

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

1(3)

STADEN i ÖSTERSUND

(kv Åkeriet och del av kv Verkstaden mm)
upprättat av planarkitekten i
Östersunds kommun

BESTÄMMELSER

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund

beslut den 30/1 19.11. § 4 betygar

Bertil Lundgren
Kommunfullmäktiges ordförande

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- a) 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.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Bh₁ betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Bottenvåningen får dock användas även för handelsändamål där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast för garageändamål.
- 4 mom Med punkt och ringprickning betecknad mark får inte bebyggas i annan mån än att garage må anordnas under

gårdsplanet. Gårdsplanet får icke läggas högre över stadens nollplan än som angives med beteckningen plus jämte siffra i cirkel.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x_1 betecknat kvartershörn får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

5 § 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.

3 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.

4 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

5 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område får tas ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 7 mom Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i romben anger.
- 8 mom Inom del av gata som betecknats med H^1 får burspråk anordnas mellan de å stadsplanekartan inom halvcirkel resp romb angivna plushöjderna över grundkartans nollplan.

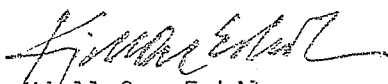
6 § FÖNSTERRÄTT

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

7 § ÖVERGANGSBESTÄMMEELSE

Inom med y_1 betecknat område får utan hinder av vad i 3 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

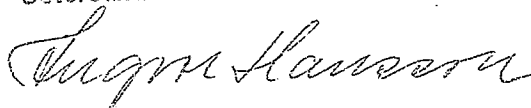
Östersund den 5 november 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Företställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betyger.

Östersund ...16.6... 19.86



Länstyrelsen, Östersund
Planeringsavdelningen
1(7)
D.K. 1986-03-05

Förslag till
 ändring av stadsplanen
 för del av stadsdelen
STADEN i ÖSTERSUND
 (kv Åkeriet och del av kv Verkstaden mm)
 upprättat av planarkitekten i
 Östersunds kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala delen av Östersund, söder om Gustav III:s torg och omfattar Verkstaden nr 5, kv Åkeriet och till planområdet angränsande delar av Kyrkgatan och Prästgatan.

Areal

Planområdet har en areal av ca 1,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande och angränsande stadsplaner som berör planområdet har fastställts av Kungl Maj:t den 20 september 1940 och den 15 januari 1954 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 september 1948, 29 december 1967, 18 november 1968, 29 mars 1974, 20 juni 1977, 4 juli 1980, 8 april 1981 och den 24 september 1984.

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
 beslut den 30/1 1986 § 4 betygar

Bertil Lundgren
 Bertil Lundgren
 Kommunfullmäktiges ordförande

Nybyggnads- förbud

För huvuddelen av kvarteret Akeriet gäller nybyggnadsförbud till och med den 31 augusti 1986. (Beslut av länsstyrelsen den 18 september 1984). För övriga delen av kvarteret Akeriet, fastigheten nr 11 och del av nr 10 fastställdes stadsplanen den 29 mars 1974.

Kommunala ställnings- taganden

Bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1985-89 upptar påbörjande av 20 lägenheter i kv Verkstaden under 1986. Ändring av stadsplan för kv Verkstaden ingår i plankontorets arbetsprogram för 1985 under rubriken "mest angelägna planuppdrag".

För innerstaden gäller som allmänt stadsplaneprogram "Områdesplan Centrum" antagen av kommunfullmäktige den 29 augusti 1985. Arbetsgruppen för förnyelse av det äldre bostadsbeståndet utarbetade under april 1984 ett s k "paketbesked" för kv Verkstaden.



Befintliga förhållanden markens be- skaffenhet

Kvarteren Verkstaden och Akeriet sluttar 4-5 meter mellan Kyrkgatan och Prästgatan.

Grundundersökning har utförts av E Herolf 1967-09-22 för fastigheterna Verkstaden 1-5, 10 och 11. För fastigheten Akeriet 11 utfördes grundundersökning av AB Jakobsson och Widmark i samband med Föreningsbankens byggande.



