

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret/planavd.
Ank 1991-03-14

Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND 91. 03. 13

1990.596
210

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 7 februari 1991 antagit förslag till detaljplan för Odensala centrum, del av Västra Odensala, Slagan 2 m fl, Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 18 februari 1991 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 7 mars 1991.


Lillie Hägglund
t f länsarkitekt


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Aktbeteckning 2380K-P 91/4

DETALJPLAN

för

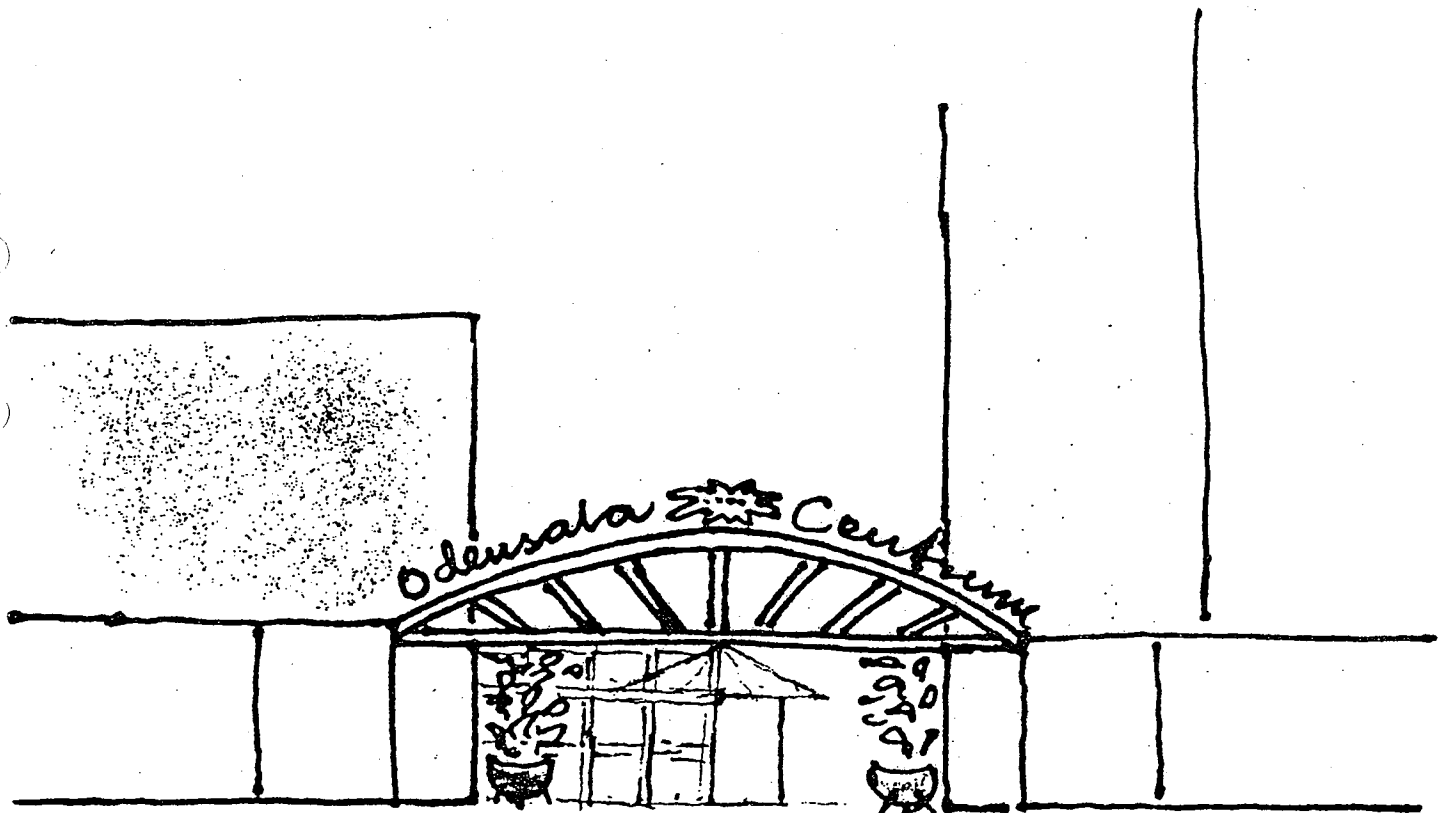
ODENSALA CENTRUM

del av Västra Odensala, SLAGAN 2 m fl

ÖSTERSUNDS KOMMUN

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Stadsarkitektkontoret,
planavdelningen 1990-06-26



