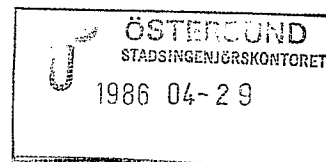


Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Söder i Östersund (kv Nejonöгат m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 5 november 1985 och reviderats den 6 december samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman. Till förslaget hör även en illustrationskarta.

Inga anmärkningar har framförts i samband med utställningen.

Efter utställningen har ett u-område (område för underjordiska ledningar) lagts in på Nejonöгат 2 och 3 och godkänts av markägarna.

Kommunfullmäktige har antagit det reviderade planförslaget den 30 januari 1986.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även byrådirektören Ragnar Lindström och förste länsassessorn Erik Berglund deltagit.

Per Sjöstedt
Per Sjöstedt
biträdande länsarkitekt

Ingvor Hansson
Ingvor Hansson
byråsekreterare

AB/

FBM

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges sekreterare

1(2)

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(kv Nejonöгат mm)

BESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

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 Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård och liknande gemensam anläggning.

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

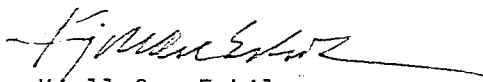
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

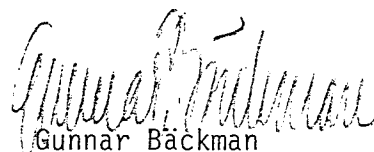
3 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom** På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Därutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Östersund den 5 november 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

REVIDERING

Bestämmelserna har kompletterats med ledningsområde och utfartsförbud.

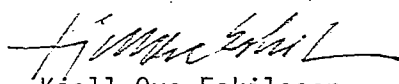
4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

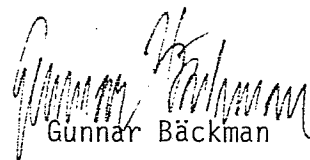
På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

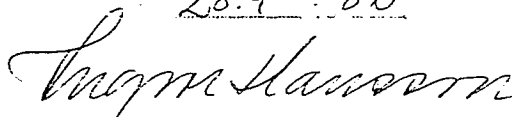
Östersund den 6 december 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föresättas, har detta varit tillräckligt.

28.4.86



Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(kv Nejonöгат mm)

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör stadsplanekarta i skala 1:1000, illustrationskarta, stadsplanebestämmelser, beskrivning och samrådsredogörelse.

PLANDATA

Läge Planområdet omfattar kvarteret Nejonöгат, parkmarken (gångvägen) mellan kvarteret Nejonöгат och Blindsillen samt hörnavskärningen norr om kv Norsen. Planområdet angränsas av Rådhusgatan, Verkmästargränd, Midgårdsgatan och kvarteret Blindsillen.

Areal Planområdet har en areal av ca 2 ha.

