

Akt nr:

2380K-P2002/12

AU\$2380K-P2002/12

Detaljplan för
LASARETTET
(Kv. Lasarettet 4, Myggan 14 m fl)
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund under tiden 6 september tom 7 oktober 2000. Kungörelse om utställandet var införd i ortstidningarna den 5 och 6 september 2000.

Utställningshandlingarna utgjordes av detaljplanekarta med bestämmelser och illustrationskarta, planbeskrivning och samrådsredogörelse. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har 6 yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: 2000-10-05, påtalar att man lämnat synpunkter tidigare vilka har beaktats på ett bra sätt.

Länsstyrelsen avser inte att ta upp frågan till prövning enligt 12 kap PBL.

Kommunala förvaltningar och bolag

Gatu- och trafiknämnden: 2000-10-03 genom delegationsbeslut, vidhåller sina tidigare synpunkter framförda under samrådet.

Kommentar: Nämnden framförde då inga synpunkter mot planförslagets utformning. Synpunkterna var hänförliga till ekonomi och tid för genomförandet. Se ytterligare under samrådsredogörelse daterad den 31 augusti 2000.

Jämtkraft: 2000-09-18, har inga erinringar mot planförslaget.

Företag, organisationer och enskilda

Landstingsbostäder i Jämtland AB: 2009-09-27, har inga nya synpunkter på förslaget än vad som lämnades under samrådet och godtar kommentarerna i samrådsredogörelsen 2000-08-31.

Hyresgästföreningen: 2000-09-27, har inget att erinra.

Jämtlands läns landsting: 2000-11-22. Landstinget begärde under utställningstiden förlängd remisstid till den 20 november 2000. I sitt yttrande från den 22 november vidhåller man de synpunkter som man tidigare lämnat beträffande bevarande av den gamla infektionskliniken samt planavgränsningen norrut. Se bifogat yttrande. Synpunkterna sammanfattade:

- *Planområdet bör omfatta hela kv Myggan, för att landstinget ska kunna bevaka förvärv av resterande tomter i kvarteret.*
- *Det föreligger ett lokalöverskott om ca 8300 m² inom lasarettsområdet. Infektionsbyggnaderna är i mycket dåligt skick och svåra att anpassa till dagens lokalbehov. Kostnaderna för en totalrenovering blir mycket höga. Försäljning eller långtidsuthyrning är olämpligt eftersom området där husen står ligger i sjukhusets expansionsriktning. Det framtida lokalbehovet bör lösas genom nybyggnad.*
- *Samordningen mellan landstinget och kommunen av ombyggnaden kring huvudentrén och Kyrkgatan bör regleras, som föreslagits, i genomförandebeskrivningen.*
- *En ev ny entré i hörnet av byggnad 13 och 14 och besöksparkering är något som inte kan komma till stånd förrän byggnad 7 rivits och verksamheten i denna fått nya lokaler*
- *Planen skall medge en placering av en ny mottagningsstation för el- och reservkraft i området väster om parkeringsytan vid byggnad 7 samt andra tekniska installationer som avluftningsdon, friskluftsfläktar inom lasarettsområdet etc.*
- *I de fall kommunen inte beviljar rivningstillstånd för gamla infektionsbyggnaderna förutsätter landstinget att kommunen ersätter landstinget, enligt Plan- och bygglagen 14 kap. 8 §, för de framtida kostnader som detta orsakar landstinget.*

Kommentar: Landstingets synpunkter om utvidgning av planområdet, infektionsbyggnadernas bevarandevärde, ombyggnad av huvudentrén och Kyrkgatan samt ny entré har utförligt kommenterats i samrådsredogörelsen från den 31 augusti 2000 som bifogas.

Landstinget har inte lämnat några undersökningar eller annat material som visar att byggnaderna skulle vara i sådant dåligt skick att de inte går att renovera, bygga om etc. Den utredning som finns (Bjerkings konditionsbesiktning), av den äldsta delen av infektionsbyggnaden, visar snarare på motsatsen.

Pågående upprustningar av andra värdefulla kulturbyggnader som f.n. sker t ex inom Campusområdet, av Klockhuset vid Solliden visar vilka högklassiga lokaler som kan åstadkommas samtidigt som bevarandet bidrar till att förstärka stadens kulturvärden.

Beträffande möjligheten att placera transformatorer för el- och reservkraft samt andra tekniska förbättringsanläggningar inom planområdet, görs ett förtydligande i planbestämmelserna under rubriken "begränsning av markens bebyggande" i de exemplifieringar på vad som kan tillåtas på sk prickad mark. Här görs tillägget: transformatorstation m fl tekniska mindre byggnader. Förtydligandet bedöms vara av redaktionell karaktär.

Ett rivningsförbud i detaljplanen, för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna, bedöms av fastighetskontoret inte föranleda att kommunen drabbas av några ekonomiska krav.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅDET

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte kunnat tillgodoses:

Landstinget:

- utvidgning av planområdet att omfatta hela Kv Myggan,
 - rivningsförbudet borttages för de gamla infektionsbyggnaderna,
 - planbestämmelsen som avser samordning av bygglov för ombyggnad av huvudentrén med bygglov för den nya entrén och ny besöksparkering.
- (har även framförts under utställningsskedet)

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförfattarens motiv till varför synpunkter som inte blivit tillgodosedda inte kan bli det framgår av samrådredogörelsen av den 31 augusti 2000.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden, 2000-11-22 §358, uppdrog till ordförande att efter upprättande av utlåtande godkänna detaljplaneförslaget daterat den 31 augusti 2000 och överlämna det till kommunfullmäktige för fastställelse.

Kvarstående anmärkningar mot förslaget avvisas.

Antagandehandlingarna består av detaljplanekarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

Landstinget Jämtlands län, Emefté, 831 83 Östersund

AA Bol

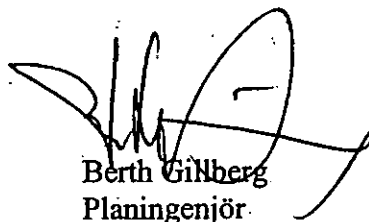
För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och boende, 831 86 Östersund
Fastighetskontoret
Jämtlands läns museum, Box 709, 831 28 Östersund

Östersund den 29 november 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillsberg
Planingenjör

REVIDERING

I samband med antagandeprövningen av detaljplanen i kommunfullmäktige 2001-11-05, § 118, beslutades att godkänna detaljplaneförslaget med följande ändring:

att det i planen föreslagna rivningsförbudet, rörande infektionskliniken, ändras till att omfatta endast den gamla delen av byggnaderna.

att Miljö- och byggnämnden får i uppdrag att revidera förslaget till detaljplan för lasaretsområdet enligt ovan och att därefter besluta om antagande.

Som en följd av kommunfullmäktiges beslut revideras detaljplanen.

Revideringen innebär att rivningsförbudet tas bort för den yngre byggnaden 01, norra delen.

Revideringshandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar som under tiden 2002-01-18 – 2002-02-11 haft möjlighet att lämna synpunkter/anmärkningar på planförslaget.