DETALJPLAN för

ODENSALA CENTRUM

del av Västra Odensala, SLAGAN 2 m fl

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 7/2 1991. §17 betygar

PLANBESKRIVNING

Uges Rosenlöf
Uges Selv

HANDLINGAR

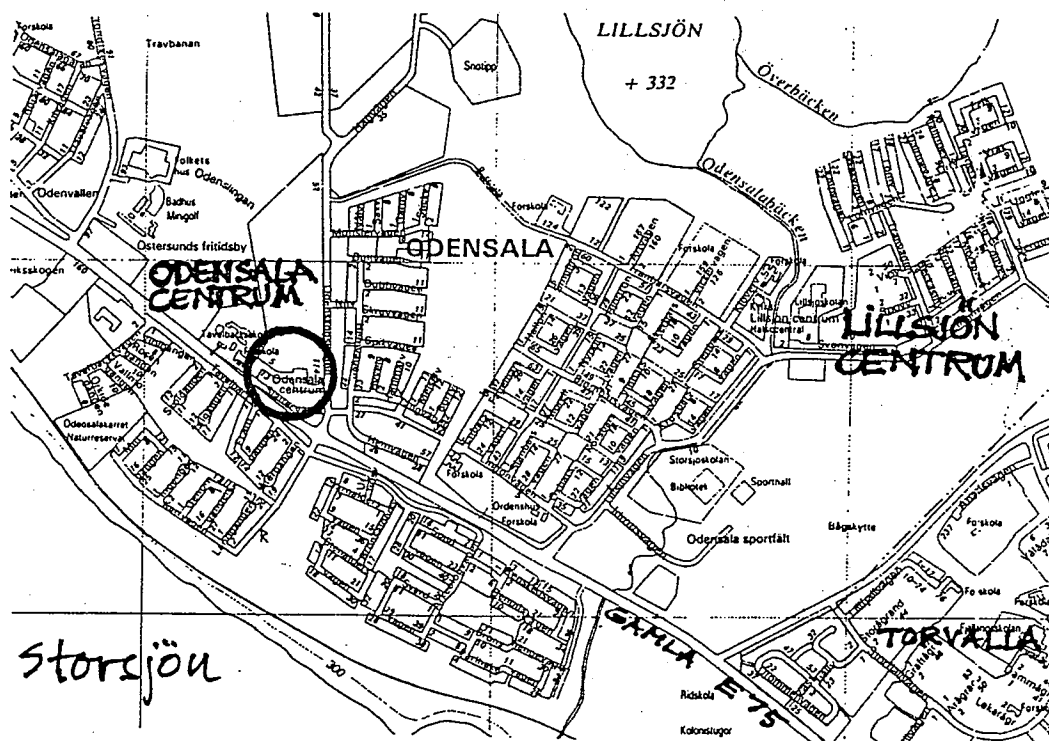
Planförslaget består av plankarta med planbestämmelser, illustration, planbeskrivning genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse. Grundkarta och fastighetsförteckning som upprättats av stadsingenjörskontoret hör också till planen.

SYFTE

Planen görs för att Odensala Centrum ska kunna utvecklas med utbyggnad av Odenhallen, nytt torg och komplettering av bostäder för äldre samt service med anknytning till äldreomsorgen.

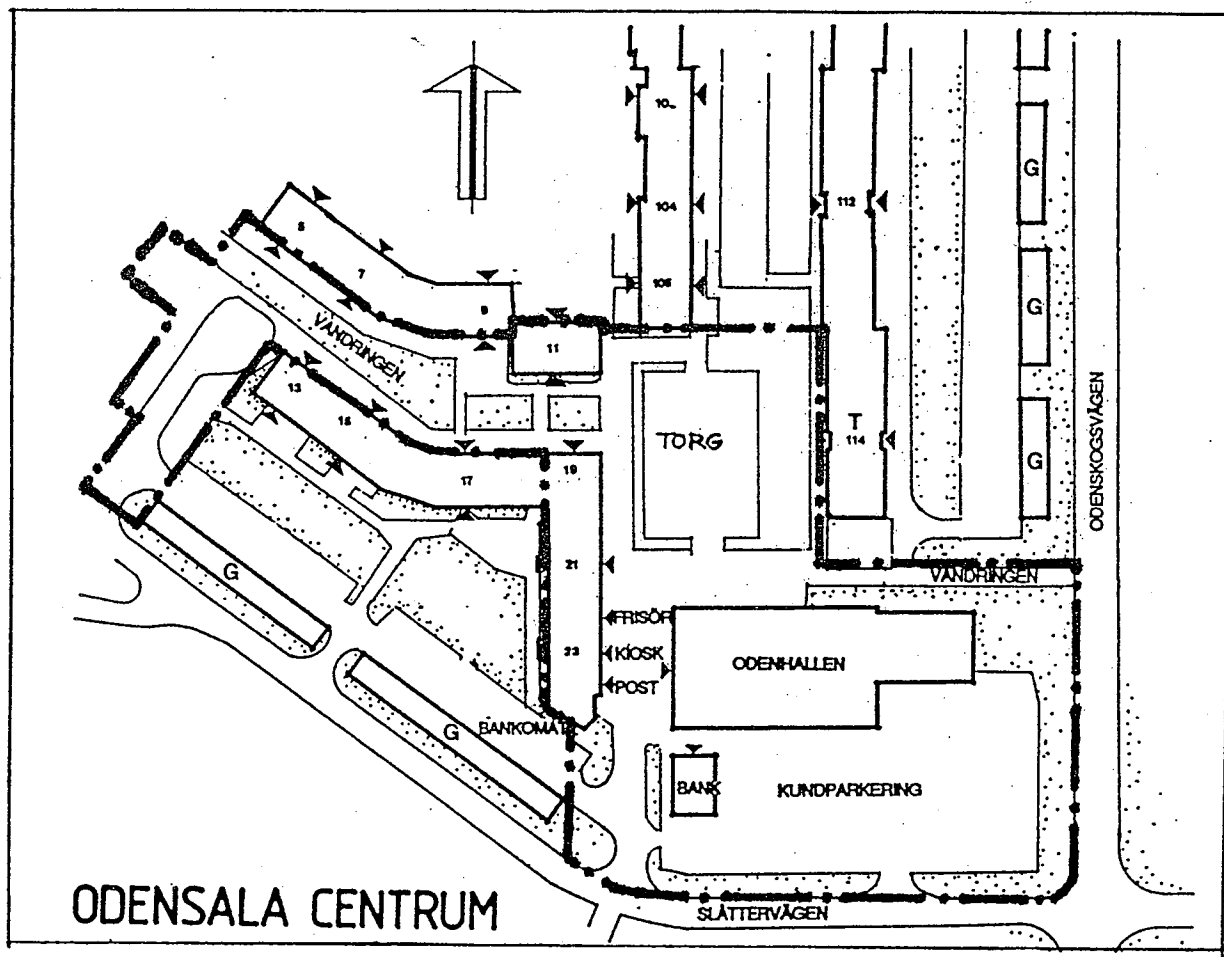
LÄGE

Odensala Centrum ligger i Västra Odensala ca 3,5 km sydost om Östersunds Centrum invid gamla E75 och Odenskogsvägen.



