområdet. Det blir negativa konsekvenser för rehabiliteringsverksamheten och för sjukvårdsanläggningarna om det finns missbrukare i samma område. Ingen kan lämna garantier för säkerheten inom Sollidenområdet. Beslutet om att placera ett servicehus för missbrukare inom Sollidenområdet bör rivs upp. Alternativa lägen för servicehuset bör tas under nytt övervägande. Nya omständigheter har tillkommit som innebär att landstinget numera behöver hela Sollidenområdet för vård. Kommunen har erbjudits lämpliga byggnader inom Frösö sjukhusområde och motion om den ifrågasatta lokaliseringen föreligger vidare i kommunfullmäktige. Länsstyrelsen bör enligt klagandenas mening ta reda på och delvis beakta konsekvenserna för planerad ortopedverksamhet, planerad utvidgning av poliklinisk ryggverksamhet och trygghet och säkerhet för boende i de nybyggda handikapp- och servicelägenheterna inom och strax utanför Sollidenområdet. Projektets ekonomiska förutsättningar bör också redovisas.

Vad de båda klagandena anført avser i allt väsentligt frågor av den art som olika kommunala organ och nämnder, var och en inom sitt område, har att bevaka och ha ansvaret för. Sådana ställningstaganden i olika avseenden har också tillförts ärendet under planprocessens gång. Landstinget har för sin del under samråd och utställning bedömt planförslagets konsekvenser inom sitt ansvarsområde och därvid förklarat sig inte ha någon erinran mot detsamma.

Åkerblom har för sin del rent allmänt hävdad att de som bor i villor i nära anslutning till planområdet kommer att känna oro och osäkerhet med tanke på närheten till dem som avses komma att bo i servicebostäderna. Utöver detta har från klagandenas sida inte framförts några omständigheter som är att hänföra till direkta enskilda intressen. I det avseendet kan Länsstyrelsen - mot bakgrund av vad kommunen upplyst om formerna för det tänkta boendet - inte finna att de åberopade skälen är av den tyngden att beslutet om antagande av den anledningen skall undanröjas.

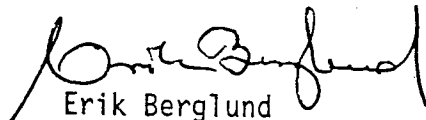
Planen innebär att en byggrätt för bostadsändamål skapas. Med bostadsändamål avses i planeringssammanhang bostäder för alla människor oavsett om det är familjer eller som här ensamstående missbrukare. Frågan om missbrukarnas sociala kontaktnät och risken för störningar, oro mm är en driftsfråga för verksamheten och inte en planfråga. Länsstyrelsen anser därför att det inte finns grund för att i planläggning skilja olika boendekategorier från varandra.

Kommunen har liksom landstinget ansvar för omsorg och sjukvård i olika former. Däri ligger att ta ställning i frågor om planering och lämplig lokalisering av verksamheter, varvid man inte sällan har att noga väga olika intressen och aspekter mot varandra. Kommunen har här ansett det lämpligt att förlägga ett boende för missbrukare på viss bestämd plats inom planområdet utan att därmed behöva äventyra andra intressen. I kommunens val av lokalisering har en viktig utgångspunkt varit önskemålet om att söka tillgodose missbrukarnas behov av omsorg och livskvalitet.

Som framgått ovan åberopas som huvudsakligt skäl mot den planerade verksamheten risker och faror för främst människor inom och invid Solliden-området. Kommunen och Länsstyrelsen har ansvar för hälso- och säkerhetsfrågor och är en garant för att sådana krav på ett godtagbart sätt beaktas i planeringen. Genom att anta planen har kommunen ansett att kraven på hälsa- och säkerhet i rimlig grad är tillgodosedda. Under plansamrådet och utställningen har Länsstyrelsen för sin del inte funnit skäl att med stöd av bestämmelserna i 12 kap PBL påkalla prövning av planen utifrån den aspekten. Vad klagandena anfört föranleder inte Länsstyrelsen att nu ändra mening i det avseendet.

Vid en samlad bedömning av ärendet finner Länsstyrelsen att vad klagandena anfört och åberopat inte utgör skäl för att ändra nämndens beslut att anta planen.

- ./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljö- och naturresursdepartementet, se bilagd besvärshänvisning.