Under revideringstiden har 5 yttranden kommit in till Miljö- och byggnämnden.

Yttrandena refereras nedan i korthet.

Hyresgästföreningen, 2002-02-22. har ingen erinran.

Jämkraft, 2002-01-24: har inga erinringar.

Länsstyrelsen, 2002-02-08: framhåller att den gamla delen av infektionskliniken är kulturhistoriskt värdefull och arkitektoniskt sett tidstypisk med harmoniska och symmetriska ordnade fasader. Byggnaden har även stora socialhistoriska värden och är dessutom ett viktigt inslag i stadsbilden och i gaturummet kring Kyrkgatan.

Hela infektionskliniken, både gamla och nyare delen, ingår i sjukhusområdet som genom sitt centrala läge är en del av Östersunds stad. Miljöns kvaliteter och värden bidrar till att skapa identitet för människor och i det här fallet sjukhuset i Östersund.

Sjukhusområdet berörs inte av riksintresset för kulturmiljö för Östersunds stad. Men Länsstyrelsen anser ändå att även den nyare delen av infektionskliniken bör omfattas av rivningsförbud. Det är därför beklagligt att kommunen har ändrat på detaljplanen och medger rivning av den nyare delen.

Länsstyrelsen avser inte för närvarande att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap 1§ PBL.

Kommentar: Kommunen och landstinget har under ca ett års tid diskuterat med varandra om hur infektionsbyggnaden skulle kunna användas.

Kommunen har också lovat att medverka till att hitta hyresgäster till byggnaden. Parterna har ändå inte lyckats komma fram till en gemensam lösning.

Infektionskliniken fyller en stor och viktig påminnelse om hur den gamla sjukhusmiljön kunde gestaltas och är den enda byggnaden, inom sjukhusområdet, som återstår från den tiden. Revideringen har nu gjorts utifrån förståelsen om att landstinget har svårigheter hur denna byggnad skall kunna användas framgent.

Av den anledningen har kommunen valt ta bort rivningsförbudet för den yngre byggnaden 01, norra delen.

Jämtlands Läns Museum, 2002-10-11: påminner om den byggnadsinventering av kulturhistoriskt värdefull byggnad som musset gjorde 1989. Då bedömdes Infektionsklinikkens gamla och nya byggnad vara av mycket stort kulturhistoriskt värde. Museet anser därför det vara mycket olyckligt att planen nu ändras till nackdel för ett bevarande av byggnaden och Östersunds lasarets historia.

De båda byggnaderna är av arkitektur-, socialhistoriska och lokalhistoriskt intresse. De berättar dels om Östersunds stads historia under den expansiva tiden vid 1900-talets början, dels om den betydelsefulla, successiva utbyggnaden av länslasarettet. De vittnar om den ökade betydelse sjukvården fick under den här perioden, som vi idag anser så självklara. De kan också berätta om olika idéer och ideal som genomsyrat vården genom sin utformning och placering.

Kommentar: Läns museets yttrande påvisar vikten av vårt gemensamma kulturanvar.

I övrigt hänvisas ovan under kommentar Länsstyrelsen.

Jämtlands läns landsting, 2002-02-11: vidhåller tidigare yttrande daterat 2000-11-21.

Länssjukvården har inte prioriterat den nya entrén från besöksparkeringen i sin antagna investeringsplan. Däremot finns huvudentrén upptagen i investeringsplanen för 2002.

Landstingets förhoppning är att kommunen har ombyggnaden av Kyrkgatan i direkt anslutning till huvudentrén inplanerad för 2002.

Kommentar: Den samordning som detaljplanen anvisar för att lösa parkering och-trafiksituationen inom Lasaretsområdet och i dess närhet är

medveten och ett av huvudsyftena med detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen tydliggör den ambitionen och pekar också på nödvändigheten av att samordna kommunens investeringar med ombyggnaden av Lasarettets huvudentré.

I övrigt hänvisas till kommentar ovan under Länsstyrelsen samt till tidigare kommentarer i detta Utlåtande ovan under Jämtlands läns landstings yttrande av den 2000-11-22.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER REVIDERING

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte kunnat tillgodoses:

Landstinget:

- utvidgning av planområdet att omfatta hela Kv Myggan,
- rivningsförbudet borttages för den gamla delen av infektionsbyggnaden,,
- planbestämmelsen som avser samordning av bygglov för ombyggnad av huvudentrén med bygglov för den nya entrén och ny besöksparkering.

(har även framförts under utställningsskedet).

SAMMANFATTNING

Kommunfullmäktige 2001-11-05, § 118 har uppdragit till Miljö- och byggnämnden att revidera detaljplanen för Lasarettområdet samt därefter besluta om antagande.

Miljö- och byggnämnden föreslås antaga detaljplaneförslaget daterat den 31 augusti 2000 och reviderad den 14 januari 2002.

Kvarstående anmärkningar mot förslaget avvisas.

Antagandehandlingarna består av detaljplanekarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

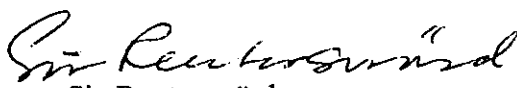
När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

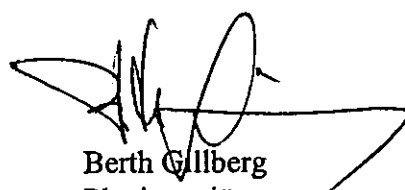
Landstinget Jämtlands län, Emefté, 831 83 Östersund

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering och boende, 831 86 Östersund
Fastighetskontoret
Jämtlands läns museum, Box 709, 831 28 Östersund

Östersund den 27 februari 2002


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för
LASARETTSOMRÅDET
 (kv Lasarettet och del av kv Myggan mm)
 Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 1999-10-19 – 1999-11-24. Samrådshandlingarna utgjordes av planbeskrivning detaljplanekarta med planbestämmelser, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, planprogram samt samrådsredogörelse av planprogram. Under samrådet ingick även grundkarta samt fastighetsförteckning daterad 1999-08-18.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom annons i ortspressen 1999-10-19.

SAMRÅDSYTTRANDEN

9 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 1999-11-24, meddelar att detaljplanen har föregåtts av ett planprogram där länsstyrelsen lämnade synpunkter angående infektionskliniken vilka nu har beaktats. Styrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap PBL.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft: 1999-10-26, har inga erinringar.

Fastighetskontoret 1999-10-21, har inga erinringar mot planförslaget och bedömer att kulturminnesmärkningen av gamla infektionskliniken inte kommer att ge anledning till ersättningskrav mot kommunen.

Gatu- och trafiknämnden 1999-12-09 § 85, tycker det är positivt att huvudentrén görs attraktivare, att området blir luftigare, ljusare och grönare samt att Kyrkgatans utformning och gestaltning bevaras. Ambitionsnivån när det gäller genomförandetiden kan medföra krav på omprioriteringar i nämndens investeringsplaner för åren 2001-2002, om inte särskilda medel skjuts till.