Kv Verkstaden (till höger-sett från söder)

Kulturhistoria

De båda gatuhusen på fastigheten Verkstaden 5 har vid "Länsmuséets inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse 1983 klassats som "byggnader med stort kulturhistoriskt värde". De har dock inte i områdesplanen markerats som "kulturresevat".

Bebyggelse och markägo- förhållanden

Bebyggelsen i kvarteren Verkstaden och Akeriet är av varierande höjd från tvåvåningshus med inredd vind till Hotell Östersund med sex våningar mot Kyrkgatan.

Teknisk för- sörjning

Vatten- och avloppsledningar finns i omgivande gator, Tullgatan och Brunnsgränd.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att klarlägga de planmässiga förutsättningarna för bebyggelse på Verkstaden 5 och för att avveckla nybyggnadsförbudet i kv Akeriet.

Planförslaget ansluter sig till tankarna i "Områdesplan Centrum" och "paketbesked" för kv Verkstaden.

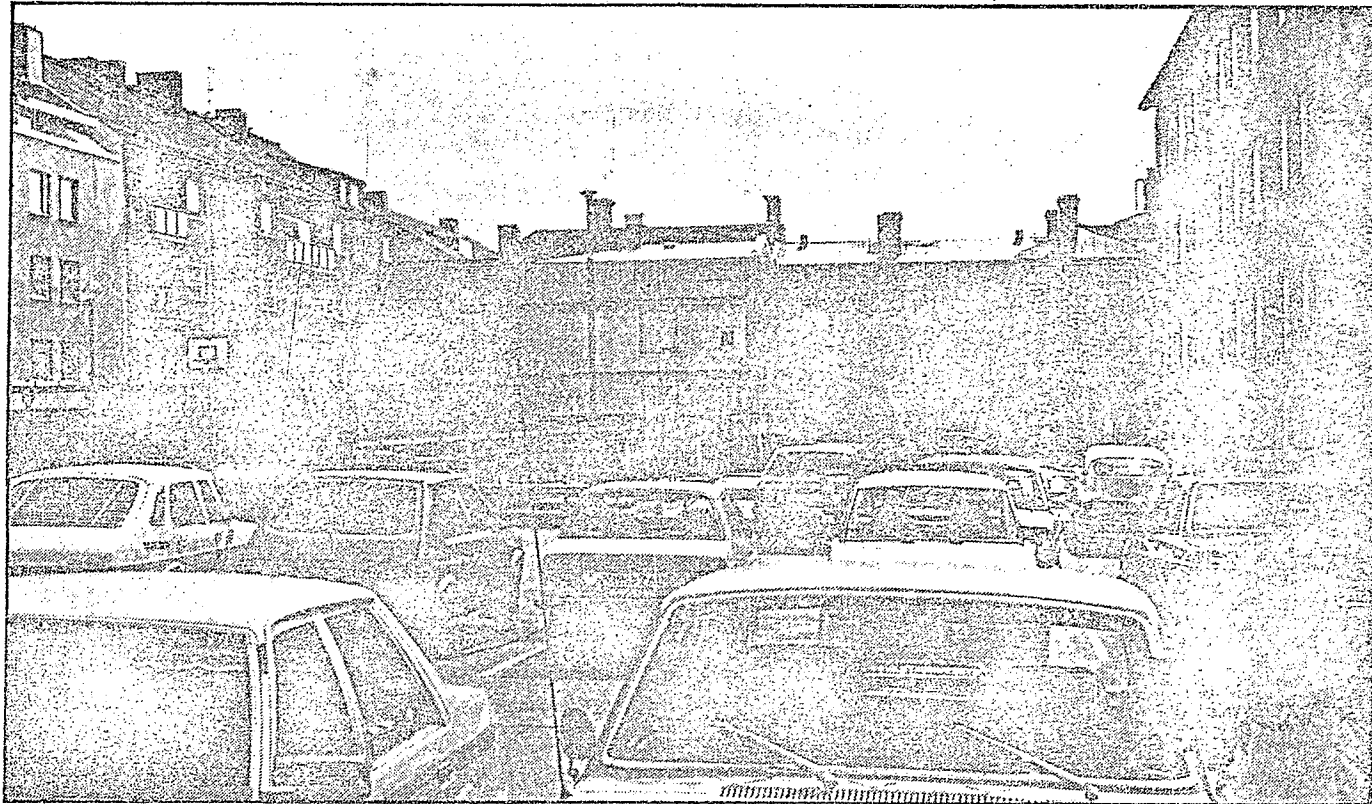
Bebyggelse-
områden

Planförslaget innebär i stor utsträckning en anpassning till bebyggelse som redan finns eller som är under uppförande. En del mindre byggnader som saknar byggnadsrätt i gällande stadsplan saknar dock byggnadsrätt även i det nu aktuella planförslaget.

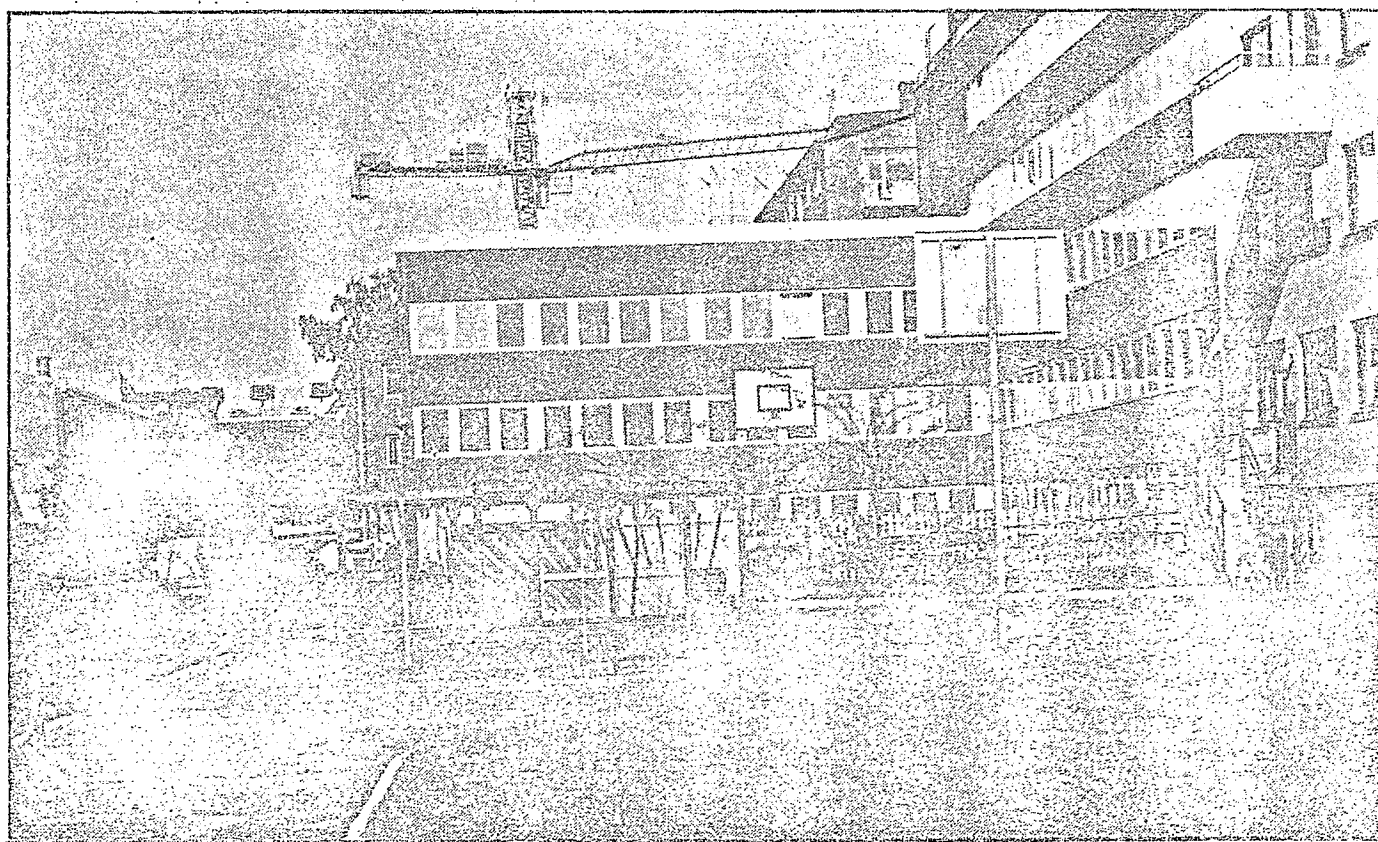
Planförslaget innebär en begränsning i förhållande till gällande stadsplaner av möjligheterna till ytterligare kontorisering.