GÄLLANDE PLANER

1965-09-25 fastställdes detaljplan för området.
1977-10-03 gjordes en ändring av detaljplanen för Odenhallen (Slagan 2) varvid utbyggnad av butikens lager och banklokalen medgavs. Nedan redovisas gränserna för det område som det här planförslaget omfattar. Det har en areal av 1,2 ha.



Området ingår i fastighetsplan

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Gatu- och parkmark ägs av kommun, kvartersmarken ägs av Odenhallen AB respektive Stiftelsen Östersundsbo-städer.

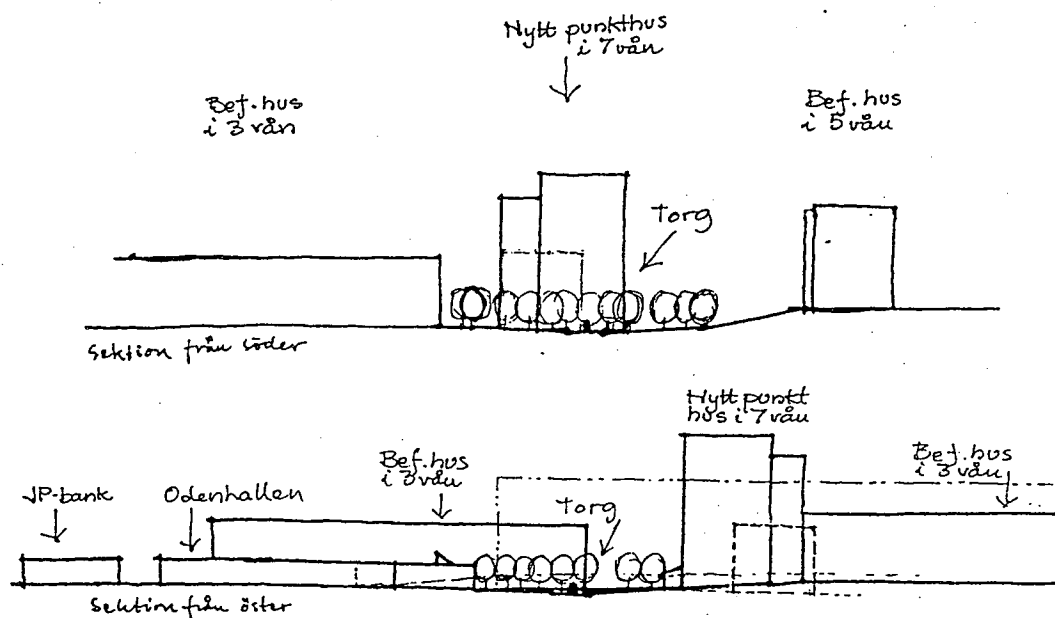
UTBYGGNADER

ODENHALLEN BYGGS UT

Odenhallen byggs ut mot väster och norr med säljtor och kontorsytor. Säljytorna kommer bl.a att innehålla nya funktioner för matservering/café, bageri, blommor och fisk. På lagerdelen mot Odenskogsvägen anläggs ett parkeringsdäck som kan förlängas österut. Under förlängningen mot öster kan garage anläggas. Ramp upp på p-däcket ordnas från Odenhallens kundparkering och Slättervägen. Parkeringsdäcket skall användas som personalparkering, ej kundparkering. Däcket förses med staket och ev tak av pergolatyp eller klimatskydd över bilarna.

Parkeringen framför Odenhallen läggs om så sökning kan ske inom parkeringen. Fler infarter från Slättervägen ordnas. Parkeringarna sänks närmast Slätter- och Odenskogsvägen och träd planteras runt parkeringen. Körförbindelsen framför JP Bank bryts. En liten sittgrupp föreslås framför banken tillsammans med planteringar och cykelställ.

PUNKTHUS MED BOSTÄDER FÖR ÄLDRE OCH SERVICE



Ett bostadshus byggs i 6 och 7 våningar i norra delen av torget. Lägenheterna erbjuds äldre personer. Avsikten med det är att äldre personer som bor i grannskapet ska kunna flytta inom området till en lägenhet med hiss och nära till butik och post. Om enbart smålägenheter (1-or och 2-or) byggs, inryms ca 17 lägenheter i plan två till sju.

