

1979-05-31

Pl 2073/78

Länsstyrelsen i Jämtlands län

Fack

831 01 ÖSTERSUND

ÖSTERSUNDS KOMMUN
Plankontoret

Ank 1979-07-26

Förslag till ändring av stadsplan inom Östersunds kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län har med yttrande den 21 augusti 1978 för provning överlämnat ett av stadsarkitekten i Östersund den 13 december 1977 upprättat och av kommunfullmäktige i Östersunds kommun den 30 mars 1978 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Lugnvik (Lugnviks Centrum, bussgata, Östersem 1:211 m.fl.) i Östersunds kommun.

Yttrande har avgivits av statens planverk den 28 februari 1979.

Skrivelser har därefter inkommit från kommunen, Bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum och Statens Järnvägar.

Sedan vissa i samband med utställningen framförda anmärkningar återkallats, föreligger numera anmärkningar mot planförslaget från Riksbyggens bostadsrättsföreningar Östersundshus nr 18, 21 och 22 samt från Nils-Erik och Christina Andersson. Båda anmärkningsskrivelserna gäller kollektivtrafiken till området. De tre föreningarna tar även upp frågor om gång-, cykel- och mopedtrafik inom området.

Regeringen finner inte anmärkningarna vara av den arten att planförslaget inte kan fastställas.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande anmärkt på det planerade punkthusets inverkan på stadsbilden, på bristen på friytor för hyresgästerna i punkthuset samt på befarade bullerstörningar från parkeringsplats, järnväg samt bil- och buss- trafik.

I fråga om höghusets inverkan på stadsbilden finner regeringen inte skäl frångå kommunens bedömning. Bullerstörningarna kan i huvudsak elimineras genom olika bullerdämpande åtgärder inom- och utomhus, vilka byggherren, Bostadsrättsföreningen Lugnviks-Centrum, förklarar sig villig att vidtaga. Dessa störningar bör därför inte hindra att planen fast-

ställs. Det åligger byggnadsnämnden att beakta bullerproblemen i samband med kommande byggnadslovsprövningar. Vad slutligen angår friytornas storlek har byggherren och kommunen numera enats om en annan markplanering i den södra delen av planområdet än som redovisats i planförslaget. Härav berörd del av planförslaget, del av parkeringsområdet, bör därför undantagas från fastställelse för omarbetning.

Eftersom den del av parkeringsområdet som sålunda skall undantagas från fastställelse i gällande plan är avsett för parkeringsändamål bör förbud mot nybyggnad utfärdas för det undantagna området att gälla längst till dess nytt planförslag hunnit utarbetas.

Regeringen fastställer planförslaget med undantag av den del av området för parkeringsändamål som numera angivits med röda begränsningslinjer på plankartan.

Regeringen meddelar med stöd av 36 § byggnadslagen förbud mot nybyggnad inom det undantagna området. Förbudet skall gälla till dess nytt förslag till stadsplan för området antagits, dock längst t.o.m. den 31 maj 1980.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Hans Ling

styrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk (P 2131/78)
byggnadsnämnden

kommunstyrelsen

Bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum, c/o Per Mooe,
Persuddsvägen 1, 831 00 ÖSTERSUND

Riksbyggens bostadsrättsföreningar Östersundshus nr 18,
21 och 22, Prästgatan 32, 831 00 ÖSTERSUND

Nils-Erik och Christina Andersson, Odensalagatan 65 A,
831 00 ÖSTERSUND

Statens järnvägar, 105 50 STOCKHOLM

Lars-Göran och Gunilla Ahlström m.fl., Sjöängsvägen 18,
831 00 ÖSTERSUND

Östersunds Omnibus AB, Box 132, 831 01 ÖSTERSUND

Stadsarkitekten, Östersund Planeringsavdelningen
INK. 5 APR 1978
11.

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 30/4 1978 § 85 betygar
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till

ändring av stadsplanen

för del av

LUGNVIK i ÖSTERSUND

(Lugnviks Centrum, bussgata, Östersem 1:211 m fl)

upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i december 1977

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas utredning angående alternativa busslinjesträckningar och exploateringskalkyl för bussgata m m samt illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Lugnvik öster om och längs Storlienbanan och norr om Apotekarvägen.

