

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Staden och Söder i Östersund (Grängsgatan, Österängens m m)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och tillhörande beskrivning har upprättats av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund, den 27 januari 1976. Förslaget åtföljes av illustrationskarta.

Under utställningstiden har anmärkning mot förslaget anförts av kyrkorådet i Östersund ägare till Braxen 2, Svenska BP Aktiebolag, Mangeln 2, Frälsningsarméns Förlagsaktiebolag, Arken 2, Bilägarnas Inköpsförening, Motboken 4, Per Mooc, Mangeln 1 och Föreningen Godscentralen u p a, Brandenburg 4. Dessutom har AB Nynäs Petroleum, hyresgäst inom Brandenburg 4 och Torsten Ahlberg, såsom uppgiven företrädare för Österängsskolans skolpersonal (skolpersonalen) anfört anmärkning mot förslaget.

Kommunfullmäktige har med avvisande av de anförda anmärkningarna antagit stadsplaneförslaget den 20 maj 1976.

Klagande markägare m fl har lämnats tillfälle att yttra sig över vad som anförts under den kommunala handläggningen och kyrkorådet, Svenska BP Aktiebolag, Frälsningsarméns Förlagsaktiebolag, Bilägarnas Inköpsförening, Föreningen Godscentralen u p a samt AB Nynäs Petroleum har inkommit med skrivelser.

Efter samråd mellan länsstyrelsen och kommunen beträffande de anförda anmärkningarna har kommunfullmäktige den 16 december 1976 beslutat att hemställa till länsstyrelsen att kvarteren Myrstacken, Brandenburg, Monopolet och Mangeln undantages från fastställelseprövning.

I enlighet med kommunfullmäktiges hemställan och med hänsyn till övriga omständigheter i ärendet är det lämpligt att de fyra nämnda kvarteren undantages från fastställelse. Till följd härav finns det inte anledning till åtgärd med anledning av de anmärkningar som anförts av Mooc, Svenska BP AB, Föreningen Godscentralen u p a och AB Nynäs Petroleum.

2380K-30/1977

1977-06-20

11.082-1505-76

Sedan Bilägarnas Inköpsförening och Frälsningsarméns Förlagsaktiebolag återkallat sina anmärkningar och fastställelseprövningen inte längre skall omfatta ovannämnda kvarter kvarstår anmärkningar från kyrkorådet och skolpersonalen. Såväl kyrkorådet som skolpersonalen anmärker på ändringen av tillfartsvägarna och trafikföringen till kvarteren Braxen och Laxen liksom på läge och omfattning av parkeringsplatserna för de allmänna byggnader som är belägna inom dessa kvarter.

Länets trafiksäkerhetsförbund har i skrivelse till länsstyrelsen framhållit behovet av en planskild korsning med Rådhusgatan för gång- och cykeltrafiken till Österängsskolan.

Stadsarkitekten har i skrivelse till byggnadsnämnden den 8 april 1976 bemött de anmärkningar som kyrkorådet och skolpersonalen anfört mot trafikföring och parkeringsplatser för de allmänna byggnaderna inom Braxen och Laxen. Länsstyrelsen, som i dessa avseenden delar stadsarkitektens uppfattning, vill framhålla att ett betydande antal parkeringsplatser bör kunna tillskapas genom att delar av kvartersmark i Braxen och del av gatumark nordost om kyrkan iordningställes för parkering.

I sitt beslut den 16 december 1976 har kommunfullmäktige hemställt hos kommunstyrelsen att de kvarstående trafikproblemen för gående och cyklister, som nu aktualiserats i anslutning till Österängsskolan och församlingsgården löses i samband med den fortsatta projekteringen och planeringen av Rådhusgatans utbyggnad. Länsstyrelsen förutsätter därför att kommunen tar upp trafiksäkerhetsförbundets synpunkter på denna trafiksäkerhetsfråga till en förutsättningslös prövning.

