

Akt nr:
2380K-P95/7

AU\$2380K-P95/7



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

Christina Nilsson

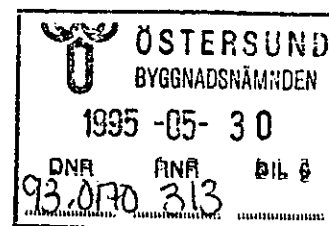
—Beslut

Datum
1995-05-04

Dnr (anges vid skriftväxling)
2023-3889-95

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden har den 11 april 1995 antagit detaljplan för Godsmagasinet, del av Staden 3:1 m.fl. i Östersunds kommun.

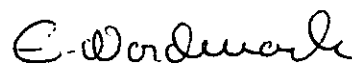
Länsstyrelsen har den 24 april 1995 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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 3 maj 1995.


Christina Nilsson


Ellert Nordmark

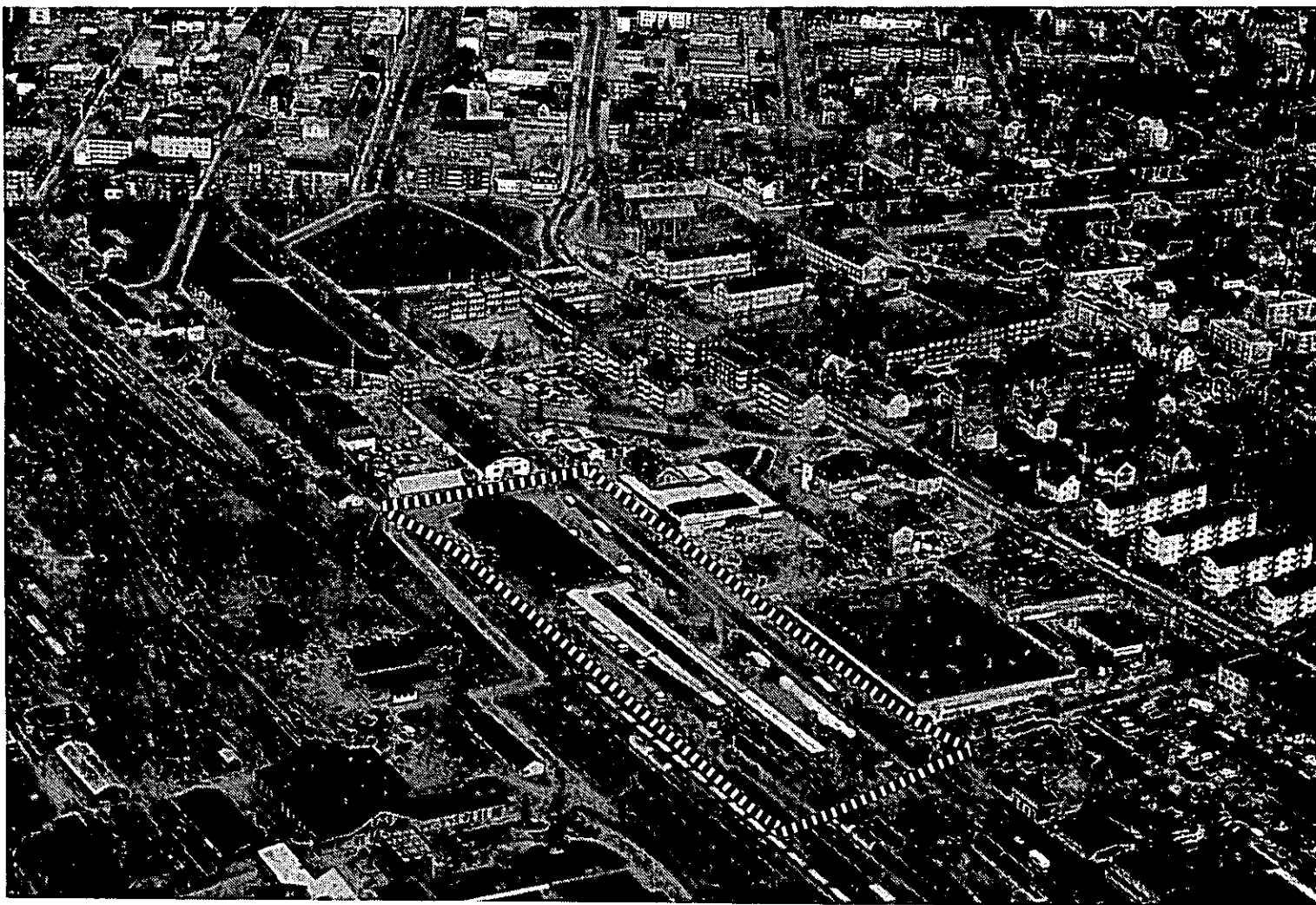
Akt 2380K - P95/7

351

Detaljplan för

GODSMAGASINET

del av Staden 3:1 mfl fastigheter,
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret den 18 oktober 1994.