Area

Planområdet omfattar ca 11.0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med förslag till dispositionsplan för Lugnviksområdet, upprättat i april 1973 och reviderat i augusti 1974. Dispositionsplanen har senast redovisats i kommunfullmäktige vid dess sammanträde den 17 november 1977 som bilaga till förslag till stadsplan för del av Lugnvik i Östersunds kommun (Östersem 7:1, Byn 3:79 m fl, Industriområdet) upprättat i april 1977. I övrigt gäller stadsplaner fastställda den 24 oktober 1964, 6 oktober 1965, 29 september 1972, 25 oktober 1974 och den 31 maj 1976. Samtidigt pågår planarbete för bostadsbebyggelse på Östersem 1:187 och 7:1 vilket angränsar planförslaget i norr.

Kommunala ställningstaganden

Det föreslagna planförslaget har aktualiserats av Bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum i samband med byggstarten av hälso-

vårdscentralen och intilliggande pensionärslägenheter. Det framkom då bl a att planerat antal pensionärslägenheter (15 st) var alltför litet och att det från bl a ekonomiska samt drifts- och funktionsmässiga synpunkter var erforderligt med fler lägenheter. Bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum redovisade då till kommunstyrelsen ett antal olika förslag med fler pensionärslägenheter. Ks uttalade under § 378, 1977-07-20, att pensionärshuset borde utföras i högst 8 våningar enligt ett alternativ med rektangulär planform. Byggnadsnämnden beslutade så under § 965 - 1977-08-09 att uppdraga till stadsarkitekten att ändra stadsplanen i enlighet med Ks beslut.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet ryms i huvudsak servicefunktionerna i Lugnvik dvs idrottsområdet, sporthall, mellan- och högstadieskola, lågstadieskola, barnstuga, kyrka, butiker, post, bank och pensionärsbostäder. Dessa verksamheter är i det närmaste färdigutbyggda. I de delar av den centrala parkmarken som inte tagits i anspråk för idrottsanläggningar finns ett flertal äldre bostadshus som nu delvis utnyttjas för fritidsverksamhet.

De geotekniska förhållandena är väl kända och redovisas inte närmare i detta planförslag. Se grundundersökning med arbetsnummer 3509 från 1970 utförd av BPA-Riksbyggen.

Tillfarten till planområdet sker idag via Äsvägen, Apotekarvägen och Midvägen samt från Semsåvägen - Stenhuggargränd och Semsåvägen - Mjölnergänd.

Den kollektiva trafiken fick efter diskussioner hösten 1975 med berörda förvaltningar och representanter från Lugnviksområdet en provisorisk lösning som innebar att linje 9 har en sträckning Äsvägen - Apotekarvägen - Akervägen - Folkskolevägen - Äsvägen (ändhållplats). Dessutom trafikeras Semsåvägen av förortslinjen Äs - Östersund.

Styrelsen för Östersunds Omnibuss AB återkom våren 1976 med skrivelse och hemställan till Östersunds kommun att berörda förvaltningar skyndsamt skulle utreda en permanent lösning av den kollektiva trafiken i Lugnviksområdet. Sex olika alternativa linjesträckningar har sedan arbetats fram och analyserats av stadsarkitektkontoret i samråd med Östersunds Omnibuss AB och byggnadskontoret.

Befintliga transformatorstationer med tillhörande ledningsreservat finns i parkeringsområdets norra hörn samt väster om högstadieskolan. Det ledningsreservat som finns väster om butiksbyggnaden är avsett för vatten- och avloppsledningar.

Marken ägs dels av bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum dels av Statens Järnvägar och dels av Östersunds kommun.

PLANFÖRSLAG

Avsikten med planförslaget är att skapa möjlighet att uppföra en byggnad i 8 våningar för pensionärlägenheter enligt kommunstyrelsens beslut samt möjliggöra att en bussgata kan byggas genom parkområdet mellan Midvägen och Mjölnergänd.

Bebyggelseområden Det föreslagna punkthuset med ca 38 lägenheter har placerats sydväst om och i direkt anslutning till hälsovårdscentralen och de 15 pensionärlägenheterna som f n är under uppförande.

På grund av sina dominerande mått i stadsbilden och i landskapet borde detta punkthus särskilt studeras i sin fasadutformning och om möjligt ges en upplöst form där skuggor och dagrar kan medverka till att byggnaden för ögat uppfattas mindre dominerande.

Vid samråd med länsstyrelsens planenhet framkom erinringar mot förslaget 8-våningshus beträffande dess inverkan på stadsbilden samt bristen på parkeringsplatser och friytor. Dessa erinringar kvarstår. Den integrerade centrumanläggningen skall enligt den centrumutredning som utförts innehålla: skola (låg- mellan och högstadium), barnstuga, fritidshem, bibliotek, fritidslokaler, idrottslokaler, hälsovårdscentral, kyrka, livsmedelsbutik, post, bank och pensionärsbostäder.