I bottenvåningen på det nya bostadshuset kan bostäder och servicelokaler inredas. Följande uppläggning föreslås:

TVÄTTSTUGA	för boende i huset	ca 60 - 80 m ²
SAMLINGSLOKAL och BASTU	även för andra hyresgäster	
4-RUMSLÄGENHET	som alternativ ska kunna an- vändas till DAGCENTRAL	ca 100 m ² (Läggs intill samlingslokalen så de kan sam- nyttjas)
1-RUMSLÄGENHET	som alternativt ska kunna an- vändas till PER- SONALLOKAL för hemtjänsten	ca 50 m ²
EV. DAMFRISERING. FOTVÅRD		ca 50 - 70 m ²

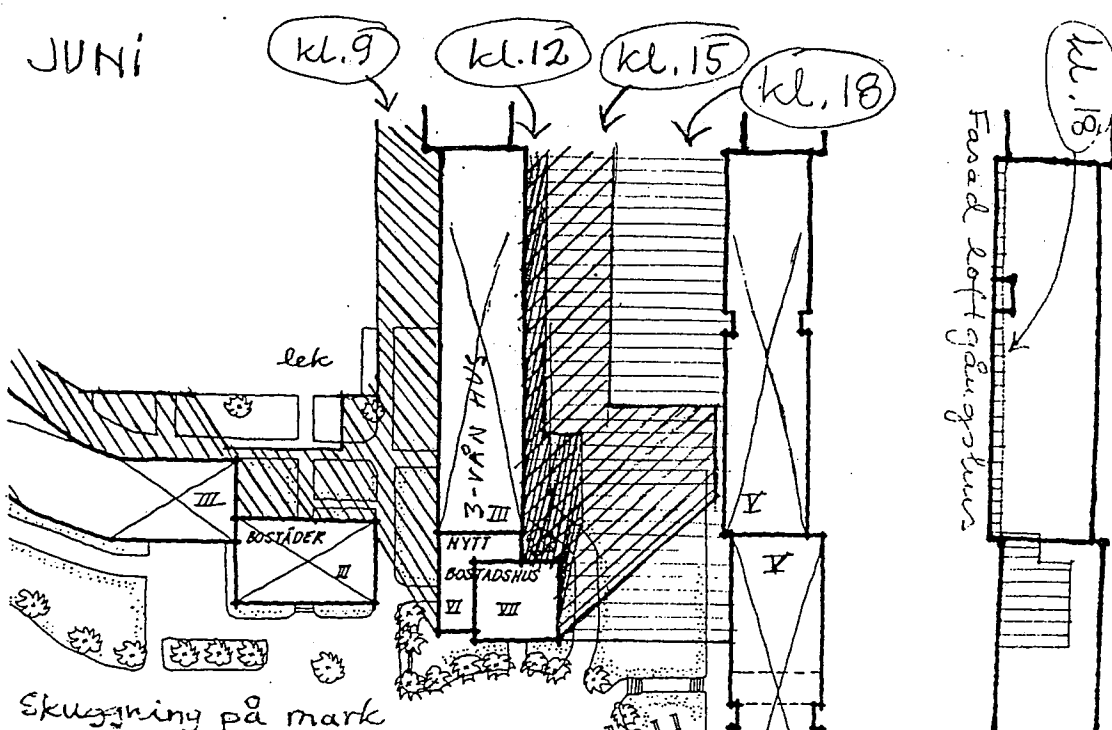
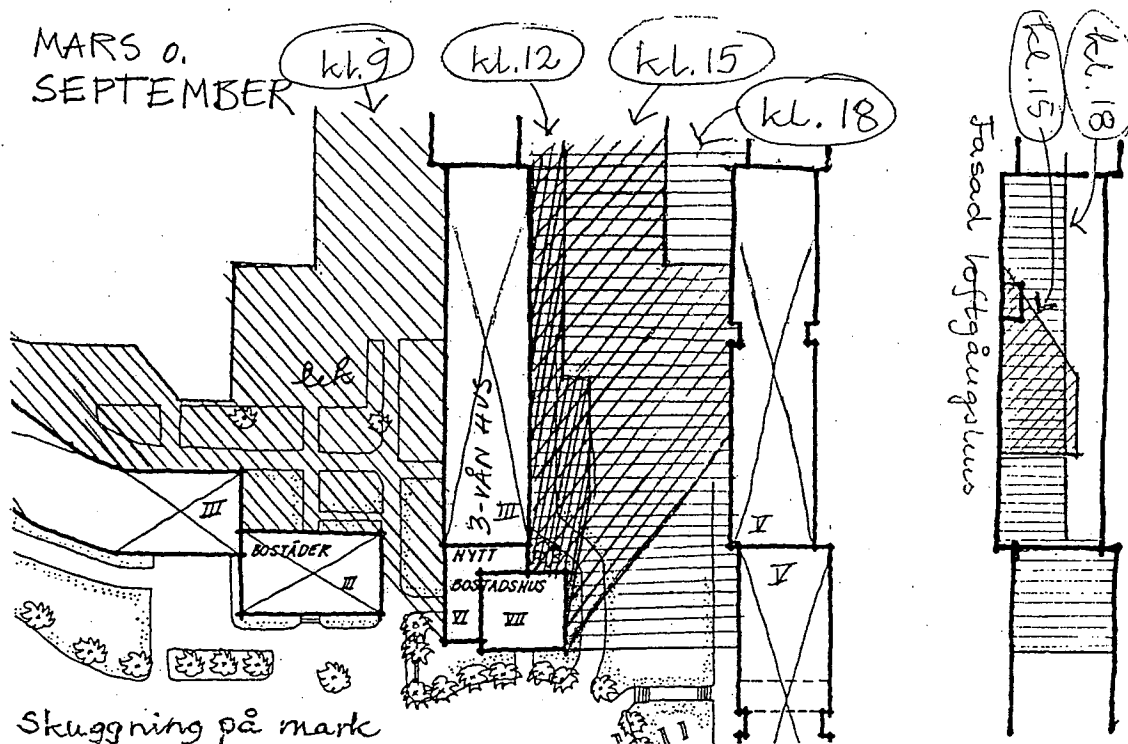
Damfrisering och fotvårdslokal bör kunna tillkomma i området. För att tillgodose det behovet kan antingen bottenvåningen på punkthuset byggas med större yta än övriga huset eller också kan en lägenhet i det befintliga grannhusets bottenvåning (invid tvättstuga) tas i anspråk. Båda möjligheterna medges i planförslaget, varvid en liten flexibilitet finns för utökad service.