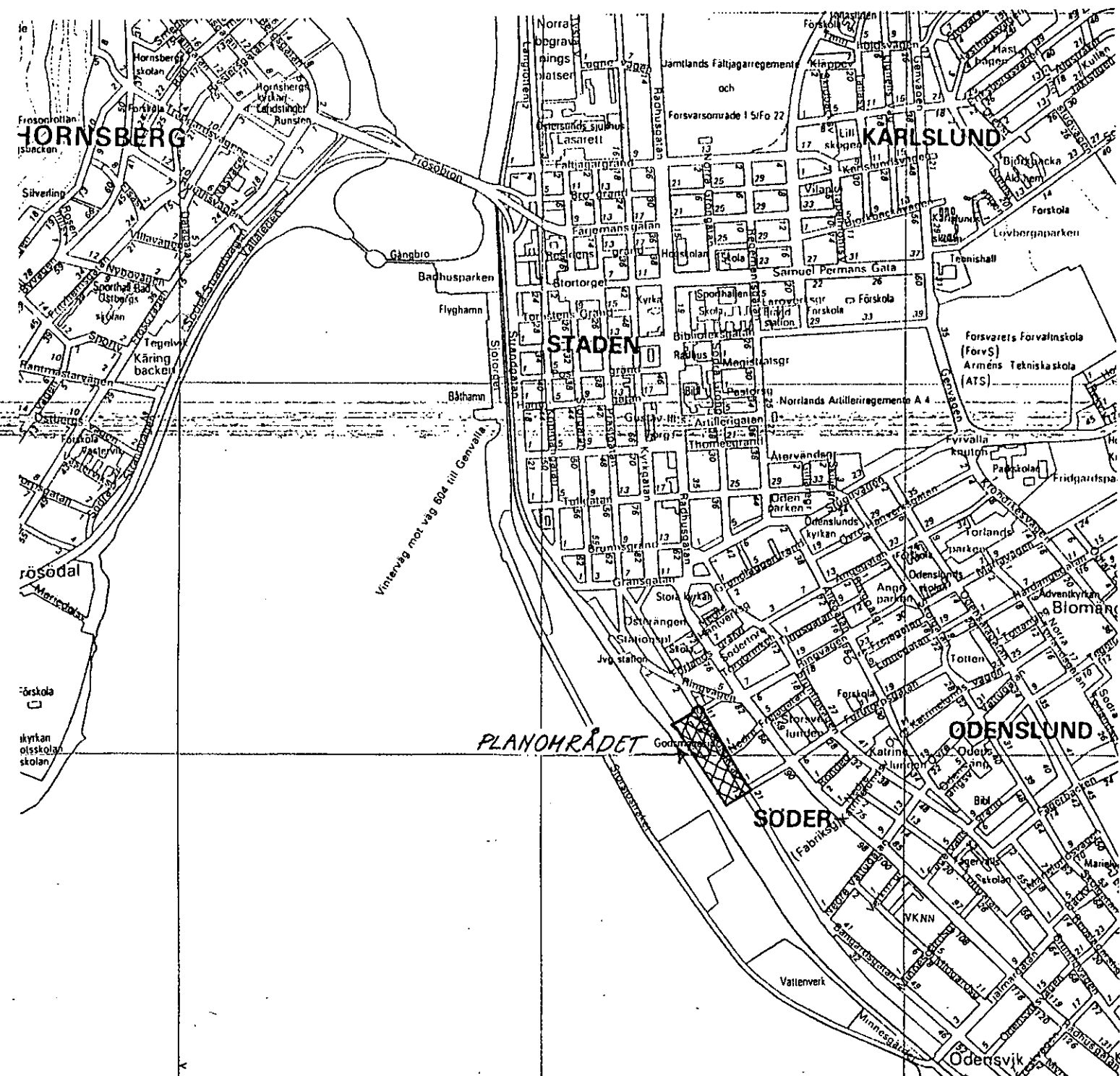
Antagen av Byggnadsnämnden den 11 april 1995.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planbeskrivning	1
Genomförandebeskrivning	11
Samrådsredogörelse	14
Utlåtande	22
Detaljplanekarta	bilaga
Illustration	"

sid

1
11
14
22
bilaga
"



Detaljplan för
GODSMAGASINET
del av Staden 3:1 mfl fastigheter,
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- detaljplanekarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

PLANENS SYFTE

Ägaren till fastigheten Staden 3:1, Statens Järnvägar, har ansökt om planändring för del av fastigheten så att Handel, Kontor samt Bilservice kan tillåtas.

I gällande plan är området avsatt för järnvägsändamål.

SJ-s fd fraktgodsmagasin byggs om för lågprishandel (livsmedel). Söder om godsmagasinet reserveras ett markområde för en bilserviceanläggning samt ett gatukök.

Under samrådet framfördes intresse av att anlägga ett gatukök inom planområdet. Inför utställningen har därför planen kompletterats med en byggrätt för ett gatukök, typ "Drive-In".

Utrymme för anläggningen reserveras mellan bensinstationen och livsmedelshallen.

PLANDATA

Läge och Arealer

Planområdets läge och utbredning framgår av flygbilden på omslaget. Planen omfattar ca 16200 m² av fastigheten Staden 3:1, ca 200 m² av Hummern 6 samt ca 5500 m² gatumark.

Ägoförhållanden

Staden 3:1 ägs av Statens Järnvägar, Hummern 6 ägs av Persson & Co. AB. Gatumarken ägs av Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER

Översiktsplan

För stadsdelen gäller de intentioner och riktlinjer som anges i översiktsplan Söder (antagen av Kf 3 mars 1994). Den aktuella planändringen överensstämmer väl med översiktsplanens intentioner.