Erik Berglund
tf länsråd


Britt-Mari Nordstrand
lantmätare

Bilagor
Sändlista
Besvärshänvisning

SÄNDLISTA:(rek mb liggetid 10 dagar)

Mats Ericsson
Älgstråket 29
831 43 ÖSTERSUND

Olle Olofsson
Erikbergsvägen 71
831 43 ÖSTERSUND

Sven Kylsberg
Jaktstigen 32
831 43 ÖSTERSUND

Birgitta Hallhagen
Jaktstigen 34
831 43 ÖSTERSUND

Bengt Svensson
Eriksbergsvägen 58
831 43 ÖSTERSUND

Karin Karlsson
Jaktstigen 31
831 43 ÖSTERSUND

Tord Åkerblom
Jaktstigen 46
831 43 ÖSTERSUND

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun

Verksamhetsförvaltningen i Östersunds kommun

Östersunds Reumatikersjukhus

Landstingets centralförvaltning, planeringsenheten

Planenheten

Rättsenheten

Sociala enheten

Akten

Media



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Byggnadsnämnden

831 82 Östersund Telefon 063 - 14 30 00

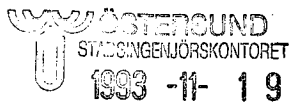
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

1993 02 16

§ 56 Plan nr 134

Sollidenområdet, Östersund

Underrätta
se utlåtandet



Stadsarkitektkontoret
Planavdelningen

Detaljplan

Ny detaljplan för Sollidenområdet har i
enlighet med byggnadsnämndens beslut den 15 december 1992
hållits utställd. Utställnings-
förfarandet och ingivna yttranden redovisas i
utlåtande daterat den 16 februari 1993.

Efter utlåtandet har detaljplanen reviderats vad avser
sträckningen av en genomgående GC-väg.

Yrkande

Ledamoten Pär Jönsson yrkar att beslut om antagande skall
hänskjutas till kommunfullmäktige för slutlig prövning.

Ledamoten Eddie Thoresson yrkar att detaljplanen ej skall
antagas.

Ordförande Nils Svensson yrkar att ärendet skall avgöras
idag samt att detaljplanen skall antagas.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Svenssons och Jönssons
yrkande om förslaget skall avgöras i dag eller ej och
finner att byggnadsnämnden bifaller Svenssons yrkande att
ärendet skall avgöras idag.

Vidare ställer ordförande proposition på Svenssons och
Thoressons yrkande om förslaget skall avslås eller antas
och finner att nämnden bifaller Svenssons yrkande att
detaljplanen skall antas.

Vid protokollet

Justeringsmän



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Byggnadsnämnden

831 82 Östersund Telefon 063 - 14 30 00

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

1993 02 16

§ 56 Plan nr 134

Byggnadsnämnden har sålunda beslutat att

1. Den utställda och reviderade detaljplanen godkännes.
2. Utlåtandet dat den 16 februari 1993, efter utställandet antas som nämndens eget utlåtande.
3. Anförda anmärkningar avvisas.
4. Detaljplan för vårdanläggningar, servicehus m m inom SOLLIDEN (Karlslund 2:4 m fl), Östersunds kommun, upprättad den 17 november 1992, och reviderad den 16 februari 1993 antas.
5. Vidare beslutar nämnden att del av gällande detaljplan, norra delen av Sollidenområdet, där ÖSK-spåret sneddar över hörnet, upphävs.

Bilaga till
protokollet

Stadsarkitektkontorets utlåtande dat den 16 februari 1993.