Utökningar av Östersunds bostäders parkering sker med 19 platser väster om garagelängorna delvis på egen mark, delvis på en remsa som idag är parkmark närmast tunneln under E75. Vändplanen tas bort och en vändzon på allmän plats ordnas utanför parkeringsområdet.

Mellan Slangen 1 och Tröskan 4 ("Vandringen") läggs den körbara gångvägen om så den kommer i från fasaden på Slangen 1, samtidigt som gångvägen invid uteplatser och fasad på Tröskan 4 ersätts av grönytor och gångar direkt till varje entré. En mindre plats att vända på utan backning ordnas också närmast nya torget. Gångvägens funktion ändras inte jämfört med idag men antalet angöringar med bil kan öka. Färdtjänst ska bli kunna angöra punkthuset och handikapparkeringar kan komma att behövas.

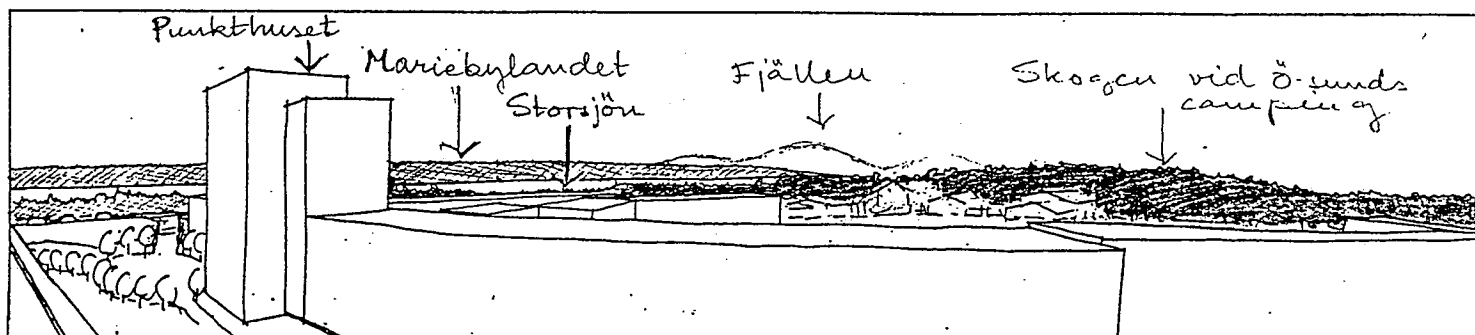
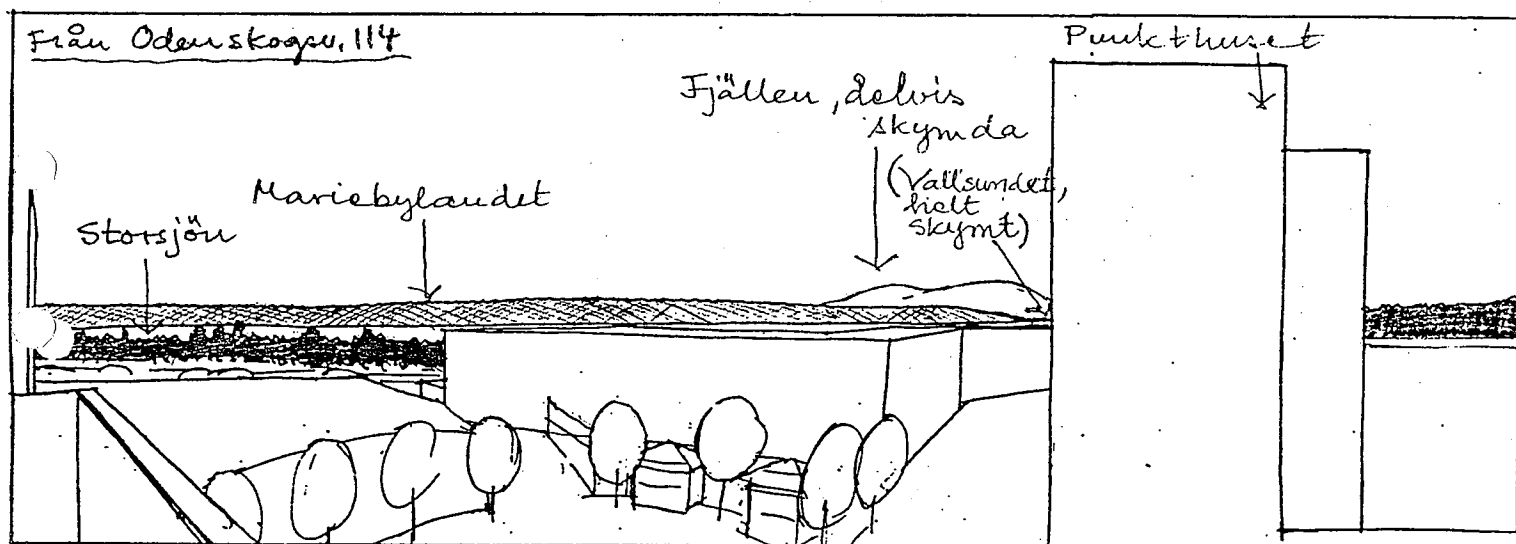
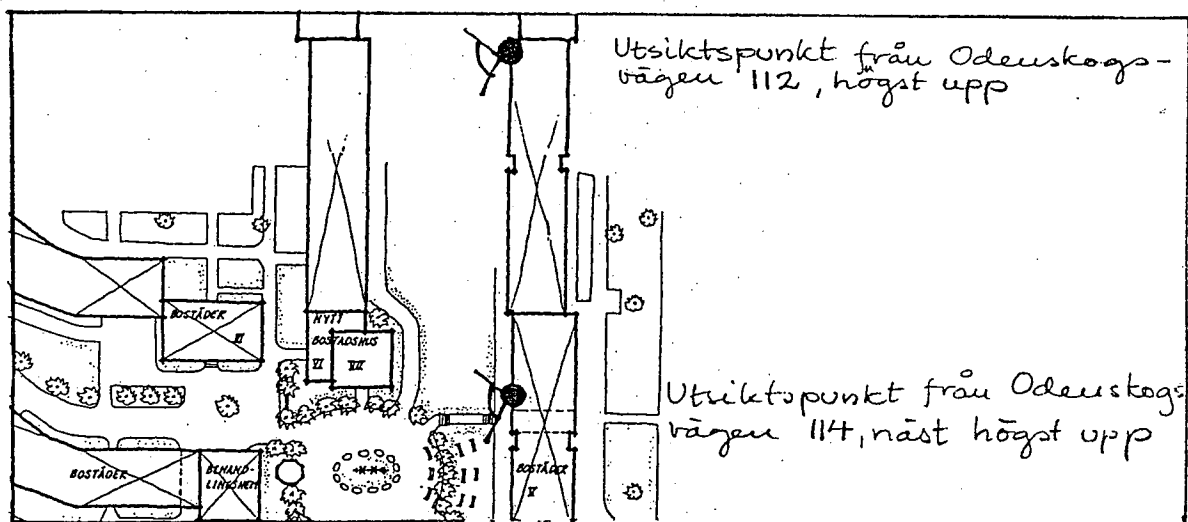
SKUGGNINGSEFFEKT FRÅN PUNKTHUSET