Torget har planerats med tanke att det skulle bli Lugnviks naturliga samlingspunkt. Entréer och allmänna lokaler vetter mot det bilfria torget mot vilket även gångvägssystemet är inriktat. Kring torget grupperas byggnader för olika ändamål; kyrka, butiker, skola, samlingslokaler och bostäder. Samlingslokalerna, sporthallen, biblioteket etc skall utnyttjas även kvällstid vilket förhoppningsvis kommer att ge torget liv med människor samtalande och på väg även efter affärstid.

Ett skärmtak från högstadieskolans huvudentré längs butikshusets

torgfasad till bostadshusets entré och längs hälsovårdscentralens torgfasad skall ge möjlighet att skyddat nå de skilda verksamheternas entréer.

Hälsovårdscentralens lokaler grupperas runt två ljusgårdar, till en del beroende på att vissa känsliga lokaler, t ex undersökningsrum skall få ett ostört och insynsskyddat läge. En kiosk och en mindre butik kan inrymmas mot torget.

Planförslaget ger möjlighet till en framtida mindre utbyggnad av fritidsgården i högstadieskolans östra hörn.

Kyrkobyggnaden planeras med en inre gård avskild från gång- och cykelstråket och torget med en mur. Från denna gård leder separata entréer in till dels kyrkan och dels de övriga lokalerna.

Friytor

Den del av centrala parkmarken som skall utnyttjas för idrott med anläggningar för bl a fotboll, ishockey och tennis har i planförslaget utlagts som område för idrottsändamål. Inom området avses en mindre byggnad innehållande förråd och omklädningsrum uppföras. Införandet av specialområde för denna del motiveras endast av förvaltnings- och lånetekniska skäl. Området kommer delvis att inhägnas men i övrigt ingå som naturlig del i övriga parkmarken.

Under utbyggnaden av stadsdelen Lugnvik har frågan väckts om lämplig plats för koloniträdgårdar. I planförslaget har ett område reserverats för detta ändamål. Området utläggs som byggnadskvarter som medger att de två befintliga f d bostadshusen kan bevaras och nyttjas bl a för olika fritidsaktiviteter.

Vägar och trafik

Trafiksystemet föreslås i stort oförändrat i förhållande till gällande plan med undantag för några smärre ändringar vid föreslaget punkthus.

Lugnviks centrum har placerats så att det ligger trafikmässigt riktigt dels med hänsyn till gångvägssystem och bilvägar och dels att gångavstånden blir så korta som möjligt från de befintliga bostadshusen i Lugnvik.

Kommunen har vid tidigare överläggningar med Statens Järnvägar träffat överenskommelse om hur trafiken över Mellanriksbanan skall regleras i Lugnvik. Denna innebär att vid Folkskolevägen skall byggas en planskild korsning under både järnväg och föreslagen bussgata samt att Kvarnvägens plankorsning bibehålls. Båda korsning-

arna skall vara tillåtna endast för gång och cykeltrafik. Apotekarvägen avses vidare korsa järnvägen planskilt.

Park ing

Parkeringsplatsen sydost om centrum skall betjäna hela centrumanläggningen - skolor, butiker, kyrka och bostäder. Administrativt skötes den av Lugnviks Centrums bostadsrättsförening. För centrumbebyggelsen har parkeringsberäkning gjorts tidigare vilken visade att den redovisade parkeringsytan var tillräcklig. Ett dubbelutnyttjande av parkeringsplatserna förutsattes. Dimensioneringen av parkering för boende och besökande i föreslaget punkthus har anpassats till tidigare erfarenheter från liknande objekt inom kommunen. Sociala Centralnämnden har därför uttalat att 5 st parkeringsplatser bör vara tillfyllest för de boendes behov. Detta parkeringsbehov bedöms som ringa och bör kunna inrymmas i befintligt Tp-område. Men för att säkerställa ett eventuellt ytterligare behov i framtiden föreslås en mindre parkeringsreserv på bostadsrättsföreningens fastighet öster Tp-området. Tillfarten till detta område bör ske via befintligt Tp-område.

Bostadsrättsföreningen har under hand meddelat att den ställer sig positiv till en sådan lösning.