Reservation

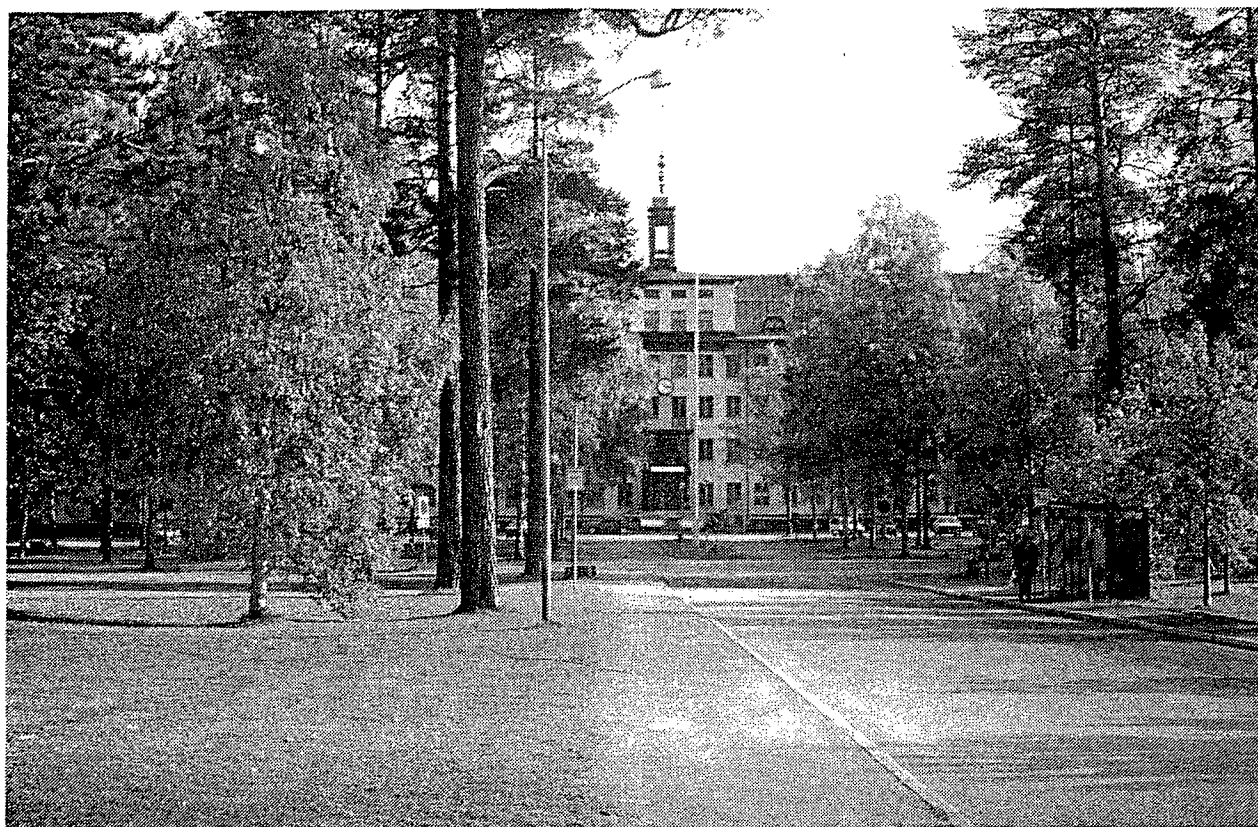
Ledamoten Pär Jönsson reserverar sig till förmån för sitt yrkande.
Ledamöterna Eddie Thoresson och Anders Stävåg reserverar sig till förmån för Thoressons yrkande.

Beslut 1993-02-24

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 1 § PBL att inte överpröva kommunens beslut om antagande.

Christina Lillemor Larsson

DETALJPLAN för
vårdanläggningar, servicehus mm inom
SOLLIDEN (Karlslund 2:4 m fl)
Östersunds kommun



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Planavdelningen den 17/11 1992
Reviderad den 16/2 1993

DETALJPLAN för
vårdanläggningar, servicehus m m inom
SOLLIDEN (Karlslund 2:4 m fl)
ÖSTERSUNDS KOMMUN

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut
den 16 / 2 1993, § 56, betygar:

Lars-Göran Lindgren
sek. § 6a

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR OCH UNDERLAG

UTSTÄLLNINGSHANDLINGAR

Detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta och grundkarta, plan- och genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt fastighetsförteckning utgör utställningshandlingar.

ÖVRIGT UNDERLAGSMATERIAL

Lokaliseringsutredning "Servicehus för missbrukare".
Grundundersökning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I planområdet ingår fastigheten Solliden 2 och del av Karlslund 2:4. Den förstnämnda ägs av Riksförbundet mot reumatism/Östersunds reumatikersjukhus. Karlslund 2:4 förvärvades vid årsskiftet 1991-92 av Östersunds kommun med tillträde fr o m 1/1 1992. Tidigare ägaren Jämtlands läns landsting står dock fortfarande som lagfaren ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