Om nämndens prioriterade projekt kan utföras enligt önskvärd tidplan förutsätts ramökning med 1,5-2,0 Mkr.

Kommentar: Gatu- och trafiknämnden har inget att erinra mot planförslagets utformning. Synpunkterna är hänförliga till ekonomi och tid för genomförandet. Det erfordras ett nära samarbete med landstinget när det gäller t ex ombyggnaden vid lasarettets huvudentré eftersom det berör Kyrkgatans gestaltning. Se övrigt nedan under landstingets yttrande och kommentar.

Jämtlands läns landsting: 1999-12-17, framför följande synpunkter:

- *Vidhåller sitt tidigare samrådsyttrande, i samband med planprogrammet, att planområdet skall utvidgas norrut och innefatta hela kvarteret Myggan. Kvarteret Myggan utgör expansionsmark för länets enda sjukhus i ett längre perspektiv (10-20 år). Det är viktigt att förutsättningarna för huruvida landstinget kan komma att få nyttja marken för sjukvård klarläggs.*
- *Det föreligger oklarheter huruvida kvarteret Kronofogden skall ingå i detaljplanen eller inte?*
- *Landstingets inlämnade rivningsansökan för byggnaderna 01 och 02 föranleds av att det finns ett lokalöverskott inför sommaren 2000. Det rör sig om ca 10 000m² inom lasarettskvarteret. Byggnaderna är i dåligt skick och kostnaderna för att rusta upp de båda byggnaderna är mycket höga. Att sälja marken och byggnaderna till någon annan skulle strida mot landstingets markpolicy i området. Behovet av en utökad besöksparkering skulle bättre kunna tillgodoses på det här området.*
- *Den administrativa bestämmelsen om samordning beträffande ombyggnad av huvudentré och bygglov för ny entré och ny besöksparkering bör ändras eftersom landstinget har för avsikt att bygga om den dåligt fungerande och fula huvudentrén redan sommaren 2000. Ny entré och besöksparkering kommer att bli aktuell först efter att byggnad 7 rivits något som kommer att ske först 2002-2003.*
- *Den dubbelriktade trafiken från patologen och parkeringen bredvid bör ändras så att även den blir enkelriktad. Det skulle minska andelen trafik som belastar infarten vid Kyrkgatan.*
- *Landstinget anser att Kyrkgatan skall höjas och ev stensättas mellan korsningen med Fältjägargränd samt lasarettets infart. Att utforma gatan mellan Jämtkraft och lasarettet utifrån människors behov istället för bilarnas skulle kunna innebära ökat kollektivåkande vilket ligger i allas intresse.*

Kommentar: Som underlag till detaljplanen upprättades ett planprogram som godkändes av Miljö- och Byggnämnden den 23 juni 1999. I tillhörande samrådsredogörelse motiveras varför nämnden inte anser det lämpligt att utvidga detaljplanen norrut, nämligen att landstinget själva har uttryckt att det redan idag föreligger ett stort lokalöverskott i storleksordningen 10 000 m² inom lasarettsområdet. Kommunen är inte heller övertygad om att det är lämpligt ur bl a stadsbildssynpunkt att miljön närmast Jamtli skall utvidgas mot sjukvård utan befintligt användningssätt, bostäder är att föredra. Detta regleras redan i den gällande detaljplanen från 1949.

Kronofogden föreslås inte ingå i detaljplaneförslaget. Den redovisning som finns på sid 7 i planbeskrivningen redogör enbart för de verksamheter som finns inom planprogrammets gränser. Programmet uttrycker också den framtida möjligheten att använda psykiatribyggnaden inom Kv Kronofogden för bostadsändamål men att det då kommer att ställas krav på att sänka exploateringen i syfte att få in mer ljus och grönt på innergården. När och om det blir aktuellt skall detaljplanen ändras.

Detaljplaneförslaget har initierats pga av att landstinget inlämnat en rivningsansökan på den gamla infektionsbyggnaden 01 och 02.

Länsmuseet har på uppdrag av Östersunds kommun inventerat bevarandevärd bebyggelse inom de centrala stadsdelarna, bl a Lasarettsområdet. Inventeringen, som är från 1989, anger att de två byggnaderna tillhör den värdefullaste gruppen av hus som är av sådant kulturhistoriskt värde att de bör bevaras.

Den äldre delen av byggnaden har konditionsbesiktigats av Bjerking's Ingbyrå på uppdrag av landstinget. Den visar att byggnadens stomme är mycket kraftig och stabil med onormalt få brister eller skador. Byggnaden innehåller dessutom en onormalt stor mängd ursprungliga och äldre delar och detaljer. Visst eftersatt underhåll i fönstermålning och takunderhåll föreligger.

Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö. De båda infektionsbyggnaderna består av en äldre byggnadskropp 02 och en yngre 01. Den äldre delen invigdes 1929 och är numera den äldsta byggnaden på sjukhusområdet. Den nyare tillkom 1949. Båda byggnaderna har ett egenvärde som tilltalar i den bebyggda miljön. Genom sin färgsättning, materialval, storlek och skala, fasadutformning och yttre rumsbildningar skapar byggnaderna väsentliga positiva mervärden som bidrar till förhöjande estiska värden i stadsbilden och i stadsrummet längs Kyrkgatan. Byggnaderna har därtill stora socialhistoriska värden. Att riva dessa byggnader och istället använda området till en stor parkeringsyta för ca 80-100 bilplatser står helt i strid med kommunens ambitioner bl a uttryckt i det godkända planprogrammet för lasarettsområdet.

En annan viktig framåtsyftande stadsbildfråga gäller stråket från staden mot Jamtli Historieland där Kyrkgatan speglar en väsentlig roll.

Kyrkgatans gestaltning bör ta tillvara de kulturhistoriska nu existerande byggnaderna på bästa sett. I ett längre perspektiv bidrar ett bevarande av kulturvärden till stadens egen historia och identitet. Landstinget bör

överväga att överlåta, sälja, arrendera eller på annat sätt involvera andra intressenter att utveckla värdet hos kulturbyggnaderna och fylla dom med verksamheter.

Planbestämmelsen som avser samordning av bygglov för ombyggnad av huvudentrén med bygglov för den nya entrén och ny besöksparkering har speciellt tillkommit för att få till en samlad helhetssyn på de problem som under många år varit föremål för ingående diskussioner och planering. Att bygga om huvudentrén påverkar även de investeringar som skall göras utefter Kyrkgatan och där är kommunen kostnadsansvarig. Dessa två ombyggnader måste därför samordnas för att bästa resultat och effektivitet skall uppnås. Tidpunkten för genomförandet måste därför planeras in tidsmässigt mellan kommunens och landstinget. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att ett genomförandeavtal bör upprättas mellan landstinget och kommunen.