Vad kyrkorådet, skolpersonalen och Jämtlands läns trafiksäkerhetsförbund anfört bör därför inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring och utvidgning av stadsplanen, dock att från fastställelse undantages kvarteren Myrstacken, Brandenburg, Monopolet och Mangeln. Ovannämnda undantag omfattar även de föreslagna utfartsförbuden från kvarteren Myrstacken och Mangeln.

De undantagna kvarteren har avgränsats med röd linje på stadsplanekartan.

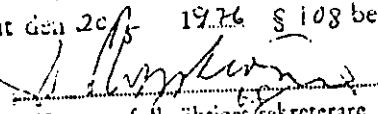
./. Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit förste länsassessor E Carlsoft, länsantikvarie Ingvar Jansson; byrådirektör Christer Eriksson och förste byråingenjör Ragnar Lindström.

Bertil Almerud
länsarkitekt

Bestyrkes: *Ulfangela Olsson*

N.O. Rimmö
byrådirektör

Tillhör Kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20^{de} 1976 § 108 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
STADEN och SÖDER i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Grängsgatan, Österängen m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i januari 1976

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- ✓ a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- ✓ b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- ✓ c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges inredning av samlingssalar samt lokaler för hantverk.
- ✓ d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- ✓ e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

- ✓ f) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och där så provas lämpligt för motorserviceändamål.

✓ Mom 2 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

✓ Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

✓ Mom 2 Mark för byggnad under markplanet

Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast för garageändamål.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

- ✓ Mom 1 Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

- ✓ Mom 2 Med xu betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5

VÅNINGSENTAL

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

- ✓ Mom 1 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- ✓ Mom 2 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- ✓ Mom 3 Gårdsplan på med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran i romben anger.
- ✓ Mom 4 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 27. januari 1976

Bo Larsson

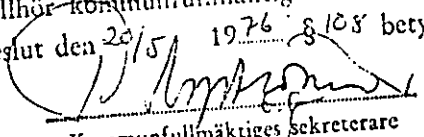
Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 20.2.76 1977

O. Kimmö
O. Kimmö

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20/5 1976 § 108 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
STADEN och SÖDER i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Gränsgatan, Österängen m m)
Upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i januari 1976

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas dessutom illustrationskarta.

Planförslaget omfattar i huvudsak ett område söder om den egentliga stadskärnan och begränsas av Förlandsgränd - Brunflovägen - Brunnsgård - Strandgatan - Ringvägen. Norrut har dessutom medtagits del av Rådhusgatan och tomt nr 1 i kv Motboken.

Gällande stadsplaner har fastställts av Kungl. Maj:t den 18 juni 1864, 31 december 1920, 28 maj 1930, 10 september 1937, 13 februari 1942, 19 januari 1945, 10 oktober 1947, 28 oktober 1949 och 10 april 1959 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 28 april 1945, 31 oktober 1947, 18 september 1948, 26 november 1948, 8 december 1949, 31 januari 1950, 31 juli 1950, 15 februari 1961, 12 januari 1962, 13 september 1963, 29 december 1967, 23 februari 1968 och den 12 oktober 1971.

K.9 Sent 26.11.26
K.18 8.11.35

13.9.13 10.12.12

Sand B 437 16.6.61

Västligaste delen av Brunnsgård och angränsande del av Strandgatan ingår i det förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen STADEN i ÖSTERSUND (Strandgatan m m) som upprättades i augusti 1973 och fastställdes av länsstyrelsen den 21 februari 1975. Besvär över fastställelsebeslutet har dock inneburit att beslutet ännu ej vunnit laga kraft. Ärendet ligger hos regeringen för slutligt beslut.

öster

?

Marken omedelbart väster om centralstationen är ej planlagd och för denna mark gäller utomplansbestämmelser.

Den nu aktuella stadsplaneändringen föranleds bland annat av att ytterligare en del av det trafiksystem som skisserades i generalplan 1968 står inför sitt förverkligande. Nuvarande Gränsgatan ges lokal karaktär medan den nya Gränsgatan ges sekundärledskaraktär och Grindplan ändras för att ge ökad kapacitet och säkerhet. Området vid järnvägsstationen omdanas och Bangårdsgatan får ny sträckning.