Punkthusets skuggningseffekt har studerats. En lekplats framför loftgångshuset föreslås bli flyttad i samband med att en översyn av lekplatserna i området görs (översynen skall göras oberoende av denna planering). Skuggningen redovisas här nedan kl. 9, 12, 15 och 18 på mark respektive fasad för månaderna mars och september samt juni. Punkthuset ger skuggning under ca 2 timmar där och när den inträffar.



PUNKTHUSETS PÅVERKAN PÅ UTSIKTEN FRÅN LOFTGÅNGSHUSEN

Från de översta våningarna i loftgångshuset är utsikten idag helt storslagen och med obruten horisont. Då punkthuset byggts kommer utsikten mot väster delvis att inskränkas. I de lägenheter som ligger närmast punkthuset kommer en del av de finaste blickpunkterna som fjällvärlden och Vallsundet att störas eller försvinna. Där tar punkthuset också bort en större sektor av utsikten. För lägenheter längre ifrån punkthuset blir inverkan mindre både genom avståndet och genom att punkthuset skymmer mindre känsliga delar av utblickarna. För alla lägenheter kvarstår trots den inskränkning som punkthuset kommer att ge, en både vid och slående utsikt över landskapet. Två utsiktsexempel redovisas här.



Från Odeuskogsv. 112.

SAMMANSTÄLLNING AV LOKALPROGRAM

Planförslaget medger följande ytor:

Lokal	Befintlig Yta m ²	Tillkommande Yta m ²	Summa m ²	Beräknat P-behov Kund/personal
Odenhallen	1.350	700	2 050	82 65/17
JP Bank	110	---	110	5 3/2
Post, Kiosk Frisör	350	---	350	14 11/3
Service- <lokaler i bottenvån Bostadshus (se texten)	---	280	280	11 5/6
Ombyggnad Bost.damfri- sering e dyl	+70 -70	---	<u>+0</u>	<u>+0</u>
Bostäder för äldre	---	1 270	1 270	19
Totalt	1 810 m ²	2 250 m ²	4 060 m ²	131 p-platser
	enbart lokaler	varav 980 m ² lokaler	varav 2 790 m ² lokaler	varav 84 kund -p 28 personal -p 19 Bost -p (OBS: Detta är utan samord- ning)

P-behovet har beräknats utifrån normen 40 p-platser/1000 m² för handel och 15 p-platser/1000 m² för bostäder.