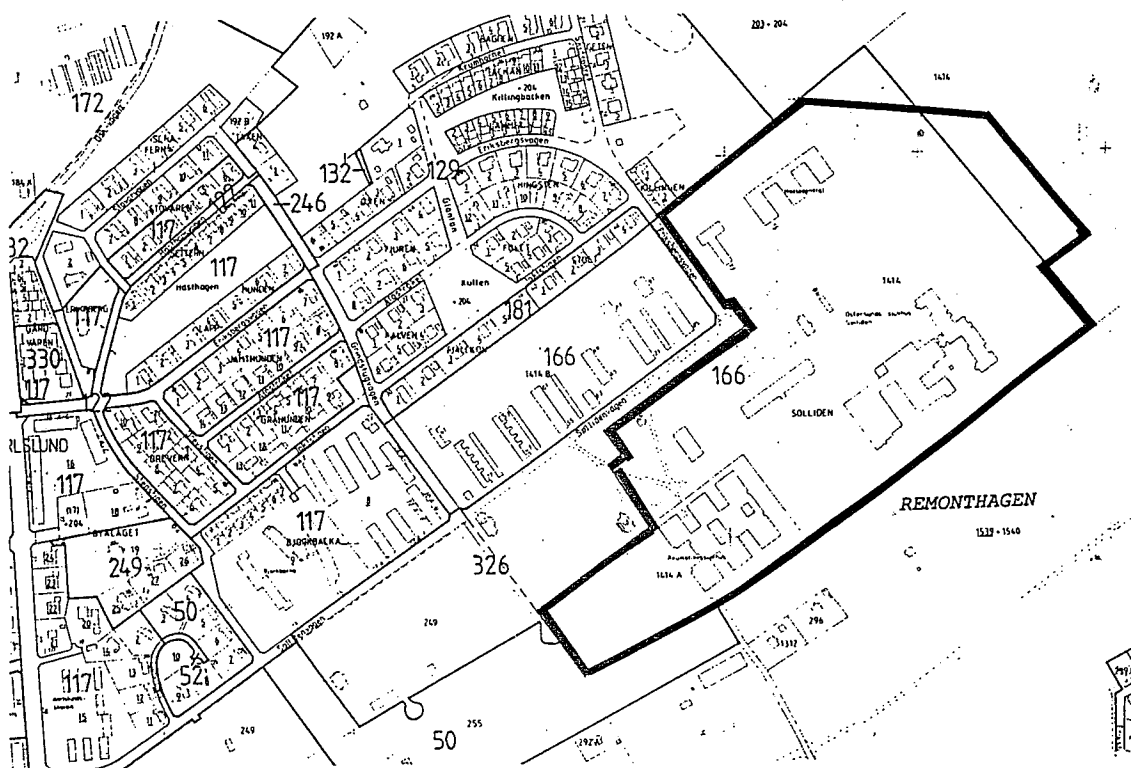
DETALJPLANER

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan fastställd den 18/8 1967. Området är i sin helhet avsett för allmänt ändamål. Den bebyggelse som tillkommit efter 1967 har dock delvis uppförts på mark som enligt planen inte får bebyggas. Sammantaget motsvarar den befintliga bebyggelsen ett exploateringsstal på 0,20.

I områdets nordöstra del ingår mark som icke är planlagd.

Planområdet gränsar i övrigt till planlagd mark enligt följande (jämför kartbild nedan):

- Parkmark i söder enligt stadsplan fastställd den 11/4 1947 (plan nr 50).
- Bostadskvarter resp. gatumark i väster enligt detaljplan som vann laga kraft den 9/7 1991 (nr 326).
- Villatomt resp. parkmark i nordväst enligt stadsplan fastställd den 14/7 1961 (nr 129).



UPPDRAG

På begäran från socialnämnden uppdrog byggnadsnämnden den 18 augusti till stadsarkitektkontoret att upprätta ny detaljplan för Sollidenområdet. Till grund för uppdragsbeslutet låg ett skissförslag som i sin tur var baserat på den lokaliseringstudie "Servicehus för missbrukare" som godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 11/8 1992 § 276.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt mot söder-sydväst med en genomsnittlig lutning ca 1:30. Generösa friytor och trädpartier, björk resp tall, mellan husen ger en speciell parkkaraktär åt hela området. Mot öster övergår vegetationen i tätare barrskogsbestånd.



Trädpartierna och delar av skogen föreslås bli bevarade genom särskilda skyddsbestämmelser i detaljplanen så att parkkaraktären ska kunna bibehållas.