Syftet är att så långt som möjligt separera gång- och cykeltrafik från biltrafik liksom en separation av lokaltrafik från genomgående trafik. Således förvandlas nuvarande Gränsgatan till lokalgata medan den nya Gränsgatan blir fri från gång- och cykeltrafik samt befriad från tomtutfarter. Rådhusgatan på avsnittet Thoméegränd - Förlandsgränd breddas i stort sett inom befintligt gatuområde från nuvarande två körfält till fyra körfält med mittremsa. Stuguvägen breddas inom befintlig gatumark från två körfält till fyra körfält med mittremsa på avsnittet närmast Rådhusgatan. Breddningen av Stuguvägen föranledes av att korsningen Rådhusgatan - Stuguvägen beräknas få en så hög belastning att fordonsmagasin för svängande trafik erfordras.

Bangårdsgatan har getts ny sträckning då den skall ersätta dels nuvarande Bangårdsgatan, dels Prästgatans förlängning fram till järnvägsstationen och dels Ringvägens sammankoppling med Strandgatan. Bangårdsgatan blir därmed matargata till järnvägsstationen och industriområdet i anslutning till Bangårdsgatan. Angöringsområdet vid järnvägsstationen utformas med plats för angöring av bussar, taxi och privatbilar samt 70 bilparkeringsplatser.

Brunflovägen i riktning mot Stuguvägen utföres som återvändsgata och all biltrafik till kyrkan sker via Brunflovägen söderifrån och kontakt med Rådhusgatan sker över Förlandsgränd. På sikt måste antalet gatuanslutningar från Odenslund mot Stuguvägen och Rådhusgatan minskas för att öka framkomligheten och förbättra trafiksäkerheten. Tillfarterna till Odenslund från dessa gator borde därför begränsas till korsningarna vid Krondikesvägen, Skolgatan, Förlandsgränd, Furutorpsgatan, Nedre Vattugatan, Fagervallsgränd, Tjalmargatan och Odensviksvägen. I fastställd plan har hittills endast Södra Gröngatans anslutning till Stuguvägen reglerats.

Gång- och cykeltrafik har i största möjliga utsträckning förlagts till egna banor. Nya Bangårdsgatan och nya Grängsgatan kan således reserveras enbart för biltrafik. De tre gång- och cykeltunnlarna kommer att ge planskilda korsningar mellan gång- och cykeltrafik och biltrafik. Det innebär förutom ökad trafiksäkerhet även ökad trafikkapacitet. Speciellt korsningarna Grängsgatan - Rådhusgatan och Rådhusgatan - Stuguvägen kommer att bli så hårt belastade att kapacitetsökningen är viktig. Längs Rådhusgatan norr om Stuguvägen har det visat sig svårt att åstadkomma planskilda korsningar på grund av befintlig bebyggelse.

Det finns dessutom fastighetsentréer som medför att cykeltrafik måste accepteras på Rådhusgatan på avsnittet norr om Stuguvägen. Kommentarer till föreslagen byggnadsrätt för de i planförslaget ingående byggnadskvarteren redovisas här kvarter för kvarter.

Kv Myrstacken

Ca 95 personer bor i dag i kvarteret och 25 personer har sitt arbete där.

Befintlig bebyggelse, fränsett uthusbyggnaden på tomt nr 2, har i förslaget konfirmerats. Av trafiksäkerhets- och kapacitetsskäl har utfarterna mot Strandgatan från tomterna 3 och 4 samordnats i förslaget genom utfartsförbud. På sikt borde gårdsparkeringen avvecklas och erforderliga bilplatser anordnas i gemensamhetsanläggning som föreslagits i intilliggande kvarteret Brandenburg. Kvarterets totala parkeringsbehov år 1990 har beräknats till ca 75 platser. En mindre del av tomt nr 4 har utlagts till gatuområde för vändplats.

Exploateringsstal blir enligt ändringsförslaget:

tomt nr	nettoexploateringsstal
2	1,0
3	2,0
4	1,3

Kv Brandenburg

I kvarteret bor i dag ca 80 personer och de verksamheter som bedrivs där bl a hotell, grossistlager, godscentral och kontor sysselsätter ca 40 personer. Befintliga bebyggelsen på tomterna 3, 5 och 6 har i ändringsförslaget konfirmerats.