Samordning av byggloven med ny entré och ny besöksparkering är likaså ett uttryck för ett önskvärt och konsekvent genomförande av de intentioner som detaljplanen har att lösa. Ambitionen med minskad angöringstrafik/parkering vid huvudentrén förutsätter att besöksparkering och en ny gårdsentré anordnas.

Den dubbelriktade trafiken vid patologen, som visas på illustrationsplanen, kan åtgärdas utan detaljplaneändring eftersom området utgör kvartersmark. Det är således möjligt att redan idag förändra trafikströmmarna vid patologen. Landstinget äger både problemet och har möjlighet att förändra det.

Att bygga om Kyrkgatan såsom landstinget vill kan göras utan detaljplanläggning. Kommunen delar idén om att göra Kyrkgatan mer tydlig som terminalområde/förhöjd körbana men på något mer begränsat område än vad landstinget framför.

Ett genomförande är inte inplanerat under detta budgetår. Investeringen bör samordnas med övriga investeringar kring huvudentrén, gångvägen, hållplatsen mm.

Företag, organisationer och enskilda

Polismyndigheten: 1999-10-28, har inga erinringar.

Hyresgästföreningen: 1999-11-03, har inga erinringar.

Jämtlands läns museum: 1999-10-2, anser att planen är ambitiöst utformad där både den äldre och yngre delen av infektionskliniken omfattas av skyddsbestämmelser. Infektionskliniken har stor betydelse för gatumiljön och stadsbilden. Läns museet har inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Landstingsbostäder i Jämtland AB: 1999-11-08, anser att den föreslagna trafikföringen längs Köpmangatan kommer att försämra trafiksäkerheten för de boende inom fastigheten Garvaren. Detta mot bakgrund av att trottoaren närmast Garvaren minskas i bredd och att parkeringsplatserna

flyttas till Köpmangatans östra sida. Med tanke på att-det bor många barnfamiljer i fastigheten så anser man det vara en onödig risk. Bolaget föreslår därför att den inre gångvägen längs Garvaren förlängs fram till Fältjägargränd samt att befintliga grindar mot Köpmangatan förses med låsning.

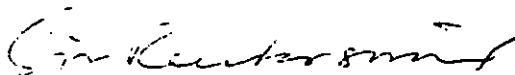
Kommentar: Den lösning som presenteras av landtingsbostäder är bra och kan redan idag göras efter samråd med den sektion inom kommunens nämndkontor som handlägger gatu- och trafikfrågor. Åtgärden ligger utanför detaljplaneområdet.

STÄLLNINGSTAGANDE

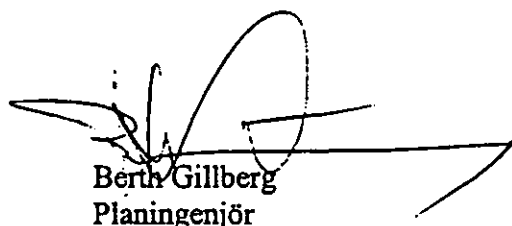
Med anledning av samrådet föreslås planförslaget ändras enligt följande och därefter ställas ut:

- Justeringar/förtydliganden i planbeskrivning, genomförandebeskrivning, planbestämmelser samt på illustrationskartan är gjorda.
- De synpunkter som Landstingsbostäder framför, betr Kv Garvaren, ligger utanför denna detaljplan men önskvärda förändringar bör kunna genomföras efter samråd med kommunens nämndkontor, gatu- och trafiksektionen.

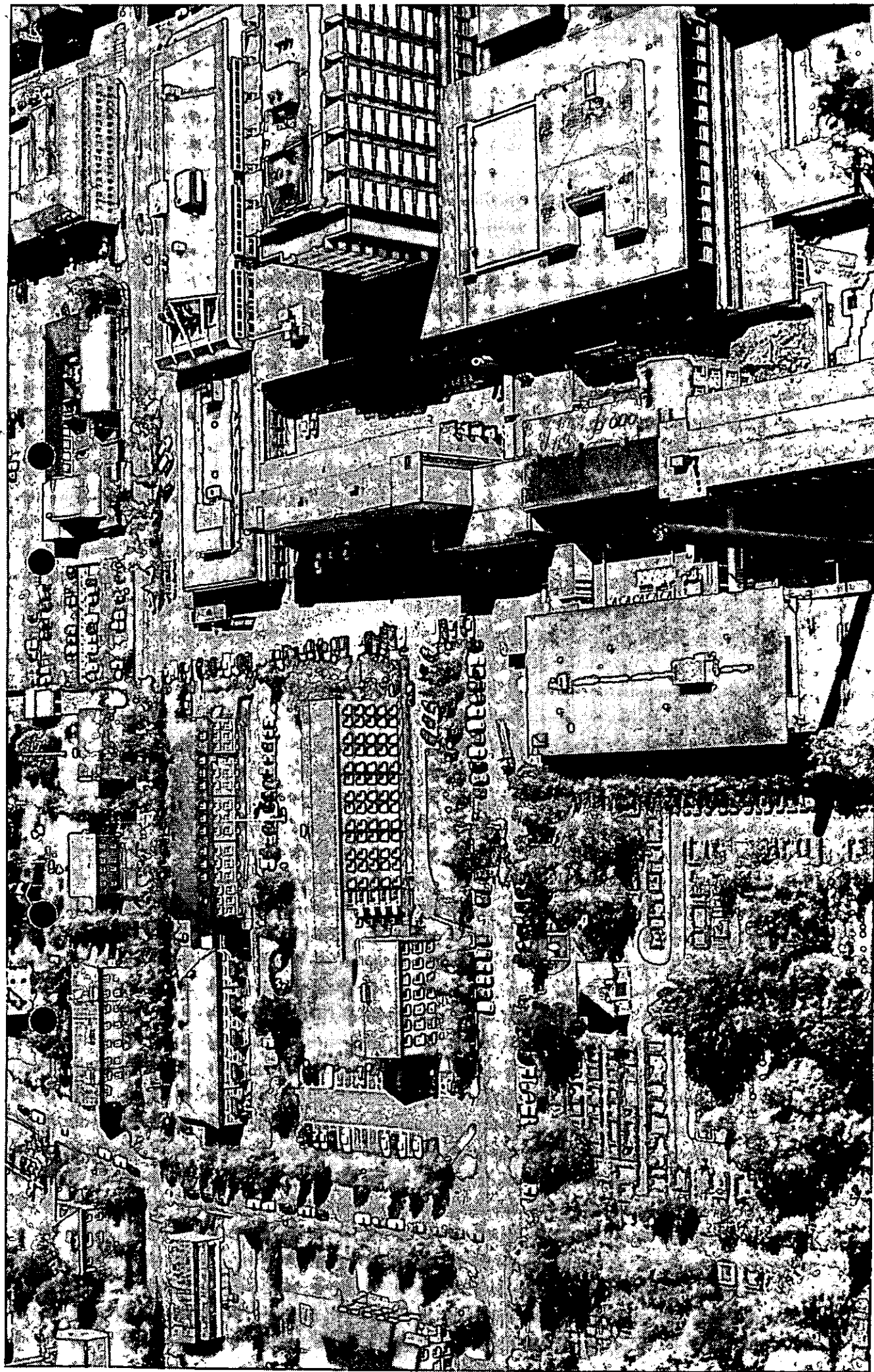
Östersund den 31 augusti 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör