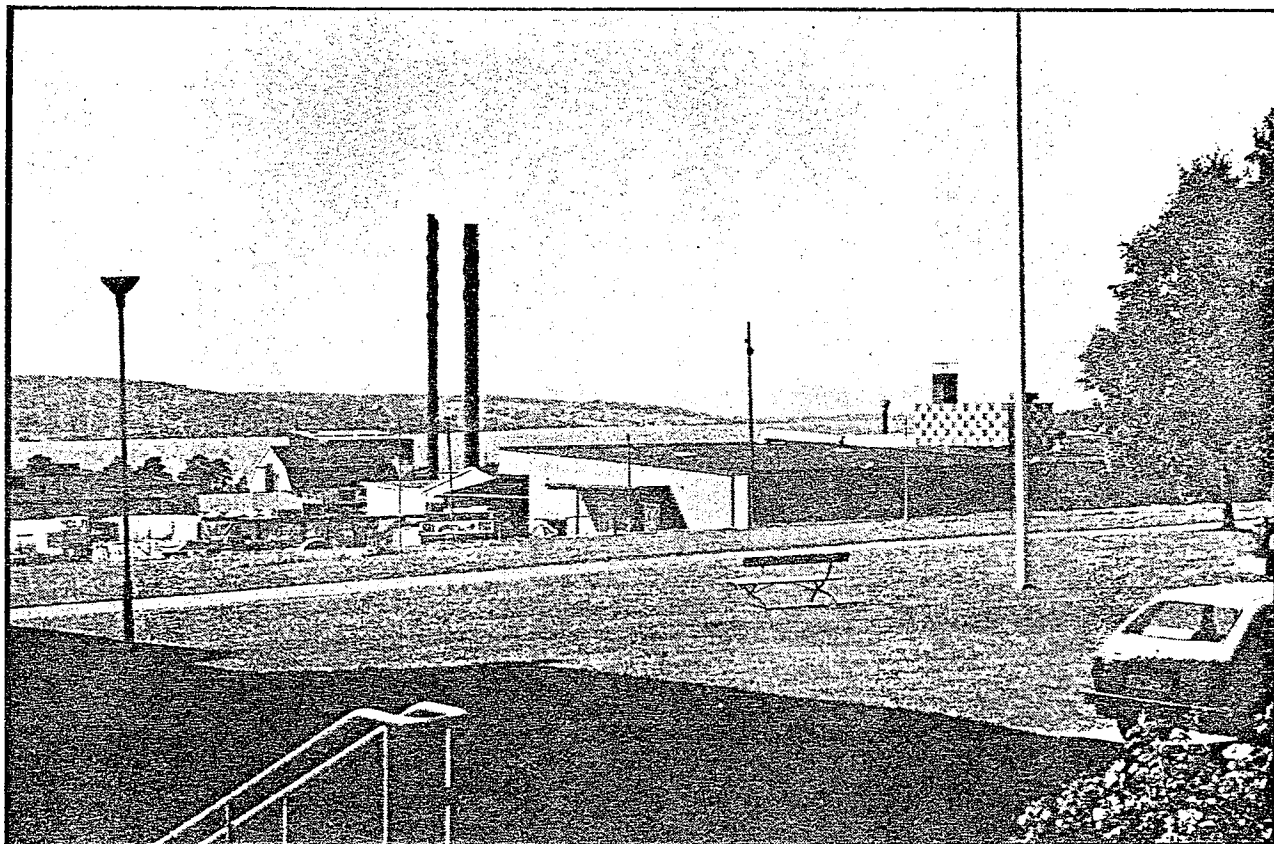
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer Gällande stadsplaner som berör planområdet har fastställts av Kungl Maj:t den 16 februari 1945, 30 november 1945, 7 juni 1946, 23 juli 1948 och av länsstyrelsen i Jämtlands län den 30 juni 1949, 12 mars 1954 och den 18 september 1954.

Byggnadsnämnden arbetar för närvarande med en områdesplan för stadsdelarna Söder och Odenslund. Remiss planeras under hösten 1985. Den aktuella bebyggelsen i kv Nejonöгат ansluter sig till huvuddragen i skissen till områdesplan.