SAMMANSTÄLLNING OM PARKERING

Parkerings- "Typ"	Beräknat Behov	Möjlighet i plan
Kund - P	84	65 Odenhallen 14 Östersunds bostäder
Personal - P	28	23 P-däck Odenhallen 9 p-garage Odenhallen
Bostads - P	19	19 Ändring av parkmark samt utökning av be- fintlig parkering
Tot (utan sam- ordning)	131	130

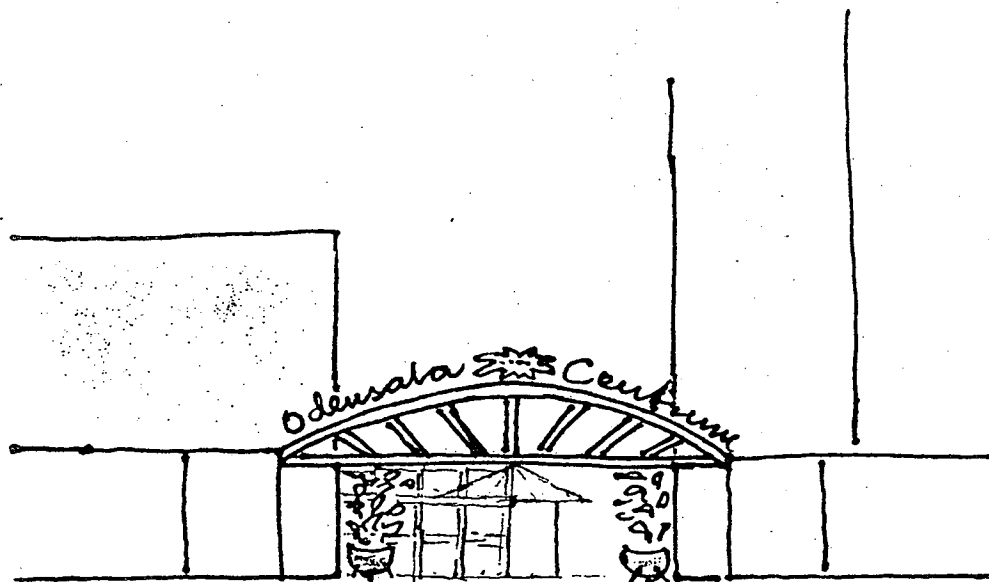
Kommentarer

- * Det slutliga behovet bedöms i samband med bygglovprövningen.
- * Samordningsvinsten för parkeringarna kan uppskattas till ca 10 p-platser.
- * Ytterligare parkeringar för bostäderna kan ordnas genom mindre utökningar inom befintliga parkeringar på Östersunds bostäders mark.
- * Personalparkering för post m m i Östersunds bostäders fastigheter får eller har ordnats inom befintliga parkeringar på Östersunds bostäders mark.

ENTRÉN - PASSAGEN

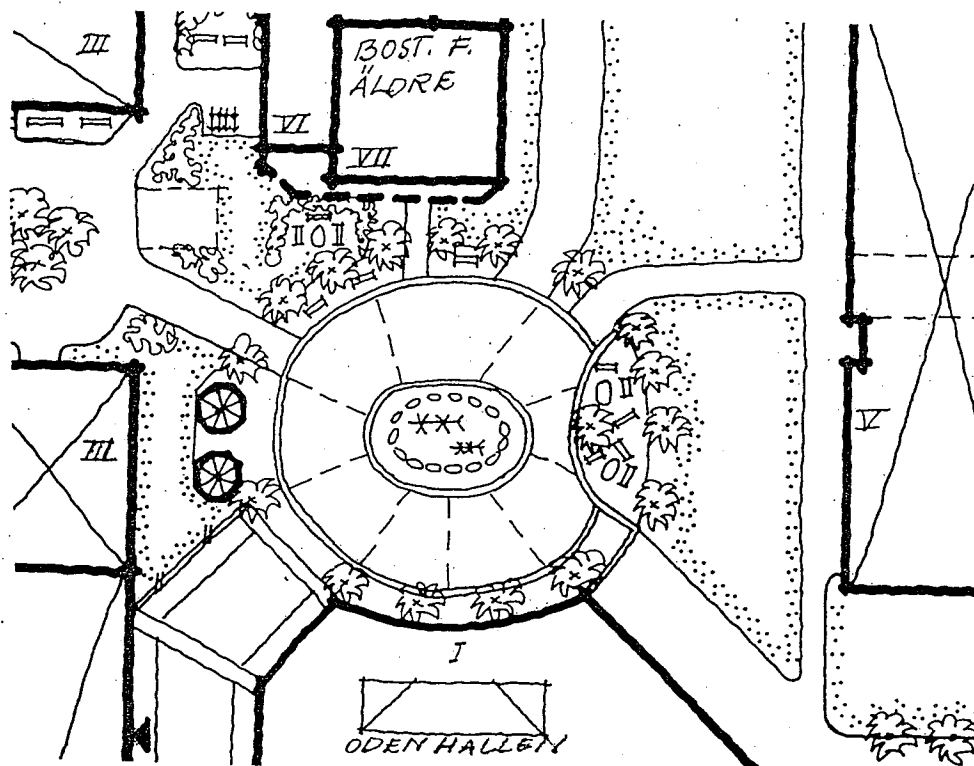
Huvudentrén till Odensala Centrum är från söder. Entrén poängteras med en skyltad portal. Den passage man sen kommer in i och som innehåller alla entréer till handelslokalerna, bör utformas och "möbleras" på ett medvetet sätt. Den får överbyggas med pergola liknande tak i ett plan för att ge rumskänsla, samt med skyddande skärmtak invid fasad.

Östersunds bostäders parkering framför posten och huvudentrén till Odensala Centrum görs om så att 14 st korttidsplatser skapas. Gångvägen över E75 leds med ett nytt övergångsställe över Slåttervägen via gångbanan in till posten/centrum/torget. Körförbindelsen in till bostadsparkeringen intill stängs av och postens bilar ges möjlighet vända vid varuintaget. Ett garage måste få en annan användning för att dessa åtgärder ska kunna genomföras.

