

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret/planavd.
Ank 1990 -10- 0 3

Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
90. 10	90. 10 03.
Direktör	1990. 75
Befälhavare	210

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

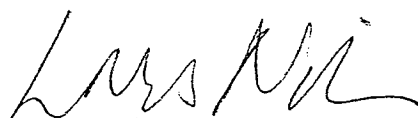
Kommunfullmäktige har den 29 augusti 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen Staden, Östersunds kommun, Arken 5 och 6.

Länsstyrelsen har den 6 september 1990 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 24 september 1990.



Lars Nilsson
länsarkitekt



Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 29/8 1990 § 113 betygar

Leif Rosaloff

Detaljplan för del av stadsdelen
STADEN, ÖSTERSUNDS KOMMUN
Arken 5+6

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.
Till detaljplanen hör: grundkarta, illustrationskarta, denna planbeskrivning,
genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

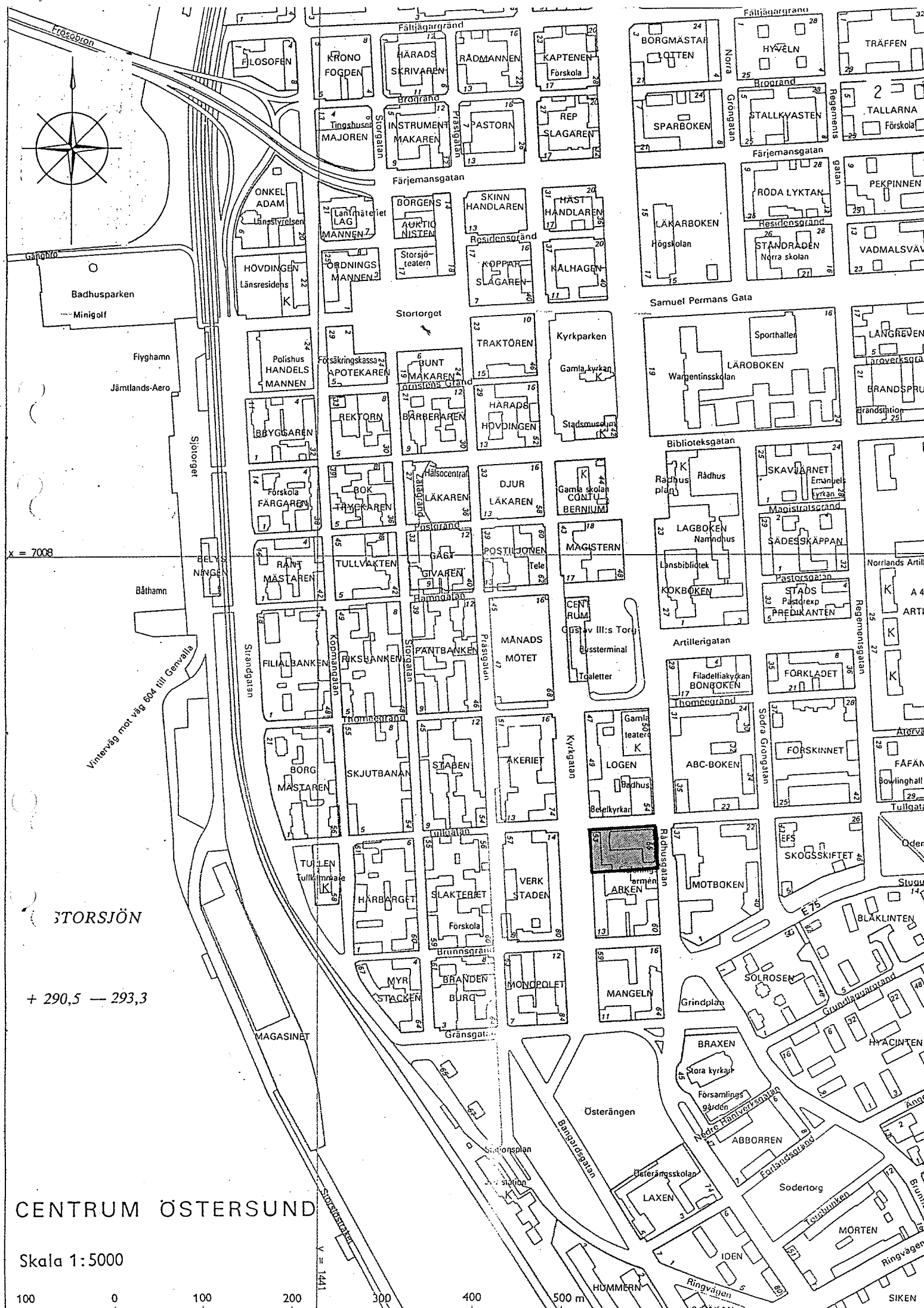
Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjligheter för fastighetsbolaget Tull-Arken att överta nuvarande posthus vid Rådhusgatan - Tullgatan, då postkontoret flyttar till kv Tullvakten. Lokalerna är tänkta att nyttjas som kontor. Den lägre huskroppen mot Tullgatan, där postkontoret idag inryms skall ges möjligheter att byggas på med två våningsplan. Detta förutsätter att gällande plan för Arken 5+6 ändras beträffande tillåten markanvändning. Nuvarande beteckning " A - allmänt ändamål " ändras till " K - kontor ", så att området kring posthuset kan bilda en egen fastighet och övergå i enskild ägo. Resterande del av området blir då en egen fastighet kring Milohuset..