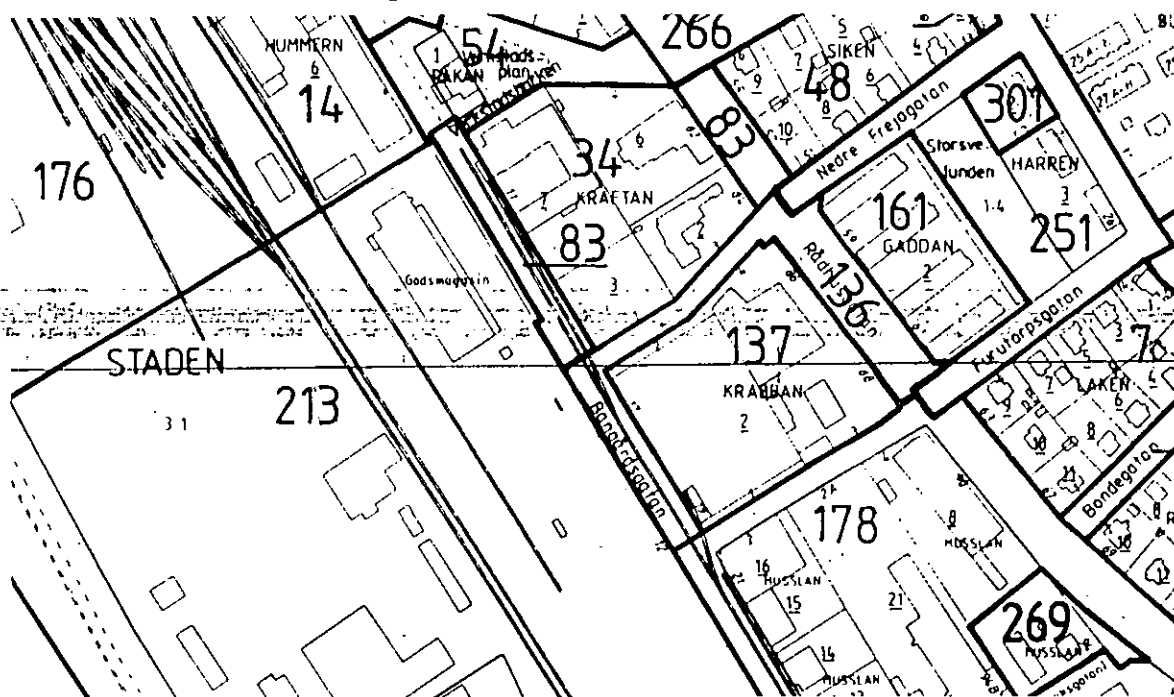
För Storsjöstrand har ett utkast till fördjupad öpl. remissbehandlats 12.1-4.3 1988.

Detaljplaner

Planområdet berör följande detaljplaner:

Dp.nr	Område	Ändamål	Fastställt
14	Kv Hummern	J / Industri	1930-05-28
83	Storsvelunden	Jm / Småindustri	1953-10-09
136	Kv Krabban mfl	Gata	1963-01-28
178	Kv Musslan mfl	J / Industri	1968-12-13
213	Södra Stranden	Tj / Järnvägstrafik	1974-10-28

Genomförandetiden för samtliga dessa planer har löpt ut (PBL 17:4).



Kommunala beslut i övrigt

På begäran av SJ beslutade byggnadsnämnden den 23 mars 1994 §97 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för del av fastigheten Staden 3:1 samt angränsande del av Bangårdsgatan.

Byggnadsnämnden beslutade den 18 oktober 1994 § 344 att låta ställa ut upprättat planförslag.

Avtal

Planavtal mellan SJ Fastighetsdivision och Byggnadsnämnden tecknades den 21 mars 1994. Genomförandeavtal tecknades mellan SJ Fastighetsdivision och Kommunstyrelsen den 25 oktober 1994.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Inslaget av vegetation är ytterst begränsat. Med undantag av mindre buskage och den gräsbevuxna slänten mot Bangårdsgatan saknas vegetation inom området.

Markytan är belagd med asfalt och gatsten.

Terrängen som är relativt plan ligger ca 1.5 – 2.5 m lägre än Bangårdsgatan.

Utsikt

Till områdets kvaliteér hör utsikten över Storsjön och Jämtlandsfjällen. Ett unikt inslag att ta hänsyn till vid områdets utformning och byggnadernas placering.

Geotekniska undersökningar.

K-Konsult utförde i maj 1990 en geoteknisk undersökning för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för ett kontorshus. Undersökningen är översiktlig och ger endast en karaktärisering av grundförhållandena inom området.

Fornminnen – Byggnader av kulturhistoriskt värde

Förekomst av kända fornminnen saknas inom området.

Enligt läns museets inventeringen av bevarandevärd bebyggelse i Östersunds yttre stadsdelar finns ingen bebyggelse av kulturhistoriskt värde inom planområdet. Det gamla fraktgodsmagasinet från sekelskiftet med sin karakteristiska stil utgör dock ett intressant inslag i stadsbilden och ett landmärke för många Östersundare. Byggnaden är ett "minnesmärke" över järnvägens genombrott och dess enkla, robusta, konstruktion är dessutom ett bra exempel på god funktionell träarkitektur – intressant att jämföra med dagens industriarkitektur i plåt.

FÖRSLAG

Karaktären av terminalområde bevaras. Gatstensbelagda partier sparas där det är möjligt.

Träd och buskar planteras som delar upp parkeringsytorna, markerar parkeringsfält och gångstråk. Vegetationen bidrar till att skapa en trivsamt miljö och motverkar den känsla av ödslighet som en tom parkering förmedlar när anläggningarna är stängda.

Planteringar ger också en bra vägledning och underlättar orienteringen, även när marken är snöklädd. Stamträd försämrar inte siktförhållandena.

Planteringar utförs i enlighet med illustrationskartan.