Kommunala
ställnings-
taganden

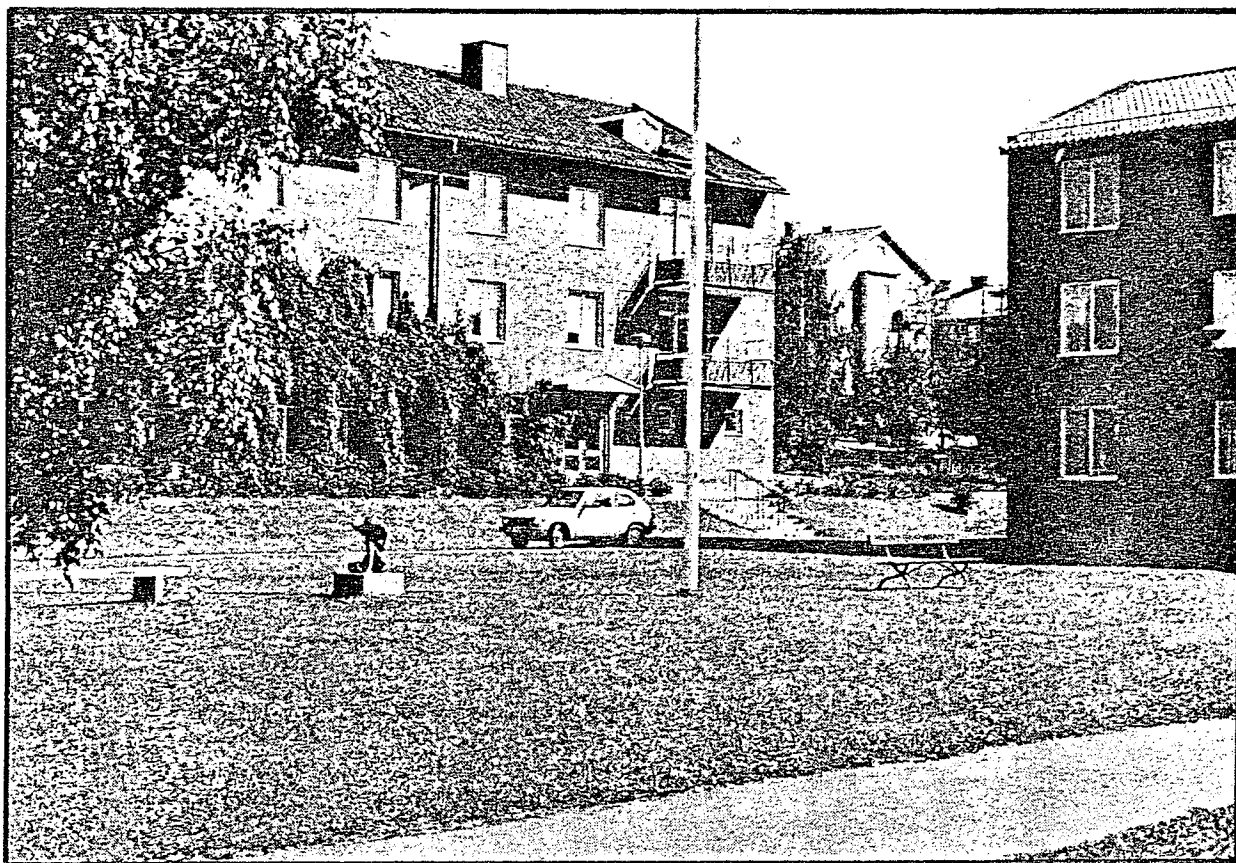
I bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1985 - 1989 förutsättes 35 lägenheter påbörjas i kvarteret år 1986 och 35 år 1987. I plankontorets arbetsprogram för 1985 ingår stadsplanen för kv Nejonöгат i gruppen "mest angelägna planuppdrag".



Befintliga
förhållan-
den

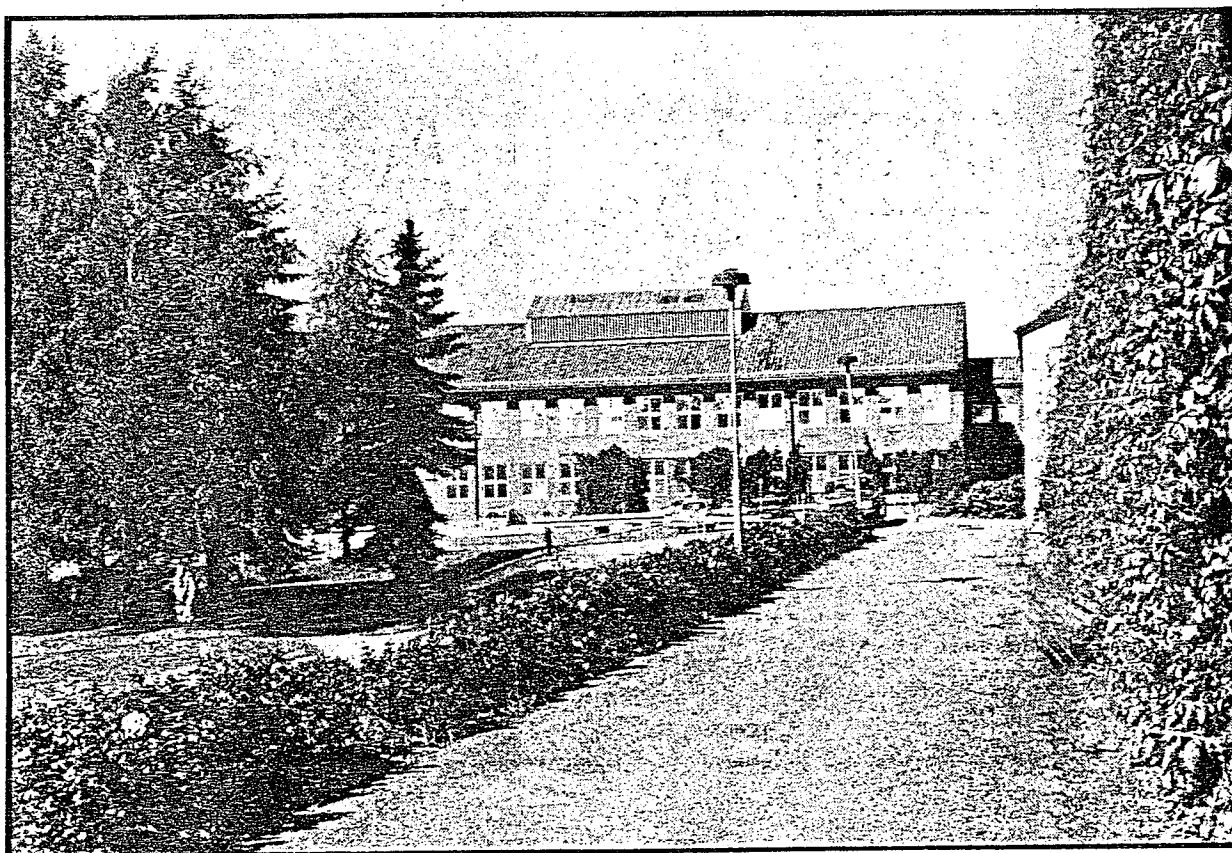
Planområdet sluttar ca 8 m mot väster. Från de övre delarna ser man Brunflovikens södra strand och Oviksfjällen.