Kollektivtrafik

De studerade sex alternativa linjesträckningarna för bussar i centrala Lugnvik har utvärderats med avseende på anläggnings- och driftskostnadssynpunkter, restid, gångavstånd, trafiksäkerhet, trafikteknik samt flexibilitet med hänsyn till ev framtida utbyggnad. Utredningen bilägges planförslaget.

./.

Mot bakgrund av dessa utvärderingar föreslås utbyggnad enligt alternativ K, som innebär en central linjeföring på en särskild bussgata längs järnvägen. Busslinjen kan sedan förlängas till den planerade bebyggelsen norr om Semsån. Förortslinjen Ås - Östersund kommer som nu att trafikera Semsåvägen.

Bussgatans läge och utformning har noga studerats på platsen och framgår tydligast på illustrationsplanen. Genomförandet måste kompletteras med lokala trafikföreskrifter enligt 147 § vägtrafik-kungörelsen.

Teknisk försörjning

./.

Vatten- och avloppsledningar liksom dagvattensystemet ansluts till kommunens eget Va-nät. Särskild Va-utredning bilägges planförslaget.

Planområdet är anslutet till kommunens fjärrvärmeledningssystem.

ÖVRIGT

Eftersom bussgatan tangerar fotbollsplanen, som utnyttjas såväl under skoltid som fritid måste ett staket uppföras efter hela planens längdriktning och även några meter in på vardera kortsidan.

Stängsel kommer även att uppsättas längs järnvägen mellan Apotekarvägen och Mjölnergänd.

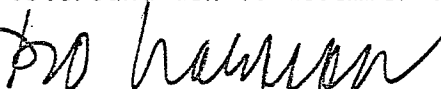
PLANGENOMFÖRANDE

Såväl bussgatan som punkthuset avses påbörjas under 1978. Särskild exploateringskalkyl för bussgatan inklusive planskild korsning vid Folkskolevägen bilägges planförslaget.

SAMRAD

Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsen, landsantikvarien, Statens Järnvägar, Vägförvaltningen, Televerket, Landstinget, Östersunds Elektriska AB, Östersunds Omnibuss AB, Östersunds Fjärrvärme AB, Bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum, Riksbyggens Bostadsrättsförening Östersundshus Nr 18, 21 och 22, berörda fastighetsägare, Lugnviks Hem och Skolaförening samt kommunala nämnder och förvaltningar.

Östersund den 13 december 1977



Bo Larsson



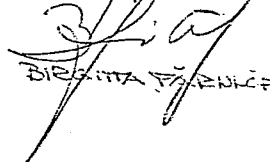
Kjell-Ove Eskilsson

Tillhör regeringens beslut

den 31 mars 1978

Ang. undantag se regeringens beslut

Bostadsdepartementet



BIRGITTA FJELLSTRÖM

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 31/3 1978 § 65 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Styrelsen, Östersund
Planeringsavdelningen
INK. 570R1978
11

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUND

(Lugnviks Centrum, bussgata, Östersem 1:211 m fl)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i december 1977

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1 § PLANOMRADETS 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 Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

d) Med Tp betecknat område får användas endast för parkerings-
ändamål.

e) Med Tk betecknat område får användas endast för allmän kollekti-
trafik och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark som endast undantagsvis får bebyggas

Med punkt-och korsprickning betecknad mark får icke be-
byggas. Utan hinder härav får skärmtak, solskydd och liknande
anordningar uppföras om detta för varje särskilt fall prövas
vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande
av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Mark tillgänglig för allmän gångtrafik

a) Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig
för allmän gångtrafik.

b) Inom med x₁ betecknad del av parkeringsområde får icke vidtas
anordningar som hindrar att området används för allmän gång-
trafik.

2 mom Mark tillgänglig för allmän gatutrafik

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig
för allmän gatutrafik.

3 mom Tunnelområde

Inom med t och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat om-
råde får anläggning och drift av tunnel för allmän gångtrafik
icke hindras genom schaktning eller annan åtgärd under det höjd-
läge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som be-
teckningen anger.

4 mom Ledningsområde

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

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Vind får icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.

2 mom Byggnadshöjd

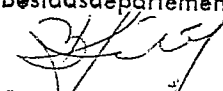
- a) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknat område må dock byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- b) På med Es, Lk och Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.

Östersund den 13 december 1977


Bo Larsson


Kjell-Ove Eskilsson

Tillhör regeringens beslut
den 31 MAJ 1978
Ang. undantag se regeringens beslut
Bestadsdepartementet


BIRGITTA PÄRNLÖF