Grundförhållanden

En särskild grundundersökning på den tänkta byggplatsen för servicehuset visar att djupet till fast berg är ca 2,5 meter.

Detaljundersökning av grundförhållandena rekommenderas som underlag för projektering vid nybyggnad.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Centralt i området ligger den gamla huvudbyggnaden som tillsammans med två äldre uthus intill är vad som återstår av Sanatoriet Solliden från början av seklet. Huvudbyggnaden är uppförd i tegel med putsade fasader i fyra fulla våningsplan jämte takvåning och källarplan. I bottenvåningen är ett storkök för hela Sollidenanläggningen inrymt. I övrigt används huvudbyggnaden som kommunalt sjukhem.



Huvudbyggnaden sedd från väster

Öster om huvudbyggnaden finns en större byggnad i två våningar. Huvuddelen av lokalerna används av landstinget som geriatrisk rehabiliteringsklinik, som dock nyligen reducerats från tre till två avdelningar. Här finns även en avdelning kommunalt sjukhem samt samlingssal, matsal, cafeteria och bibliotek.

I planområdets norra del ligger två enplansbyggnader. Den mindre byggnaden närmast Eriksbergsvägen är en särskola benämnd "Sollidensskolan". Den större byggnaden utgöres av tre sammankopplade huskroppar. I den östligaste huskroppen finns en hälsocentral och i mittskeppet kontorslokaler som hittills använts av landstingets primärvårdscentral. I den sydvästra huskroppen finns en gruppbostad för åldersdementa "Sofiero".

Verksamheterna i ovannämnda byggnader diskuteras för närvarande både i kommunen och i landstinget. Omdispositioner, utflyttning och andra förändringar

kan bli aktuella. Den nya detaljplanen utformas med hänsyn härtill så att den inte hindrar olika utvecklingsmöjligheter. Byggrätten i de aktuella delarna av planen medger sålunda lokaler för både vård, serviceboende och undervisning.



Hälsocentralen mm längst i norr, sedd från väster

Söder om huvudbyggnaden ligger Reumatikersjukhuset i en stor enplansbyggnad på en särskild fastighet. Ut- och infart på Sollidenvägen säkras med generell planbestämmelse. Likaså säkras gång- och cykelförbindelse för allmänheten väster-norr om sjukhuset resp längs husets sydöstra sida, se nedan under rubriken Gång- och cykeltrafik.

Ett befintligt bostadshus i två våningar invid Sollidenvägen i planområdets västra del inordnas i detaljplanen som särskild bostadstomt. Planen medger byggrätt som motsvarar den befintliga byggnaden med en viss marginal samt garage eller uthus.

30 meter öster om ovannämnda bostadshus ligger områdets värmecentral. Den fungerar numera som reservanläggning för Sollidenområdet och som distributionsanläggning för fjärrvärme till vissa delar av området, se nedan under rubriken Värme.

Tillkommande bebyggelse och byggrätt

Detaljplaneförslaget ger byggrätt för ett tillkommande servicehus för missbrukare i planområdets nordöstra del. Byggrätten ligger i Sollidenvägens förlängning 150-200 meter nordost om Eriksbergsvägens anslutning. Ut- och infart på Sollidenvägen säkras med en generell planbestämmelse. På illustrationskartan redovisas det tänkta servicehuset med streckad linje.

Förutom servicehuset medger detaljplanen tillbyggnad/komplettering av de befintliga anläggningarna i storleksordningen 15-20 %. Exploateringsgraden blir därmed ca 0,23 i området som helhet.

Förändringar av planområdet

Planområdet utökas mot nordost för två befintliga anläggningar:

- Ett upplag för områdets skötsel (matjord, sten m m).
- Ett särskilt område för en äldre vattenreservoar, se nedan under rubriken Vatten och avlopp.

Detaljplanen föreslås bli upphävd för ca 4 000 m² i norra delen, där ÖSK-spåret sneddar över Sollidenområdet. Se nedan under rubriken FRIYTOR.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom Östersunds skyddsrumsort, skyddsnivå 1. Vid nybebyggelse inom detta område skall s k skyddsrumsbeked begäras hos byggnadsnämnden, lämpligen i så god tid att det kan ligga till grund för upprättande av bygglovhandlingar.