Detaljplan för LASARETTET

(kv Lasarettet, Myggan 14 m fl) Östersunds kommun

ANTAGANDEHANDLING

Miljö och stadsbyggnadskontoret

Antagen av MBN 27 februari 2002. Laga kraft 26 mars 2002

Detaljplan för **LASARETTET** (kv Lasarettet 4, Myggan 14 m fl) Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationskarta samt plan- och genomförandebeskrivning och utlåtande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med den nya detaljplanen är att:

- Anpassa markanvändningsbestämmelserna mot befintligt användningssätt.
- Förenkla byggrätterna med större frihet åt det inre gårdsrummet men större hänsyn till det offentliga rummet.
- Bevara kulturhistorisk värdefull bebyggelse.
- Pröva bebyggelseförutsättningarna för det område som ännu inte har tagits i anspråk för sjukhusändamål eller som inte behövs för det ändamålet.
- Ge förutsättningar för en öppnare, grönare och ljusare utemiljö.
- Förbättra trafikförhållandena (angöring, tillgänglighet, trafiksäkerhet samt se över parkeringsförhållandena (dimensionering och lokalisering).

Planförslaget innebär att de områden inom kv Lasarettet som ges byggrätt får friare, flexiblare och mer generella planbestämmelser än vad som gäller idag. Syftet är att styra, prioritera andra värden i planeringen som t ex det gröna rummet, den arkitektoniska utformningen, kulturvärden mm.

Inom kv Myggan, konfirmeras dagens bebyggelse. Byggrätten längs Kyrkgatan kvarstår.

Det är viktigt att uppmärksamma gatugestaltningen längs Kyrkgatan som är och blir alltmer betydelsefull med tanke på Jamtli-Historielands utveckling.

De gåendes situation utefter Köpmangatan förbättras. Detta sker genom att Köpmangatan omdisponeras så att parkeringarna läggs längs östra vägbanan tillsammans med en bredare trottoar. Det innebär något färre parkerings-

De gåendes situation utefter Köpmangatan förbättras. Detta sker genom att Köpmangatan omdisponeras så att parkeringarna läggs längs östra vägbanan tillsammans med en bredare trottoar. Det innebär något färre parkeringsplatser efter Köpmangatan vilka ersätts på annan plats exempelvis utefter Färjemansgatans norra sida mellan Köpmangatan och Strandgatan.

Parkeringssituationen har studerats ingående och dagens utbud om ca 700 p-platser tillgodoser lasarettets behov i stora drag. Det är konstaterat att besöksparkeringen måste förstärkas. Förslaget pekar på möjligheten att anlägga en mer samlad parkeringsyta i läge där delar av byggnad 7 fn ligger och samtidigt förstärka de grönytor som finns.

Angöringen är tänkt att ske ungefär som idag från Kyrkgatan - Lugnevägen - Arkivvägen - Tysta vägen.

Tysta vägen breddas åt öster inom befintligt gatuområde.

För kollektivtrafiken tillskapas utökade zoner/ hållplatser längs Kyrkgatan.

Infektionskliniken byggnad 02 ges skyddsbestämmelse som bl a innebär att huset inte får rivas. Byggnaden har stort kulturhistoriskt intresse och är den enda byggnad som återstår av den ursprungliga lasarettensbebyggelsen.

Angöring, parkering, trafikströmmar mm vid Lasarettets huvudentré stramas upp. Förslaget separerar gående, cykelparkering, taxi och handikapp p-platser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planen omfattar nuvarande Lasarettsområdet med begränsningar i söder av Fältjagargränd, i väster av Köpmangatan och Norra kyrkogården, i norr av Arkivvägen och delar av kv Myggen och i öster av Kyrkgatan.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 6,5 ha.

Markägförhållanden

Jämtlands läns landsting är ägare av all mark inom kv Lasarettet och de delar av kv Myggen som ingår i planförslaget.

Östersunds kommun är ägare av de omkringliggande gatorna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För det aktuella området finns ingen fördjupad översiktsplan.

I den övergripande översiktsplanen för hela kommunen antagen av kommunfullmäktige 1991 finns följande planeringsmål:

1. Fler boende i innerstaden för att bli utnyttja och vidmakthålla lokal service.
2. Reglering av trafik och parkering för bättre kollektivtrafik och bättre miljö.
3. Expansion av näringsliv och boende.

Områdesplanen från 1985, för centrala Östersund, omfattar inte Lasarettområdet.

I Trafikplan Östersunds Centrum, antagen av kommunfullmäktige oktober 1994, finns lasarettområdet med. Den beskriver kortfattat vilka åtgärder som man anser behöver vidtas vad gäller parkering och trafik.

Detaljplaner

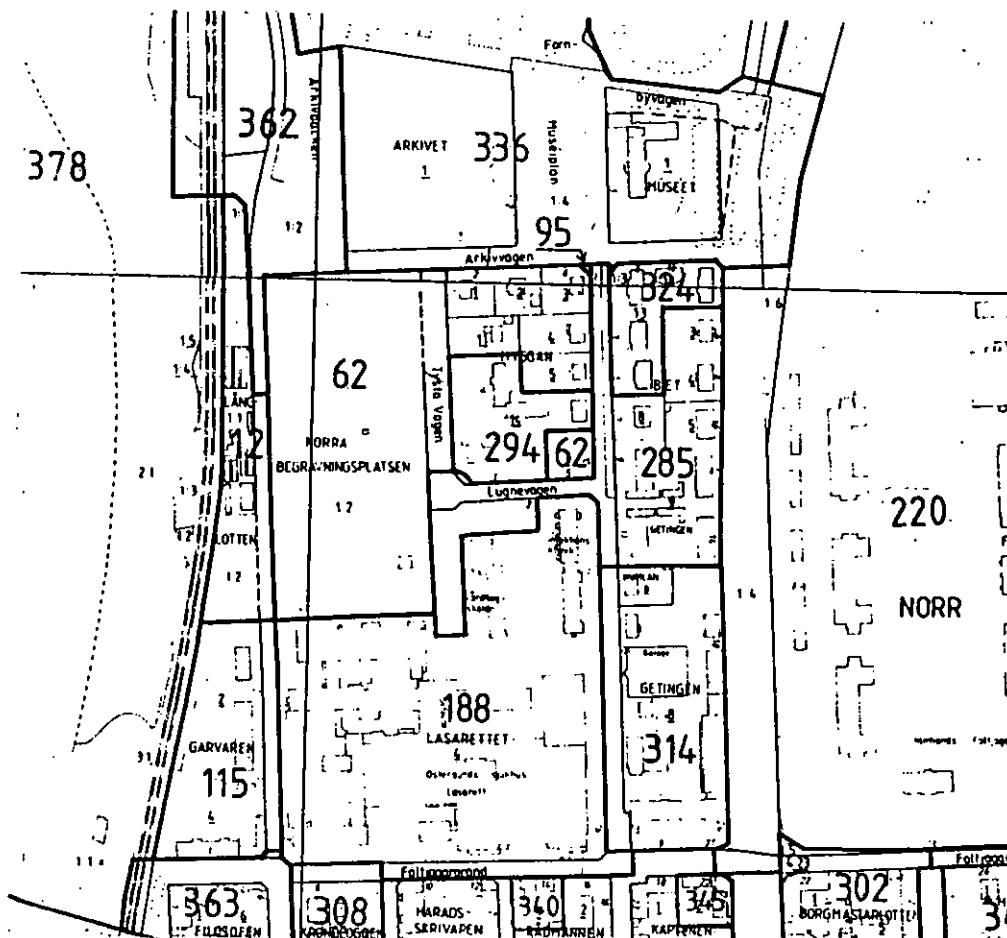
Antagna detaljplaner finns för kv Lasarettet och kv Myggan