Tomt nr 4 föreslås bli reserverad som parkeringstomt med byggnadsrätt som utrymme för 150 bilplatser vid parkering i tre plan. Bestämmelserna medger dessutom rätt till bensinförsäljning och motorservice.

I dag finns på denna tomt Godscentralens verksamhet och Nynäs bensinstation. Dessa verksamheter beräknas bli kvar inom fastigheten under överskådlig tid. Vid samråd har föreningen Godscentralen framhållit att nuvarande Grängsgatan med tanke på tunga fordons begränsade manöverbarhet även framledes måste förbli dubbelriktad samt att parkeringsförbudet utefter denna gata bibehålles. Föreningen önskar dessutom att Storgatan dubbelriktas på avsnittet Grängsgatan - Brunnsgård för att underlätta in- och utfarter från gården. Kvarterets totala bilplatsbehov år 1990 beräknas uppgå till ca 90 platser varav hälften kan inrymmas i befintliga garage på tomtmark.

Exploateringstal blir:

tomt nr	nettoexploateringstal
3	1,8
5	1,7
6	1,4

Kv Monopolet

150 personer bor i kvarteret och 95 personer arbetar där.

Befintlig bebyggelse har i huvudsak konfirmerats. Gårdsbyggnaderna på tomt nr 4 föreslås dock på sikt försvinna för att ge mera rymd i kvarterets inre del.

Bilplatsbehovet beräknas år 1990 uppgå till ca 200 platser och av dessa kan en fjärdedel beredas plats inom kvarteret.

Exploateringstal blir:

tomt nr	nettoexploateringstal
1	2,0
2	2,3
3	2,0
4	2,3

Kv Mangeln

125 personer bor i kvarteret och 10 personer arbetar där.

I ändringsförslaget konfirmeras de befintliga husen på tomterna 1, 3 och 4 med undantag av gårdshusen på tomt nr 3 som enligt beslut i BN, byggnadslov § 1406/75 skall rivas senast den 1.1.1977. Tomt nr 2 som f n disponeras bl a av en bensinstation föreslås bli parkeringstomt med byggnadsrätt som medger 150 bilplatser vid parkering i tre plan. Bestämmelserna medger dessutom bensinförsäljning och motor-service. Beträffande den föreslagna parkeringstomten har ägaren till tomt nr 1 vid samråd framhållit riskerna för störningar i form av buller och avgaser för de närboende. Vid byggnadslovsprövning får därför särskilt beaktas de åtgärder som kan vidtas för att minska riskerna för störningar.

Längs hela kvartersgränsen mot Rådhusgatan har föreslagits utfartsförbud.

Kvarterets totala bilplatsbehov år 1990 har beräknats till 75 platser.

Nettoexploateringsstalen blir:

tomt nr	nettoexploateringsstal
1	1,4
3	1,3
4	1,6

Kv Motboken

I planförslaget har endast medtagits tomt nr 1. Rådhusgatans utbyggnad till fyra körfält kräver ombyggnad av Länstidningens byggnad så att bottenvåningen indrages för att ge plats för gångbana. Uppgörelse ang intrång har träffats med fastighetsägaren.

För tomterna 1, 6 och 7 har utfarter samordnats genom utfartsförbud längs delar av kvartersgränsen mot Rådhusgatan.

Kv Arken

Kvarteret ingår ej i förslaget, dock har utfarter mot Rådhusgatan reglerats genom utfartsförbud längs delar av kvartersgränsen.

Kv Braxen

Kyrkan och församlingsgården har i förslaget konfirmerats. Gatuomläggningarna medför ett mindre ingrepp i kvarterets nordvästra del. Behov av bilplatser för kyrkobesökare kan ej lösas inom kvarteret. Norr om kvarteret finns dock allmän parkering med ca 30 platser. Vid vissa evenemang i kyrkan torde dock detta antal platser vara otillräckligt. Tomt nr 2 i kv Mangeln, som föreslås bli reserverad som parkeringstomt på sikt, har dock genom den planerade gångtunneln under Rådhusgatan ett lämpligt läge för bilparkering även för kyrkobesökare.