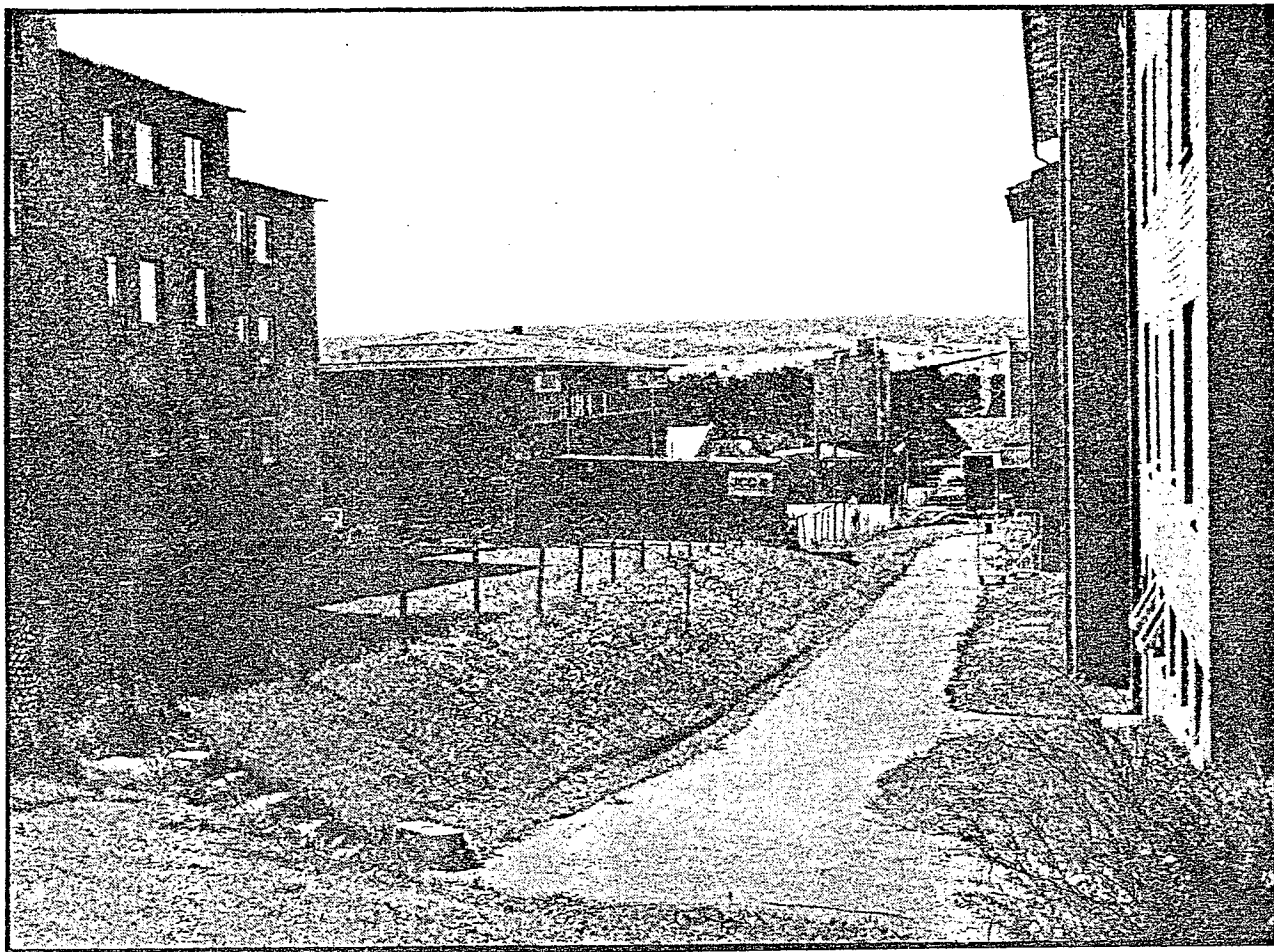
Då marken redan idag är bebyggd till stora delar har någon översiktlig grundundersökning inte nu utförts. Några fornlämningar är inte kända inom området.