De har alla utformats utifrån dåtidens planeringsmål och förutsättningar.

Den senaste upprättade detaljplanen över huvuddelen av kv Lasarettet är från 1970 och har mycket detaljerat angett byggnadsrätten.

De övriga detaljplanerna, där den äldsta är från 1949, är mindre i omfattning och detaljeringsgrad.

Nedan visas gällande detaljplaner.



Jämtlands läns landstings fastighetsägande har belysts i en rapport, Handlingsplan, daterad 1997-03-05. Handlingsplanen omfattar åren 1996-2000. Direktiven har varit att effektivisera lokalhanteringen genom försäljning av bostäder, eventuell exploatering av obebyggd mark, sälja/riva byggnader eller hyra ut tomma lokaler. Landstingsfullmäktige behandlade handlingsplanen 1997-04-22-23.

Program för planområdet

Program för ny detaljplan för Lasarettområdet godkändes av Miljö- och byggnämnden vid sammanträde 1999-06-23.

Kommun- och Landstingsbeslut

Östersunds kommun samt Landstinget har under de senaste åren tagit beslut som i hög grad påverkar planeringsförutsättningarna inom lasarettområdet.

Landstingsfullmäktige, 1995-02-09, beslutade att upprustning och nyttjande av byggnad 02, (fd gamla infektionsbyggnaden), ytterligare skulle utredas för senare beslut om rivning alternativt bevarande.

Byggnadsnämnden, 1997-03-26, uppdrar till stadsbyggnadskontoret att upprätta ny detaljplan för lasarettområdet.

Landstingsfullmäktige, 1997-04-22-23, beslutade om rivning av byggnad 01, (påbyggnaden norrut på infektionsbyggnaden) samt avvakta med beslut om användning alternativt rivning av byggnad 02.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 1997-08-28 beslutar att inte ha något att erinra mot att Östersunds sjukhus, Lasarettet, meddelas tillstånd enligt miljöskyddslagen.

Landstingsstyrelsen, 1998-06-18, fick en föredragning om den rapport, av Bjerking's Ingenjörbyrå AB 1997-11-10, om bevarande av byggnad 02 som framtagits. Rapporten togs fram med anledning av en framställan till länsstyrelsen om byggnadsminnesförklaring av byggnaden.

Byggnadsnämnden, 1998-08-28, yttrar sig över en utredning om ett bevarande alternativt upprustning/nyttjande av gamla infektionsbyggnaden. Utredningarna är gjorda av Bjerking's Ingenjörbyrå Uppsala samt HJS Arkitekter Östersund på uppdrag av landstinget. Byggnadsnämndens beslut är att inte behandla en rivningsansökan förrän ny detaljplan har upprättats och antagits för Östersunds lasarettområde.

Landstingsfullmäktige, 1998-12-18-19, beslutade att byggnad 02, skall rivas samt att rivningstillstånd skall sökas för både byggnad 01 och 02.

Landstinget, 1999-01-22, har till byggnadsnämnden inlämnat ansökan om rivningslov för byggnaderna 01 och 02.

Miljö- och byggnämnden, 1999-03-03, beslutar att sända ut programhandlingar för ny detaljplan för lasarettområdet på samråd.

Miljö- och byggnämnden, 1999-06-23, godkänner förslag till planprogram för lasaretsområdet.

Miljö- och byggnämnden, 1999-09-22, godkänner förslag till detaljplan för samrådsbehandling.

Miljö- och byggnämnden, 2000-08-31, godkänner förslag till detaljplan för utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och Friytor

Vegetation

Ända fram till under 1950- och 60-talen omgavs sjukhusbyggnaderna inom lasaretsområdet av en lummig parkanläggning, som gav norra delen av staden en speciell prägel.

70-talets omfattande utbyggnad har ökat exploateringen och grönskan mellan byggnaderna har nästan försvunnit, vilket har givit lasaretsområdet en steril och fantasilös prägel.

Kvar av sammanhållande grönska är nu ett gräsbevuxet område med inslag av uppvuxna björkar mellan vårdhögskolan och gamla infektionskliniken. I övrigt dominerar de asfalterade ytor för parkering och körytor.

Förslag

Planförslaget redovisar ett större sammanhängande grönstråk mellan parkeringsdäcket i norr och byggnad 14-15. Detta blir möjligt i och med att byggnad 7 skall rivas. Tanken är att utveckla det inre gårdsrummet med vegetation mm som ett betydelsefullt komplement till all tung bebyggelse i kvarteret. Syftet är också att verka för ytterligare en entré, för arbetande och besökare till lasarettet, från byggnad 14 norrifrån.

Geotekniska förhållanden

Lasarettet vilar på mark som består av naturligt lagrad morän som i huvudsak är fast med inslag av partier av lösare karaktär. Blockhalten i moränen är normal.

Berg förekommer, mestadels i djupare partier, och utgöres då av lerskiffer (svartskiffer) och är den typ som sväller i kontakt med syre. Detta har medfört problem (sprick och sättningar) i nuvarande sjukhusbyggnaden, höghuset. Vid grundläggning i kontakt med berg måste därför speciella åtgärder vidtas mot skiffersvällning.

Byggherren ansvarar för att utföra tillräckliga geotekniska undersökningar innan ett byggprojekt startar.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse och Historik

Lasarettsområdet har gamla anor som centrum för sjukhusverksamhet. Östersunds sjukhus har legat på nuvarande plats sedan början av seklet. Idag består sjukhuset, av 10 verksamhetsområden: allmän service, akutsjukvård, barn-kvinna, kirurgi, medicin- lung, rehab - ortopedi, ögon – öron – hud -infektion samt utanför planområdet, i kv Kronofogden, psykiatri.

Nedan följer en historisk redovisning hur lasarettsområdet bebyggts genom åren.

Kv Lasarettet

1815 års riksdag väcktes en motion om anordnandet av ett lasarett och kurhus i Östersund. Genom landshövding A Wasells och förste provinsialläkaren P Risslers försorg fick Östersund så 1817 sitt första anspråkslösa sjukhus, eller kurhus som det kallades, med plats för 12 patienter.