Kv Laxen

I detta kvarter finns Österängsskolan och befintliga byggnader har i förslaget konfirmerats.

Skolan har i dag sin parkering norr om kvarteret på mark som i gällande plan är redovisad som parkmark, ett förhållande som är klart olämpligt.

I förslaget har därför A-området utökats västerut och på denna tillkommande mark som i huvudsak utgörs av nuvarande Bangårdsgatan kan erforderliga parkeringsplatser anordnas.

Kv Abborren

I kvarteret bor i dag ca 100 personer.

De tre befintliga bostadshusen har i förslaget konfirmerats. På tomtmark kan, med hänsyn till gårdsmiljön, på sin höjd ett trettiotal biluppställningsplatser anordnas vilket bör jämföras med de drygt 70 platser som byggnadsrätten vid nyexploatering skulle motivera. Med hänsyn till husens ålder och den befintliga gårdsmiljön som till stora delar skulle spolieras vid utökning av antalet bilparkeringsplatser bör befintligt antal p-platser godtas.

Rådhusgatans breddning innebär att viss mark i kvarterets västra del har utlagts som gatumark. Utfartsförbud har redovisats utefter den nya kvartersgränsen.

De redovisade bilplatsbehoven för kvarteren norr om Gränsgatan har beräknats med hänsyn tagen till dubbelutnyttjande.

Österängen

Byggnadskontoret har gett en landskapsarkitekt i uppdrag att utarbeta ett förslag till parkutformning. En första idéskiss har upprättats och huvud dragen i utformningen har redovisats på illustrations kartan. Enligt idéskissen föreslås en sänkning av marknivån i centrala delen av parken för att ge sikt från centralstationen mot kyrkan.

Ur landskapsarkitektens beskrivning till sitt förslag citeras följande:

"Österängen har en unik situation och karaktär i den östersundska stadsbilden. Den utgör den största sammanhängande, öppna ytan i centrala staden. Man avläser mycket klart angränsande byggnaders arkitektur där kyrkan och skolan dominerar. Kommer man söder ifrån är den ett markerat uppehåll mellan fri bebyggelse och den gamla regelbundna stadskärnan. Detta upplevs av utsocknes som ett av Östersunds karaktäristiska.

Ett annat sådant är den stora slänten och de sneda gatorna in mot staden som möter resenären vid järnvägsstationen. Denna senare situation har aldrig varit särskilt attraktiv. Omläggningen av gatorna ger möjlighet att ändra på detta".

Österängen tjänar som park för den parkfattiga stadskärnan. Det är därför angeläget dels med en upp-
rustning av parken och dels att den blir mera till-
gänglig för gående. Den föreslagna parkutformningen
och gångvägssystemet med gångtunnlar förbättrar
parkkontakten för de boende i stadskärnan och ger
dessutom mera trafiksäkra skolvägar till Österängs-
skolan.

Hälsovårdsbyrån har gjort trafikbullerutredning för
den nya trafikleden. Utredningen som bifogas denna
beskrivning visar att rekommenderade gränsvärden,
40 dB (A), kommer att överskridas i hus utefter
Grängsgatan vid ca 10 000 fordon/medeldygn, en
trafiksituation som kan antas inträffa omkring
1980 - 1982. Den föreslagna parkmarken mellan
trafikleden och byggnadskvarteren ger dock möjlighet
till bullerdämpande åtgärder i den mån de erfordras.

Samråd har under planförslagets upprättande skett
med länsstyrelsen, vägförvaltningen, Östersunds
Elektriska AB, Televerket, berörda fastighetsägare
samt berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 27 januari 1976

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson

Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Bil.: Hälsovårdsbyråns trafikbullerutredning.

Fastställt genom länsstyrelsens be-
slut denna dag, betygat.

Östersund 20.06.1977

N. O. Rimmö
N. O. Rimmö