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i centrala Östersund inom stadsdelen Staden vid Tullgatan mellan Rådhusgatan och Kyrkgatan.
Areal	Området omfattar ca 0,3 ha.
Markägoförhållanden	Arken 5+6 ägs av Staten - Postverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan	För planområdet gäller detaljplan fastställd 19 januari 1945. Detaljplanen anger markanvändningen allmänt ändamål.
Kommunala beslut i övrigt	Byggnadsnämnden har 1989-12-13 beslutat att man tillstyrker samråd med berörda sakägare för aktuell planläggning.





Vy mot kv Arken från Rådhusgatan



Kv Arken sett från Tullgatan på andra sidan Rådhusgatan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

. Mark och vegetation

Planområdet lutar ned mot Kyrkgatan och har en nivåskillnad av 4 - 5 meter. Marken utgöres i huvudsak av hårdgjorda asfalterade körytor. Längs Tullgatan finns det en gräsyta mot Milohuset och en smal plantering längs posthuset upp mot Rådhusgatan. Dessa grönytor bevaras och rustas upp. Inne på gården anordnas busk- och trädplanteringar. Dels som inramning kring cykel- och bilparkering samt dels vid passagen mellan husen mot Tullgatan med förebild enligt liknande ställen på andra gårdar i centrala Östersund.

. Geotekniska förhållanden

Markens bärighet bedöms som god med erfarenhet från befintlig bebyggelse inom området.

Bebyggelseområden

Detaljplanen redovisar kvartersmark för kontorsändamål. Planändringen innebär att byggrätten längs Tullgatan - nuvarande postkontoret - anpassas i plan till att motsvara den area byggnaden har idag. Högsta tillåtna byggnadshöjd ökas med 4 meter i förhållande till gällande plan och anges nu till +328.5, vilket är samma höjd som befintligt kontorshus längs Rådhusgatan idag har. Höjderna anges även på plankartan. I övrigt motsvarar byggrätterna längs Rådhusgatan och Kyrkgatan de befintliga kontorshusen. Inne på gården har byggrätten för överbyggd gård begränsats i förhållande till gällande plan, så att endast övre delen mot Rådhusgatan får underbyggas.

Skyddsrum

Planområdet ingår i område med krav på skyddsrum. Detta innebär att före detaljprojektering söks skyddsrumsbesked för planerad om- och tillbyggnad av fd posthuset.

Gator och trafik

Planområdet ligger i anslutning till Kyrkgatan - Tullgatan - Rådhusgatan. Angöring till de blivande fastigheterna sker från Kyrkgatan för "Milo-huset" eftersom man idag endast har entré från denna sida av huset. I övrigt nås fastigheten direkt från Tullgatan via entréer och dels från gården med tillfart endast från Tullgatan. Angränsande fastighet Arken 1 når idag sin gård via Arken 5+6. Denna rätt avses vara kvar och regleras i planen genom särskild "g - beteckning", som innebär att marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

. Parkering

Milohuset har idag sin parkering anordnad på andra sidan Kyrkgatan inom Fortifikationsförvaltningens tomt Verkstaden 11. Denna rätt avses garanteras genom inrättande av förrättningssemitut.

Parkeringsbehovet för planområdet i övrigt blir efter om- och tillbyggnaden enligt kommunens parkeringsnorm ca 45 bilplatser. Det nya kontorshuset - fd posthuset - förutsätts lösa sitt parkeringsbehov helt inom den nya fastigheten. Dels i befintligt garage i det gamla posthuset och i ett nytt p-däck i två plan inne på gården samt dels som ytparkering framför p-däcket. Parkeringsdäcket får en högsta höjd motsvarande den marknivå gården idag har vid lastkajen. Eventuellt kan det bli aktuellt att förhyra några platser vid Milo-huset.

. Kollektiv trafik

Kvarteret har genom sitt centrala läge i Östersund och närhet till busstorget god tillgång till all kollektivtrafik i staden.



Milohuset sett från Kyrkgatan



Infart till gården från Tullgatan

Teknisk försörjning**. Vatten och avlopp**

Befintlig industribebyggelse är idag ansluten till kommunens nät. Detsamma kommer att gälla för tillkommande bebyggelse.

. Värme

Arken 5 + 6 är idag fjärrvärmeansluten. Blivande tillbyggnad förutsätts även bli ansluten.

. Avfall

Sophämtning sker vid respektive fastighet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Plankontoret, Östersunds kommun genom Siv Reuterswärd och av FFNS Arkitekter i Östersund genom Peter Nordin.

Östersund den 22 mars 1990


Siv Reuterswärd


Peter Nordin