FRIYTOR

Detaljplanen redovisar generösa parkliknande friytor inom Sollidenområdet som inte får bebyggas. Vegetationen inom vissa delar skyddas dessutom med särskild bevarandebestämmelse, se ovan under rubriken NATUR.

Beträffande gång-, cykel- och körvägar inom området, se nedan under rubriken GATOR OCH TRAFIK.

Det elbelysta ÖSK-spåret sneddar över Sollidenområdets norra hörn. För att motionsspåret i denna del inte ska ha avvikande planreglering jämfört med ÖSK-spåret i övrigt föreslås att detaljplanen för denna del upphävs i samband med att den nya detaljplanen för Sollidenområdet antas. Upphävandet gäller ca 4 000 m².

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Busslinje nr 6 går längs de angränsande gatorna Sollidenvägen - Eriksbergsvägen till en vändplats ca 100 meter norr om planområdet. Hållplatser finns i anslutning till planområdet, se illustrationskartan.

Angöring m m, parkering

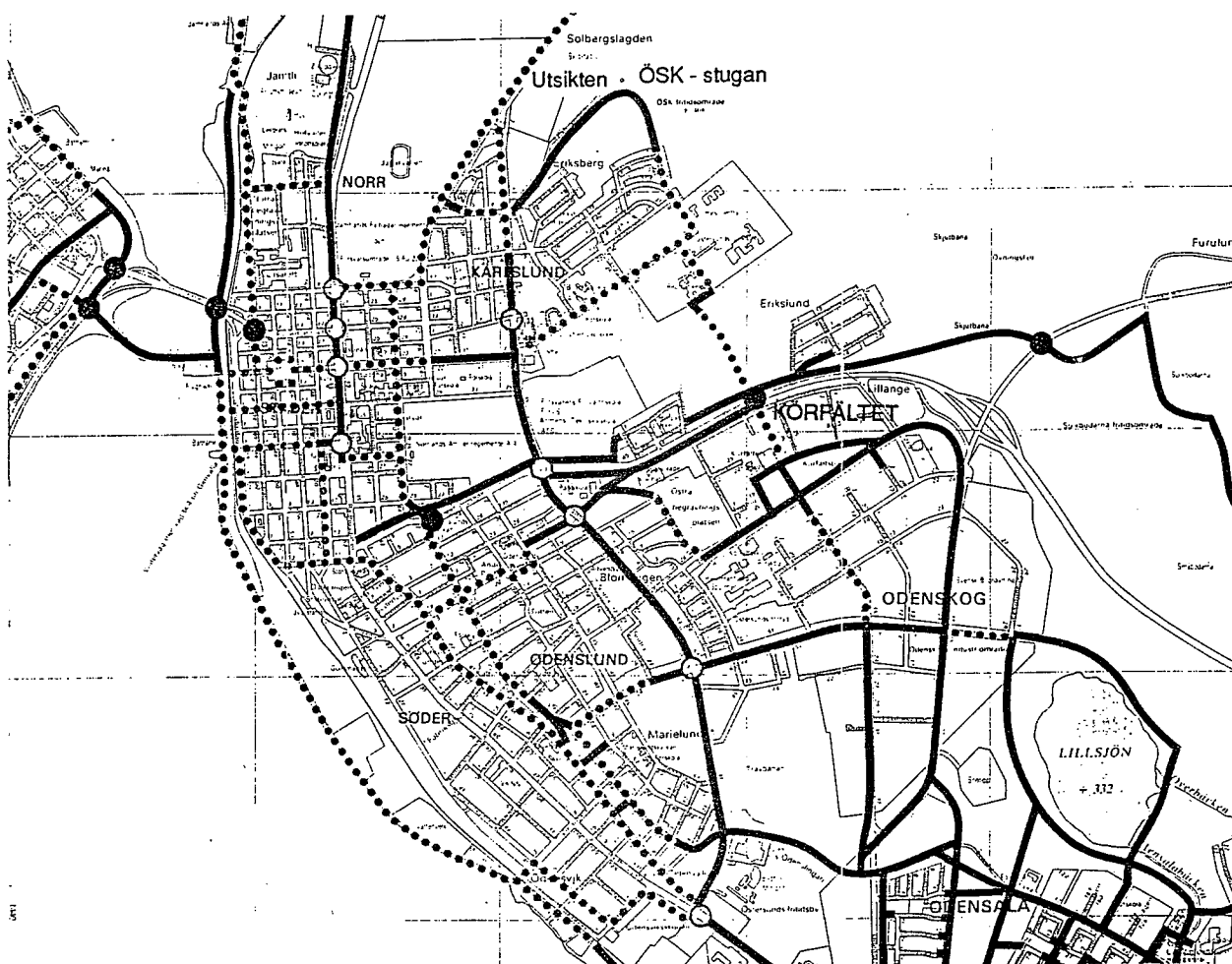
Angöring till de olika anläggningarna/fastigheterna inom planområdet sker från Sollidenvägen resp Eriksbergsvägen. Rätt till utfarter regleras med en generell planbestämmelse om gemensamt nyttjande av befintliga körvägar m m inom området. Planbestämmelsen är tänkt att ge rätt även till erforderlig fordonstrafik till/från det gemensamma upplagsområdet längst i öster.