Utsikten mot Storsjön och fjällen måste tas tillvara. Särskilt siktstråken i förlängningen av Nedre Frejagatan och Furutorpsgratan skall uppmärksammas vid placering och utformning av bebyggelse samt vid trädplantering. I dag skymts tyvärr utsikten av Tillbyggnadens stora cisterner, ett förhållande som dock kan komma att förändras.

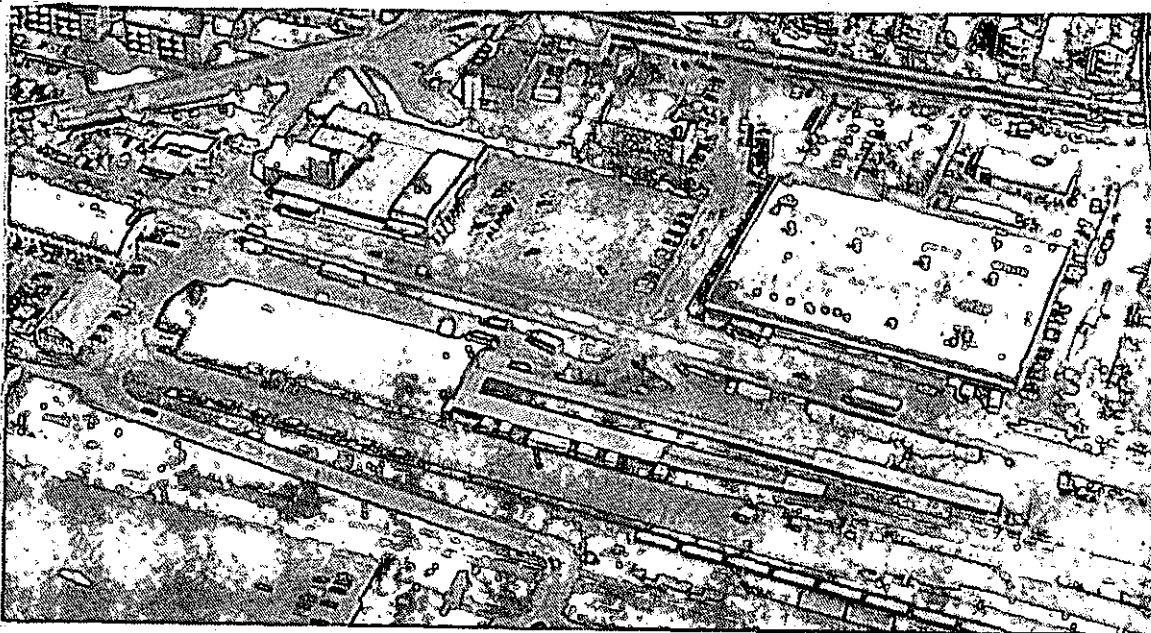
Inför detaljprojektering vid ny- och tillbyggnader, markarbeten etc bör ytterligare geotekniska undersökningar utföras för aktuella objekt.

BEBYGGELSE

BESKRIVNING

Planområdet präglas av järnvägs miljön, det gamla godsmagasinet och närheten till bangårdsområdet samt omgivande industrikvarter.

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av fraktgodsmagasinet, de två perrongerna med tillhörande tak samt en mindre kontorsbarack.



FÖRSLAG

Godsmagasinet – Lågprishandel

Godsmagasinet med tillhörande perronganläggning, skärmtak, lastkajer etc bevaras.

Byggnaden inreds för lågprishandel med livsmedel.

Vid ombyggnaden kommer byggnadens karaktär, färgsättning, takbeläggning liksom dess interiör att i stora drag vara att vara oförändrad.

En viktig detalj är de nio taklanterniner vars ljusförling skapar en intressant rumskänsla och effektfull belysning av byggnadens stomkonstruktion, pelare och fackverk. Exteriört bidrar lanterninerna dessutom till att ge den stora takytan en karakteristisk silhuett.

Godsmagasinet bruttoarea är ca 2400m² och den "tomt" som avsatts ca 13500m².

Utsikten mot Storsjön och fjällen måste tas tillvara. Särskilt siktstråken i förlängningen av Furutorpsgatan skall uppmärksammas vid placering och utformning av bebyggelse samt vid trädplantering. Bl a. rivs en mindre kontorsbarack belägen nedanför gatuköket.

Nybebyggelse – Bilserviceanläggning och Gatukök

I planområdets södra del reserveras ca 1000m² för en bilserviceanläggning.

Byggrätten för anläggningen, en obemannad station, innefattar skärmtak och bensinpumpar samt möjlighet att inom "prickad mark" uppföra en mindre byggnad för styrenhet.

Under samrådet framfördes önskemål att anlägga ett gatukök inom planområdet. Inför utställningen kompletteras planen med en byggrätt för ett gatukök, typ "Drive-In".

Utrymme för anläggningen reserveras mellan bensinstationen och livsmedelshallen.

Byggrätten blir 300m² BTA inom en tomtyta på ca 2000 m².

Skyddsrum

Fastigheten ligger inom riskområde. Vid ny- eller tillbyggnad skall skyddsrumsbeked sökas.

GATOR OCH TRAFIK

BANGÅRDSGATAN

Bangårdsgatan som har sin sträckning igenom Söder är områdets viktigaste uppsamlingsgata – stadsdelens pulsåder.

Gatan saknar idag en tydlig markering mellan körbana, gångbana och kvartersmark. Den breda sektionen inbjuder till höga hastigheter.