För Verkstaden 5 föreslås en byggnadsrätt som medger 15 - 20 bostadslägenheter.

Genom den föreslagna ändringen av Prästgatans bredd ökar arealen i förhållande till gällande stadsplan på Akeriet 5 och Verkstaden 5.



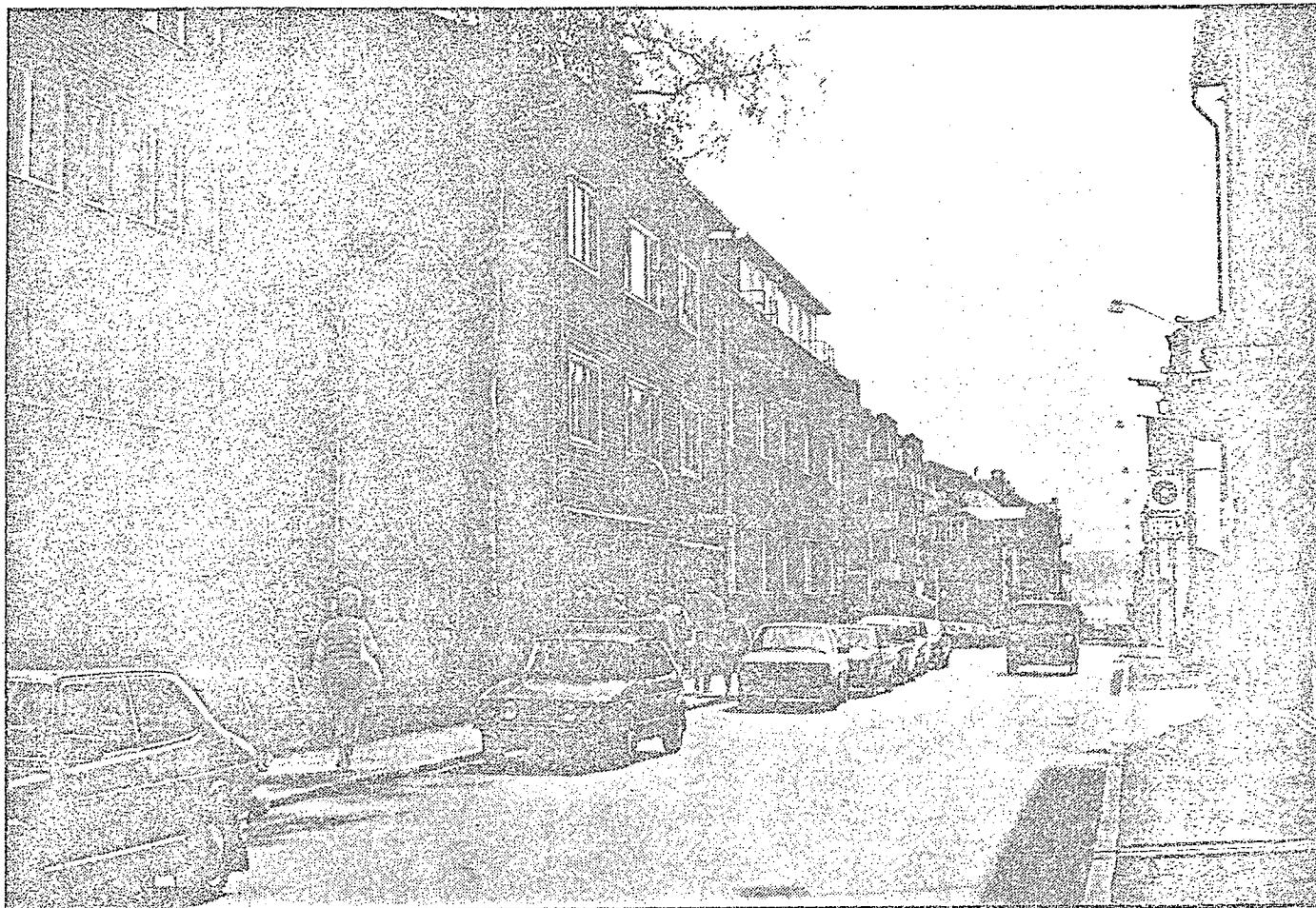
Befintliga friytor, framförallt i kv Verkstaden, utom Verkstaden nr 3, är mycket trista och användes huvudsakligen för parkering. Kvarterens storlek och bebyggelsens gruppering ger dock goda förutsättningar för soliga och trivsamma uteplatser på flera tomter. Ett gemensamt utnyttjande av friytorna kan ge flera boende tillgång till vackra och soliga friytor för lek och rekreation och en gemensamhetsanläggning bör därför diskuteras. Byggnadslov skall föregås av skyddsrumskesked.