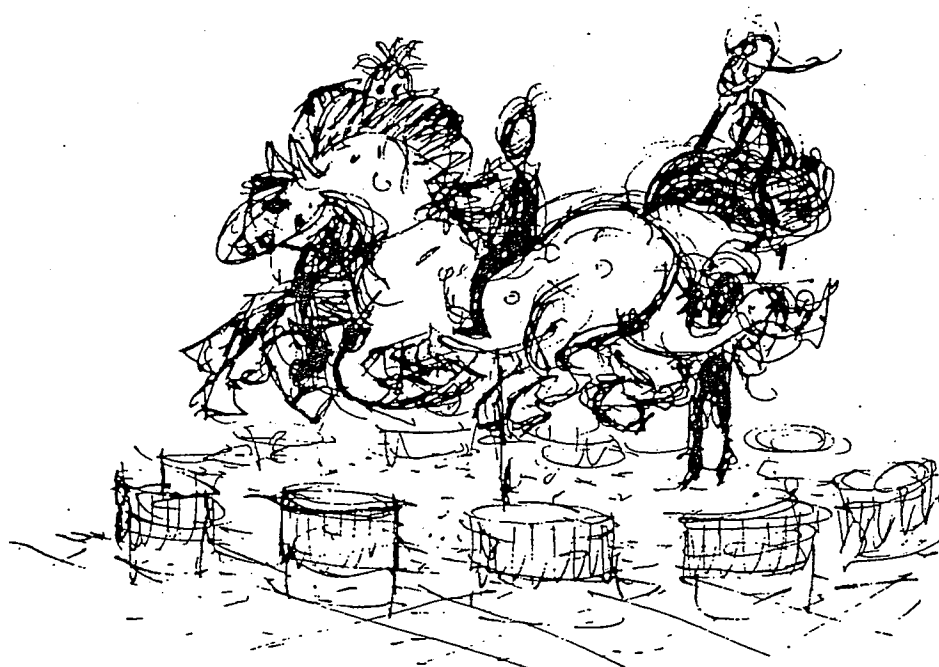


TORGET

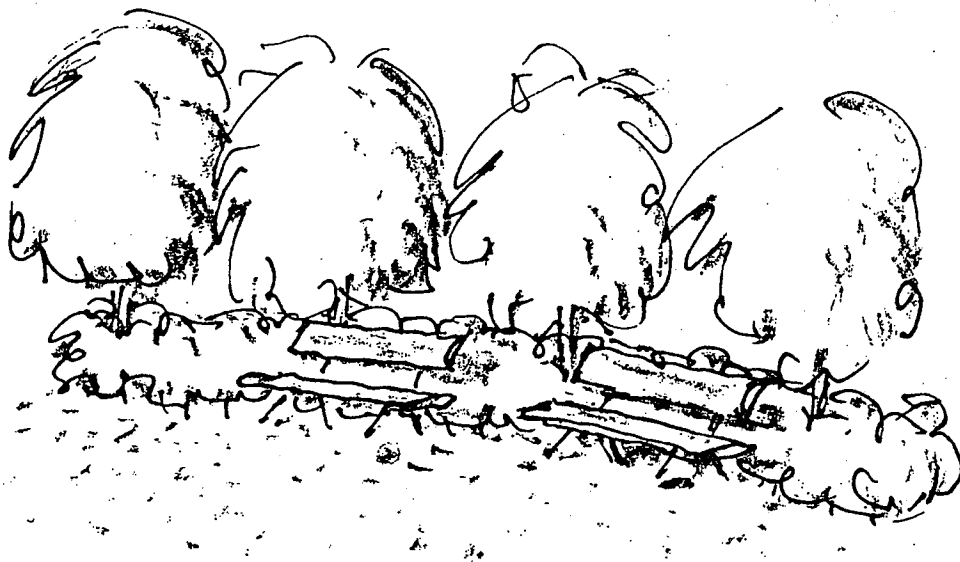
Torget görs om och får en rundad form och omges av träd planterade i buskar samt beläggs med omväxlande asfalt och stensättningar.



Gångvägarna mynnar alla med riktning mot mitten av torget där förslagsvis en lekskulptur placeras. Kanske i form av Sleipner, Odens häst med åtta ben?



På torgets solsidor placeras bänkar och någon eller några sittgrupper. Mot Odenhallen ordnas cykelställ mellan träden och i västra delen ska glassförsäljning, bingo-startar, lotteriförsäljning m m kunna ordnas från mindre torgbyggnader.



Mot behandlingshemmet i torgets västra sida ska det vara ett avstånd som hindrar insyn direkt i kök och vardagsrum.

Sopfordon måste kunna köra över torget (en gång/vecka) för att nå bostadsantréerna norr och väster om torget utan att behöva backa. Detsamma gäller flyttbilar och brandfordon.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggnaderna ansluts till befintligt värmenät för området alternativt fjärrvärmenät samt befintliga vatten- avlopps- och dagvattenledningar.

Elkapaciteten måste förstärkas vid tillkommande bebyggelse i området, varför en ny nätstation placeras i områdets västra del.

Två matarkablar för el måste flyttas p g a punkthuset.

Servisebrunnar för vatten och avlopp vid Slagan 2 måste flyttas vid utbyggnaden av Odenhallen.

Geotekniska undersökningar görs för tillkommande byggnader i samband med bygglovprövningen.

Skyddsrumsbesked skall sökas före bygglov. I området finns ett visst överskott av skyddsrumspplatser.

Östersund 26 juni 1990

Carina Westermark Nordlander
Carina Westermark Nordlander

Arkitekt