1827 erhöll kurhuset nya lokaler då överstebostället vid Kungsgården på Frösön ställdes till förfogande och transporterades till staden där det återuppbyggdes mellan landsvägen till Ås och Storsjön. Det var en tvåvåningsbyggnad i trä med framträdande frontespis i mittpartiet.

1863, 1879 samt 1884 skedde vissa om- och tillbyggnader. 1884 tillbyggdes en södra flygel i sten. Med en utökad läkarkår ökade lasarettets kapacitet alltmer och 1905 fanns det 122 sängplatser.

1899-1905 byggdes en ny sjukhusbyggnad samtidigt som den gamla träbyggnaden revs. Från en inspektionsrapport från 1907 står att läsa: ”*Denna praktfulla och storartade sjukvårdsanläggning utmärker sig icke allenast genom sitt fria, sunda och utomordentligt vackra läge utan även för sina ur hygienisk synpunkt välberäknade anordningar.*”

1929 blev dåvarande Infektionskliniken, södra delen, klar.

1933 fullbordades en omfattande till- och ombyggnad av Lasarettet. Den gamla byggnaden hade helt renoverats och som ny byggnad hade uppförts en flygel där kirurgmottagning, röntgenavdelning samt intensivvårdsavdelning blev belägna.

1940 invigdes ännu en flygel för kvinno-, ögon- samt öron- näsa- och halsklinik. Lasarettet hade därefter oförändrad storlek till mitten av 1950-talet, då frågan om ytterligare utbyggnader togs upp.

1949 byggdes norra flygeln till vid Infektionskliniken.

1957 uppfördes den sk nordvästra flygeln med bl a operationsavdelning och 1959 en sydvästra flygel intill fältjägargränd. Flygeln inrymde bl a centrallaboratorium och medicinmottagning.

1970 revs den verkligt monumentala byggnaden, Cellfängelset, byggnadsminnesmärkt 1934 och uppförd 1861. Detta skedde för att möjliggöra utbyggnad av lasarettet.

1973 stod höghusblocket färdigt som var inledningen på den största utbyggnaden av lasarettet under 1970 - talet.

1980 var hela lasarettskomplexet utbyggt och omfattade då 102.300 m² totalyta.

1990-talet har successivt ägnats åt kompletterande om- och tillbyggnader utifrån verksamheternas ständiga förändrings- och omstruktureringsbehov. Det har gällt allt ifrån fasadändringar, ny miljöstation, nya parkeringsplatser, nybyggnad av tillfällig paviljong för vårdhögskolan, tillbyggnad av loftgång vid infektionskliniken längs Köpmangatan, tillbyggnad av Barn- och Kvinnokliniken mm mm.

Kv Myggan

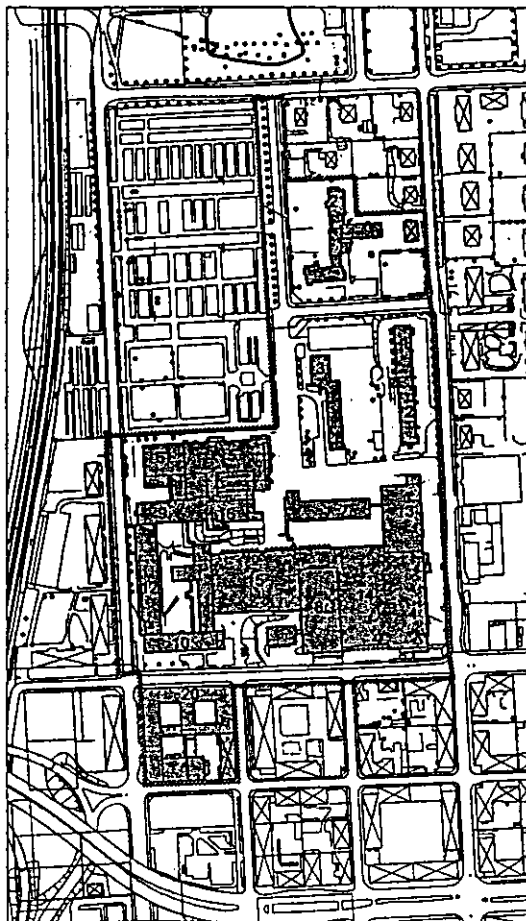
1936 uppfördes en första byggnad som innehöll verksamhet för Hem för barn och mödrar.

1950 uppfördes en andra byggnad som kom att innehålla ett spädbarnshem.

1969 etablerades Barn - och Ungdomspsykiatri i de båda byggnaderna samtidigt som en tredje byggnadskropp uppfördes. Den tidigare verksamheten flyttades bort.

1988 byggde landstinget till en fjärde byggnad för barn- och ungdomspsykiatri.

Nedan visas vilka verksamheter som finns i varje byggnad



Östersunds sjukhus

- | | |
|-------|---|
| 1 o 2 | Gamla infektion |
| 3 | Vårdhögskolan |
| 4 | Barn, Kvinna omr |
| 5 | Kostavdelning, Emefté transport |
| 6 | Panncentral, Miljöstation |
| 7 | Ögonmottagning, Allmän service, Löner |
| 8 | Ortoped, Kirurg, Ögon/öron, Gyn, Medicin, Apotek |
| 9 | Syncentral, Dietist o diabetes, Hjälpmedelcentral, Lung |
| 10 | Sjukresor, Hygiensköterska, Mammografi, MBHV, Tandv. |
| 12 | Hud, Infektion, Emefté fastighet, Tandvård |
| 13 | Patolog, Sjukhuskontor, Café Entré |
| 14 | Akutområde, Medicinmott, BarnKvinna omr, Apotek |
| 15 | Röntgen, Kirurg, Öron, Ortopedmott, Operation, Lab |
| 16 | Aktiv ortopedteknik, Hörsalen, Städcentral |
| 20 | Psyk klinik |
| 21 | Barn o ungdomspsyk |

Förslag

Planförslaget utformas i de delar som berör kv Lasarettet, så att byggrätten i princip följer dagens byggnaders ytterkonturer, dvs placering, med undantag för byggnad 7 som avses rivas. Byggnadernas höjdläge anpassas mot delvis större volymblock där högsta höjd anges.

Det är av särskild stor betydelse att byggrätten inte utvecklas närmare de omkringliggande gatorna med hänsyn till trafiksituationen i området.

Stor omsorg måste i framtiden ägnas den arkitektoniska gestaltningen mot det yttre gårdsrummet, lämpligast sker det vid byggnadslovsprövningen.

Östersunds sjukhus är en stor arbetsplats med många besökare. Huvudentrén vänder sig mot Kyrkgatan som i framtiden kommer att få en allt större betydelse för besökare på väg mot Jamtlis begivenheter. Av bl a den anledningen avser landstinget rusta upp huvudentrén såväl arkitektoniskt, funktions-, trafik- som miljömässigt.