Framför många fastigheter används Bangårdsgatan för uppställning av fordon vid lastning och lossning av gods. Godshanteringen ute i gatan är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt samt försvårar en omvandling av Bangårdsgatan. Stickspår, last- och parkeringsytor i eller i direkt anslutning till körbanan ger dålig vägledning och säkerhet.

Trafikmängder

Nuvarande trafik på Bangårdsgatan uppgår till ca 4000 f/åmd. Hur stor trafikmängden blir vid en exploatering av Storsjö Strand är fn svårt att beräkna.

FÖRSLAG

Bangårdsgatan

För att poängtera Bangårdsgatans betydelse i stadsdelen, skapa en trevligare atmosfär och lugnare trafikrytm är avsikten att omvandla den till en stadsgata kantad med trädplanteringar.

En allé anläggs med separerad gång resp. gång- och cykelbana på ömse sidor. Där det med hänsyn till lastkajer etc. inte är möjligt att anlägga en trädad som skiljeremsa mellan körbana och gångbana utförs istället en markering med t ex. gat/kullersten.

Gång- och cykeltrafik

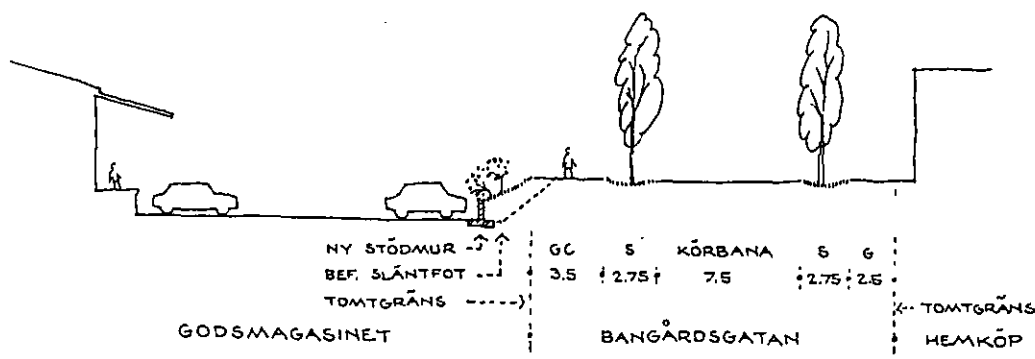
En 3,5 m-bred gång- och cykelbana anläggs utmed västra sidan av Bangårdsgatan.

Utmed den östra sidan anläggs en 2,5 m gångbana.

Gång- resp. cykelbana separeras från körbanan med en 2,75 m bred skiljeremsa som trädplanteras

Godshantering

I samband med förändringar inom fastigheter utmed Bangårdsgatan, om- och tillbyggnader etc, måste dessa disponeras så att all godshantering kan ske inom kvartersmark / den egna fastigheten.



KONSEKVENSER – GATUOMBYGGNAD

SJ

Ombyggnaden innebär att en del av SJ-s mark måste tas i anspråk för att ta upp nivåskillnaden mellan gata och kvartersmark.

Med släntrönet i fastighetsgränsen kommer släntrönet, beroende på nivåskillnad och slänthlutning, att ligga mellan ca 3–6 m in på kvartersmarken. Slänthlutningen mot gatan bör inte vara brantare än 1:3.

Befintliga anslutningar mot Bangårdsgatan behålls.

Hemköp

Befintligt stickspår framför Hemköp används inte. Spår och stoppbock kan därför brytas upp.

Hemköp har idag en parkering med ca 140 bilplatser. Parkeringen har fem anslutningar mot Bangårdsgatan. Infarterna är idag markerade med skyltar och betongfundament.

För att renodla trafikrörelserna och öka säkerheten begränsas antalet utfarter till tre.

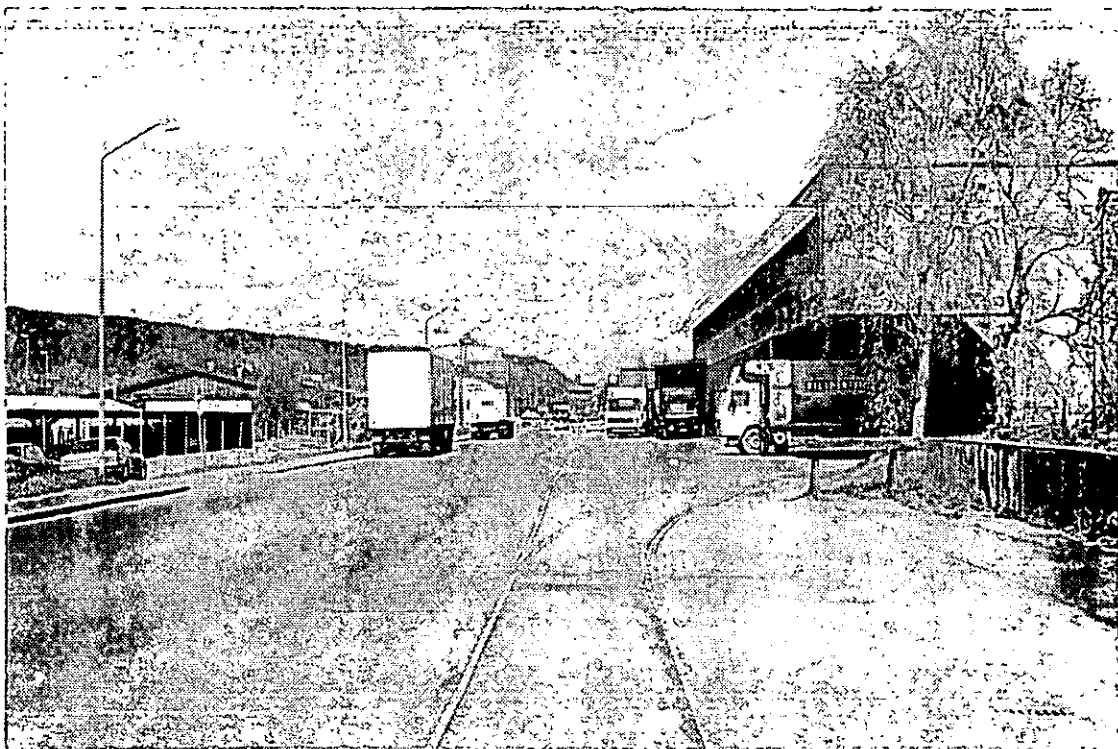
Trädplantering framför Hemköp arrangeras så att in/utfarterna markeras tydligt och på ett sätt som inte begränsar sikten.