Angöring till det planerade servicehuset kommer att ske via befintlig körväg i Sollidenvägens förlängning.

Erforderliga parkeringar finns anlagda vid de olika anläggningarna. Även vid det planerade servicehuset bör parkering för dess behov kunna anordnas.

Gång- och cykeltrafik

Enligt kommunens cykelkarta för Östersund-Frösön skall en cykelled korsa Sollidenområdet i nord-sydlig riktning. Leden binder samman ÖSK-stugan/Utsikten i norr med Körfältet - Odenskog - Odensala i söder, se kartutdrag.



Efter den nya entrédelens tillkomst vid Reumatikersjukhuset har cykelleden blivit svårframkomlig och olämplig på detta avsnitt. Förslagsvis dras cykelleden istället väster om Reumatikersjukhuset, se illustrationskartan. Ny cykelväg måste i så fall anläggas på ett par delsträckor på tillsammans 50-60 meter. En avgrening av cykelleden bibehålls längs sydöstra fasaden på Reumatikersjukhuset fram till gränsen till grannfastigheten, Karlslund 2:4. Allmänhetens rätt att gå och cykla över kvartermark regleras med särskild planbestämmelse i detaljplanen.

På motsvarande sätt regleras rätten till en allmän gångförbindelse från Sollidenvägen mot nordost ut i ÖSK-terrängen.

Befintliga gångvägar i övrigt inom Sollidenområdet ska kunna nyttjas gemensamt av alla inom området; patienter, gäster, elever och personal etc. Den generella planbestämmelsen som omnämns ovan under rubriken Angöring m m, parkering är avsedd att i plan reglera även denna ömsesidiga rätt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Den befintliga bebyggelsen inom Sollidenområdet är ansluten till vatten- och avloppsledning i Sollidenvägen. Även det planerade servicehuset bör anslutas till detta ledningsnät, förslagsvis längs den tänkta angöringsvägen.

Värme

Hela Sollidenområdet värms upp med fjärrvärme via huvudledning i Sollidenvägen. Till huvudbyggnaden och långvårdssjukhuset öster därom distribueras värmen via värmecentralen. Övriga byggnader är anslutna direkt till huvudledningen via egna undercentraler.

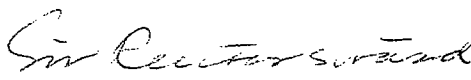
Det planerade servicehuset förutsätts bli anslutet till fjärrvärmenätet på motsvarande sätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås vara fem år räknat från laga kraftdatum. Se även genomförandebeskrivningen.

Östersund den 17 november 1992


Jonas Björns
Planingenjör

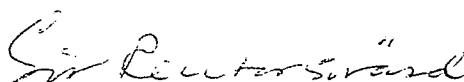

Siv Reuterswärd
Arkitekt

REVIDERING

Detaljplanen revideras efter påpekande från Östersunds Reumatikersjukhus. Cykelleden väster om sjukhusbyggnaden utgår. Den genomgående cykelleden får istället följa befintlig cykelväg sydost om Reumatikersjukhuset. Från östra hörnet av Solliden 2 skall cykelleden kunna dras, delvis på befintliga interna vägar, över fastigheten Karlslund 2:4 till Eriksbergsvägen. Planbestämmelse med detta innehåll skrivs in i detaljplanen.

Östersund den 16 februari 1993


Jonas Björns
Planingenjör


Siv Reuterswärd
Arkitekt