Värdefull
miljö

I "Områdesplan Centrum" utpekas hela innerstaden som sådan "värdefull miljö" som motiverar särskild hänsyn till områdets egenart vid om-, till- och nybyggnader.

I "Områdesplan Centrum" ges allmänna råd om utformning och färgsättning.



Vägar, trafik,
parkering

Den breddning av Prästgatan som föreskrivs i gällande stadsplan utgör en rest från 1950-talets gaturegleringsplan enligt vilken en stor del av Prästgatan förutsattes breddad. Med hänsyn till dagens bebyggelse bedöms en breddning - som kan underlätta framkomligheten - som orealistisk inom överskådlig framtid. Prästgatan föreslås därför i vissa avsnitt, vilka redan idag är bebyggda, återfå sin ursprungliga bredd. Vid nybyggnad bör kvartershörnen skäras av 1,5 m och i bottenplanet bör en triangel med 3,5 m sida längs vardera gatan göras tillgänglig för allmän gångtrafik (upp till minst 3 m över trottoar).

Enligt prognosen i "Parkeringsutredning Östersunds centrum" november 1983 kommer området söder om Tullgatan att få ett underskott på parkeringsplatser i storleksordningen 70 platser. Området norr därom beräknas få ett underskott i storleksordningen 800 platser. Utredningen förutsätter att parkeringsbehovet för ny bebyggelse i princip tillgodoses inom den egna fastigheten. Vid nybyggnad bör således parkeringen lösas på den egna fastigheten. Vid ombyggnad kan däremot friköp (t ex i kv Skjutbanan) vara en möjlig lösning för att underlätta en gårdssanering. Möjligheten att ordna en parkering gemensam för fastigheterna Verkstaden 3, 4 och 5 bör undersökas.

Om inte både trivsamma friytor och parkering kan anordnas på tomtmark bör behovet av friytor tillgodoses i första hand.

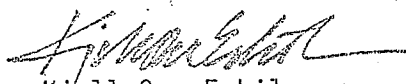
Teknisk försörjning

Ny värmeanläggning skall anslutas till fjärrvärmenätet.

PLANGENOMFÖRANDE

Stiftelsen Östersunds bostäder är byggherre för den planerade nybebyggelsen på Verkstaden 5. Byggstart är planerad till hösten 1986.

Östersund den 5 november 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fotoställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, botygar.

Östersund 16.6.1986