Befintliga lastkajer mot Bangårdsgatan kommer tills vidare att ligga kvar. Lossning sker såväl med fordonets baksida som långsida mot kajen. Utefter lastkajen kan plantering inte utföras. Gångbana, skiljeremsa etc. markeras istället med skilda markbeläggningar.

Storsjöns Fukt & Grönt / KFs lager

Företaget är beroende av spåranslutning. Ca 80% av inkommande gods kommer på järnväg. Transporter sker ca 3–4 dgr/vecka (tot. 4–5 vagnar), vagnarna lossas inne i lagerbyggnaden. Företaget har dessutom behov av att vid vissa leveranser kunna parkera en järnvägsvagn på stickspåret framför lagerbyggnaden. En spårlängd som ger möjlighet till uppställning av en vagn framför KF-lager kommer därför tills vidare att ligga kvar.

Lagerbyggnadens lastkaj mot Bangårdsgatan kommer tills vidare att ligga kvar. Lossning vid kaj sker såväl från fordonets baksida som långsida.



I samband med förändringar inom fastigheterna, om- och tillbyggnader etc, måste dessa disponeras så att all godshantering kan ske inom kvartersmark / den egna fastigheten .

KOLLEKTIVTRAFIK

Utefter Rådhusgatan, ca 150 meter öster om planområdet, passerar en stor del av den kollektivtrafik som har Östersund som mål.

Busstrafiken utmed Rådhusgatan omfattar en fyra linjer med relativt hög turtäthet och med hållplatser inom acceptabla gångavstånd.

En sk servicelinje (ej trafik helger och kvällar), Kyrkgatan – Stationen – Ringvägen, passerar strax norr om planområdet. För övrigt den enda linje, vid sidan av en särskild skolbuss, som angör stationen.

Förslag

För att stödja Bangårdsgatans omvandling till "affärsgata" bör möjligheterna prövas att inrätta en busslinje. Linjen kan t ex utformas som en pendel Centrum – stationen – Bangårdsgatan.

Väntplatser för av- och påstigande placeras i skiljeremsan mellan gata och gångbana och beläggs med asfalt eller plattor.

Illustrationen visar "öv läge för busshållplats". Definitiva placeringar och utformning kommer, i samråd med bussbolaget, att studeras närmare i samband med gatuprojekteringen.

PARKERING

Parkering skall ske på kvartersmark.

Parkeringsbehovet dimensioneras efter de riktlinjer som anges i översiktsplan Söder.

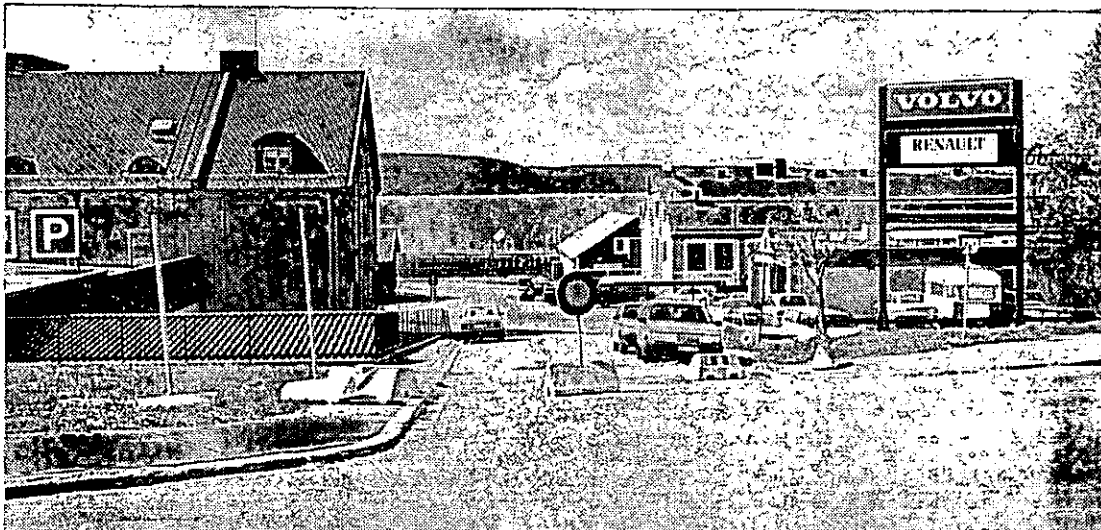
Dimensionerande parkeringstal för lågprishandel bör vara 60 pl / 1000 m² BTA, vilket för "godsmagasinet", ca 2400 m², ger ett parkeringsbehov på ca 140 bilplatser.