Inom planområdet finnes två större tegelbyggnader i tre våningar. Båda innehåller bl a små lägenheter (elevbostäder).

Delar av bebyggelsen används sommartid som vandrarhem. I kvarterets norra del ligger byggnader för militär verksamhet.





Parken söder om bebyggelsen har få trevnadsvärden.

Nejonögat 2 ägs av HSB och Nejonögat nr 3 av Försäkringsbolaget Ansvar.

Kvarteret ingår i Östersunds skyddsrumsort.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för en nybyggnad av bostadshus som ersättning för de bostadshus som planeras rivas på Nejonöгат nr 2.

Planen har upprättats i samråd med HSB.

Bebyggelse- områden

Planförslaget innehåller byggnadsrätt för nybyggnad av två flerbostadshus i fem och sex våningar inklusive sluttningsvåning med tillsammans ca 74 lägenheter, samt en mindre byggnad för bl a bostadskomplement och lokaler för kommunens äldreomsorg.

I kvarterets norra del bibehålles gällande stadsplan med bl a byggnadsrätt för befintliga byggnader.

Byggnadslov skall föregås av skyddsrumsbesked.

Friytor

Planförslaget medger rymliga friytor för lek och rekreation. En stor del av befintliga träd kan sparas.

Vägar, trafik parkering

Med undantag för den befintliga utfarten från Nejonöгат nr 3 föreslås ett utfartsförbud mot Rådhusgatan. Hörnavskärningar föreslås i kvarterets norra hörn. Den parkering som bebyggelsen kräver förutsättes anordnad helt på tomtmark - huvudsakligen i garage under husen.

Angöring sker från Rådhusgatan och Midgårdsgatan. I planförslaget ingår hörnavskärningen norr om kv Norsen. Hörnavskärningen ingår i stadsplan fastställd den 12 mars 1954 som då kan upphävas och ersättas av nu upprättat förslag.

Immissioner

Utformningen av bebyggelsen, planlösning, ljudisolering, ventilation osv måste ägnas särskild uppmärksamhet mot bakgrund av Rådhusgatans stora trafikbelastning.

Beräkningarna visar att inomhusbullret kommer att ligga på en nivå som är acceptabel enligt trafikbullerutredningen. Halterna av koloxid och kvävedioxid understiger de av WHO föreslagna gränsvärdena (med nuvarande och förväntade trafikmängder). Lukten från Mästerbagarna kan vara störande. Det är dock en lukt som traditionellt hör samman med staden och som inte är hälsovådlig.

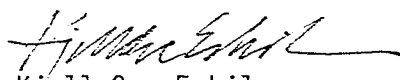
Teknisk försörjning

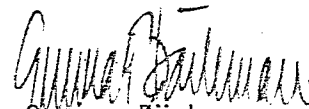
Vatten och avloppsledningar finns i omgivande gator. Ny värmeanläggning skall anslutas till fjärrvärmenätet.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för bostadsbebyggelsen är HSB. Byggstart är planerad till hösten 1986.

Östersund den 5 november 1985

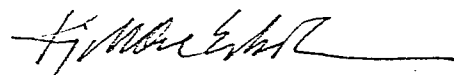

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

REVIDERING

Förslaget har efter utställningstiden reviderats avseende utlagt ledningsområde (u-område) för befintliga fjärrvärmeledningar över fastigheterna Nejonögat nr 2 och 3. Dessutom har bestämmelserna kompletterats med utfartsförbud.

Östersund den 6 december 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft.

28.4.86