Områdets disposition förutsätter ett samnyttjande av p-platserna.

STRANDFÖRBINDELSE – VÄGRESERVAT

I norra delen av planområdet, inom kvartersmark, ligger "Verkstadsbacken". I översiktsplanen för Söder utgör läget vid Verkstadsbacken huvudalternativet för en framtida strandförbindelse

För att säkra utrymme för en broanslutning har därför ett vägreservat, T, utlagts i planen. De utfartsförbud som markerats mot Verkstadsbacken träder i kraft först vid genomförandet av en bro. Fram till dess kan Verkstadsbacken fortsätta att tjäna som interngata. Den mark som behövs för reservatet avstyckas och förvärvas av kommunen.



MILJÖKONSEKVENSER

STÖRNINGAR

Tågbuller

En bullerberäkning har utförts i samband med planändringen för kv Hummern. Enligt miljö- och hälsoskyddskontoret kan ingångsvärden och resultatet tillämpas för en bedömning av situationen vid SJ-s Godsmagasin.

Sammanlagd tåglängd /dygn	6000 m	
Korrektion för hastighet	40 km/h	
Avstånd spår till Godsmagasinet	44 m	(37m – Kv Hummern)
Nivåskillnad	5 m	(4m – " –)

Resultat: Beräknad tågbullernivå vid fasad **54 dB(A)**, dygnsmedelvärde.
Utomhusvärdet, 2m framför fasad + en reflektion ca 3dB(A),
blir ca **57 dB(A)**.

Biltrafik

Nuvarande trafikmängd på Bangårdsgatan, 4000 f/ åmd, ger vid Godsmagasinet östra fasad en bullernivå på ca 57 dB(A), inomhusvärde ca 34 dB(A).

Flygbuller

Området berörs inte av flygbuller

RISKER

Bensinstationer – Miljöpåverkan

Förekomsten av oljor, organiska lösningsmedel, tensider, drivmedel etc vid bilvårdsanläggningar orsakar miljöproblem vid utsläpp till vatten och luft. Trafikbuller samt hantering av avfall innebär också en miljöpåverkan..

En konsekvens vid etablering av bilvårdsanläggningar är att markanvändningen inom angränsande fastigheter kan komma att inskränkas. Enligt naturvårdsverkets riktlinjer (SNV Meddelande 4/82) är skyddsavståndet minst 50–100 meter till bostäder för bensinstationer

Enligt Sprängämnesinspektionens riktvärden är skydds- och säkerhetsavståndet från mätarskåp för bensin resp avluftningsrör från cistern till gatukök 25 m och till allmän parkeringsplats 12 m.

Direktleveranser i tankbil av bensin mm genom stadsdelen till bensinstationen utgör en risk. Bensinstationstomten har spåranslutning men tågleveranser till en enskild station är idag inte möjlig bl a då en järnvägsvagn har för stor volym, inte tar flera kvalitéer samt att särskild personal krävs vid mottagning.

Transporter – Farligt gods

Transporter av farligt gods förekommer på bil och på järnväg.

Till Östersund transporterades 1990 ca 170 000 ton farligt gods på bil.

Enl. räddningstjänsten förvarades och passerade 1990 ca 140000 ton farligt gods SJ-s bangård.

Järnvägstransporterna domineras av eldningsolja, diesel, flygfotogen etc.

Petroleumprodukterna utgör ca 65% av det farliga godset och har i huvudsak Östersund som destination (ca 1800 ton gasol transporteras till Norge över Östersund). Övrigt farligt gods, ca 35 %, utgörs av varor typ väteperoxid, kalciumkarbid, svaveldioxid, saltsyra etc. Transporter av dessa varor har i huvudsak Norge som destination. Vid denna sk transittrafik gör vagnarna i regel endast ett kort uppehåll för förarbyte. Växling förekommer vanligtvis inte.

Något direkt växlingsarbete förekommer ej på spåren väster om planområdet.

Inom bangårdsområdet nordväst om planområdet sker idag ett förhållandevis begränsat växlingsarbete.

Sannolikheten för att en olycka skall inträffa bedöms som liten.

FÖRSLAG

De verksamheter som kan bli aktuella med den föreslagna markanvändningen, Handel-lågprisbutik för livsmedel resp Bilserviceanläggning, bedöms inte som känsliga för de störningar i form av buller som alstras från Bangårdsgatans biltrafik och järnvägstrafiken. De föreslagna verksamheterna bedöms inte heller innebära olägenheter för omgivningen.

Naturvårdsverkets och sprängämnesinspektionens riktvärden för skydds- resp. säkerhetsavstånd skall följas.

För att begränsa risken med farligt godstransporter bör uppehållstiderna minimeras.

Farligt gods bör t ex inte parkeras i anslutning till centrum utan uppställning bör ordnas utanför tätbebyggt område.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Va

Den spillvattenledning (S 600) som löper parallellt med Bangårdsgatan kommer att ligga kvar.

Även de dagvatten- resp vattenledningar (D1000 och V100) som har sin sträckning genom den del som i planen avsatts för Bilservice (G) kan ligga kvar.

Kommunala ledningsstråk inom området markeras med u-område i planen.

Fjärrvärme

Värmeförsörjningen för livsmedelshall och gatukök ordnas i huvudsak via återvinning av den överskottsvärme som alstras av kylanläggningar etc. Samråd ska dock ske med Jämtkraft för att bestämma mängd och form av den tillskottsenergi som skall levereras.

Tele, El

Inga behov av reservat för befintliga eller planerade anläggningar för tele- resp elanläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden har bestämts till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Östersund den 18 oktober 1994

Siv Reutersvärd

Siv Reutersvärd
Planchef

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Arkitekt

Detaljplan för
GODSMAGASINET
 del av Staden 3:1 mfl fastigheter,
 Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLANER

Livsmedelshall

I avvaktan på en ny plan gavs i juni 1994 bygglov för tillfällig åtgärd för en tid av 3 år. Ombyggnaden av godsmagasinet påbörjades under juni 94 och anläggningen togs i bruk i december 94.

Gatukök

Bygglov kommer att sökas under våren. Beräknad byggstart försommaren 1995.

Gatuombyggnader.

Under 1995 är följande gatuombyggnader planerade att inledas;

Ringvägen mellan Gränsgatan och Bilbolaget, korsningen Ringvägen – Förlandsgränd –

Bangårdsgatan samt Bangårdsgatan delen Ringvägen – Furutorpsgatan.

Ringvägen från Bangårdsgatan t o m korsningen Rådhusgatan är planerad till 1996.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING / HUVUDMANNASKAP

Staden 3:1 ägs av Statens Järnvägar, Hummern 6 av Bilbolaget Östersund Persson & co AB. Gatumarken ägs av Östersunds kommun.

SJ Fastighetsdivision Region Nord, Sundsvall förutsätts vara byggherre för godsmagasinet ombyggnad och omgivande markarbeten.

Östersunds kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär en rättighet för kommunen att förvärva allmän platsmark.

Kommun ansvarar för gator och va-försörjning inom planområdet.

För fjärrvärmeanläggningar och eldistribution ansvarar Jämtkraft AB.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMI

Planavtal har träffats mellan SJ-Fastighetsdivision, Sundsvall och Byggnadsnämnden, Östersunds kommun.

Gatu-och trafiknämnden har i sin investeringsbudget för 1995 avsatt 1,7 mkr. för en ombyggnad av Bangårdsgatan, delen Ringvägen-Furutorpsgatan. Ombyggnaden av Bangårdsgatan innebär bl a att slänt och slämfot förskjuts ytterligare in på SJ-s fastighet. Östersunds kommun svarar för grovplanering av slänten och eventuella stödelement. SJ svarar för finplanering, planteringar i slänten.

Snöröjning av allmän platsmark gator, gc-banor etc förutsättes ske utan att snömassor läggs upp på angränsande kvartersmark.

Inför Bangårdsgatans ombyggnad skall avtal träffas mellan SJ och Östersunds kommun. Avtalet reglerar mark som tas i anspråk, ersättning och underhåll etc.

PLANGENOMFÖRANDEAVTAL

Plangenomförandeavtal tecknades mellan SJ-fastighetsdivision och Östersunds kommun i oktober 1994. Genomförandeavtalet har upprättats med anledning av den ändrade markanvändningen inom området. I avtalet medtages kostnader för bl. a. ombyggnader av gator, gångbanor, planteringar, borttagning av industrispår etc. Avtalet grundar sig på den fördelningsprincip som redovisas i öpl Söder (antagen av Kf 940304).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan erfordras ej för planens genomförande.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsbildning förutsättes ske i enlighet med planen.

Vägreservatet, betecknat T i planen, avser en framtida broförbindelse från Verkstadsbacken till stranden. Markområdet, ca 1250m², avstyckas och förvärvas av Östersunds kommun.

NYTTJANDERÄTTER - SERVITUT

Va - ledningar

Mellan SJ och kommunen finns ett avtal från 1961 som reglerar villkoren betr. den spillvattenledning som har sin sträckning genom planområdet... "Statens Järnvägars medgivande till anläggningen ... gäller tills vidare, varför det åligger sökanden att förlänga, ändra flytta eller borttaga ledningarna...och tillhörande anläggningar, därest efter baningenjörens beprövande så skulle befinnas erforderligt med hänsyn till Statens Järnvägars intressen....". Avtalet kommer att inskrivas som nyttjanderätt.

U-områden

I detaljplanen har u-områden utlagts för de kommunala ledningarna.

Spåravtal

Spåravtal som reglerar spåravsnitt i Bangårdsgatan och som inte avses att nyttjas i framtiden upphävs efter överenskommelse mellan berörda fastighetsägare, Banverket och Östersunds kommun.

Servitut för Hummern 1 resp Hummern 6 som ger rätt att bibehålla järnvägsspår upphävs.

Reservat för strandförbindelse

Nedre Verkstadsbacken, i planen betecknat T, utgör reservat för en broförbindelse till stranden. Fram tills dess en bro anläggs utgör reservatet "interngata" till kv Hummern, livsmedelshallen samt bangårdsområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

GRUNDUNDERSÖKNING

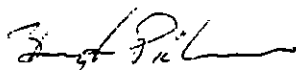
En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes av K-konsult i maj 1990. Inför detaljprojektering vid ny- och tillbyggnader, markarbeten etc bör ytterligare undersökning utföras för aktuellt objekt.

Erforderliga grundundersökningar inom kvartersmark bekostas av exploatören.

VA - FJÄRRVÄRME etc.

Värmeförsörjningen för livsmedelshall och gatukök ordnas i huvudsak via återvinning av den överskottsvärme som alstras av egna kylanläggningar etc. Samråd ska dock ske med Jämtkraft för att bestämma mängd och form av den tillskottsenergi som skall levereras.

Östersund 18 oktober 1994


Bengt Pålsson
Fastighetskontoret


Lars Tiderman
Stadsbyggnadskontoret