Illustrationsplanen redovisar tänkbar/önskvärd utformning.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Länsmuseet har på uppdrag av Östersunds kommun inventerat bevarandevärd bebyggelse inom centrala stadsdelarna, bl a Lasarettområdet. Inventeringen är från 1989 och där har byggnaderna redovisats i två grupper utifrån det kulturhistoriska värdet.

De båda byggnaderna benämnda, **01 och 02, nya och gamla byggnaden infektions kliniken**, bedöms höra till den värdefullaste gruppen och vara av sådant värde, att ombyggnader av exteriör skall göras så att nuvarande eller ursprungliga utseenden bibehålls i material och form samt att samråd med länsmuseet bör vara regel. Byggnaderna har sådant värde som uttrycks i 3 kap 12§ PBL.



Fd Infektionskliniken, tillkom och blev klar 1929. Byggnaden har senare fått en anpassad tillbyggnad mot norr som blev klar 1949.

Idag är den gamla infektionskliniken den enda byggnad som återstår av gamla lasarettsmiljön som tillkom mellan åren 1902-1930.

Infektionskliniken är värdefull och arkitektoniskt sett tidstypisk och har även stora socialhistoriska värden. Den har ett formspråk som tilltalar i skala och symmetri. Byggnaden i sin helhet är ett viktigt inslag i stadsbilden och i gaturummet kring Kyrkgatan.

Den äldre byggnaden har konditionsbesiktigats, 1997-11-10, av Bjerking's Ingenjorsbyrå AB på uppdrag av landstinget. Den visar att byggnadens stomme är mycket kraftig och stabil med onormalt få brister eller skador. Visst eftersatt underhåll i fönstermålning och takunderhåll. Som helhet innehåller byggnaden fortfarande en ovanligt stor mängd ursprungliga och äldre delar och detaljer. En utförligare redogörelse finns att tillgå i ovanstående beskrivna rapport.

Förslag

Planförslaget föreslår särskilda skyddsbestämmelser för den gamla byggnaden 02.

Vid upprustning av huset bör särskilt beaktas att Landstingshälsan påtalat att det förekommer fuktskador i golv och väggar samt dålig lukt i många utrymmen i den gamla delen av infektionsbyggnaden.

Skyddsrum

Inom planområdet finns totalt nio skyddsrum. Behov av ytterligare skyddsrumspplatser föreligger inte.

Gator och trafik

Lasarettet är ett viktigt mål för resor i Östersund. Antingen färdas man dit med bil, buss, cykel eller som gående. Från Kyrkgatan, Arkivvägen, Köpmangatan, Lugnevägen och Tysta vägen angörs lasarettsområdet.

Trafiksituationen längs Köpmangatan upplevs som besvärande trång. Detta på grund av befintliga parkeringsplatser längs Köpmangatans västra sida. Utrymmet för de gående längs Köpmangatan bör förbättras.



Lasarettet har sin transportcentral i byggnad 5 med angöring från Tysta vägen och genom lasarettsområdet från Kyrkgatan. Varutransporter angör även besöksentréer.

Trafiksituationen vid huvudentrén har under lång tid varit en källa till otrevnad. Nylokaliseringen av Barn – Kvinnokliniken med ny entré omedelbart invid huvudentrén förstärker trafikproblemen.



Förslag

Planförslaget redovisar nu en ny sektion på Köpmangatans utformning som innebär en koncentration av gångtrafiken norrut genom en bredare trottoar längs den östra gatusidan. Parkeringen flyttas också till den östra sidan.

Trafiken till transportcentralen föreslås dels ske med enkelriktning från Kyrkgatan samt från Tysta vägen och Lugnevägen. Därifrån kanaliseras godset internt ut i organisationen.

Syftet är att undvika att belasta entréer med varutransporter samt att förbättra närmiljön i det centrala grönstråket.

Tysta vägen har för smal körbana och föreslås breddas inom ramen för befintlig vägområde.



I samråd med landstinget redovisas ett samlat trafikförslag vid huvudentrén för gående, angöring, handikapparkeringsplatser samt cykelparkering. Förslaget innebär en avgränsning mellan fotgängare och fordon. Ett skärmtak från entrén ut mot Kyrkgatan mm bidrar till en tydligare och trevligare angöring såväl arkitektoniskt som miljömässigt.

Länssjukvården har framfört synpunkter på att hastigheten borde sänkas på de omkringliggande gatorna Kyrkgatan, Fältjägargränd samt Köpmangatan. Kommunen har redan genom införande av hastighetsnedsättning till 30 km / tim längs delar av Kyrkgatan förbättrat trafikmiljön.

Kollektivtrafik

Med kollektivtrafiken nås lasarettet bekvämt via de busshållplatser som är belägna i direkt anslutning till huvudentrén längs Kyrkgatan. Kompletterande busshållplatser, för bl a bussar från Lit, finns längs Fältjägargränd.

Parkering mm

Parkeringsbehovet för lasarettsområdet påverkas av vunna erfarenheter under årens lopp, antalet anställda, besökare, prissättning på hyrbara p-platser, kollektivtrafikens utbud, de gående och cyklisternas framkomlighet, landstingets miljömål samt agenda 21 Östersunds kommun.

Ett flertal parkeringsutredningar har gjorts under åren för lasarettsområdet. Senast i samband med översynen av Trafikplan för Östersunds centrum som kommunfullmäktige antog 1994. Önskemål om en parkeringsutredning

framfördes och den skulle resultera i en rymlig, samlad och lättfunnen besöksparkering i nära anslutning till huvudentrén.

Inför planarbetet har parkeringsplatserna inventerats, 1999-08-31, i antal och belägenhet enligt följande:

På allmän plats

Köpmangatan avgift	25
Fältjägargränd avgift	28
Arkivvägen ej avgift	33
Tysta vägen ej avgift	23
Lugnevägen avgift	17
Summa	121

Personalparkering reserverade

P-däcket Lasarettssomr två plan	74
Jämtkraft	60
Kronofogden	190
Kv Lasarettet	41
Kv Myggan	62
Vid fd Infektionsbyggnaden	35
Summa	462

Besöksparkering avgift

Fd Tysta vägen	58
Kv Lasarettet	31
Kv Myggan	7
Summa	146
Totalsumma	729

Sammanställningen visar att besökarna har tillgång till **211 p-platser** och de anställda 518 p-platser.

Parkeringsbehovet har studerats utifrån ett antal kriterier och förutsättningar enligt nedan:

Strukturerad trafikmiljö

Förbättrad närmiljö

Välbelägen och samlad besöksparkering

Antalet p-platser för besökande skall öka

Allmänna kommunikationer bör i första hand användas

Totalt antal anställda 3 055

Totalt inskrivna patienter/dag 65

Antal besökare mottag/dag 738

Antal vårdplatser 483

Antal besök mot Storsjötapen,
aktiv ortopedteknik, kiosk, apotek etc/tim 125

Antal besök mot vårdavd/dag 175

Antal anställda som har p-tillstånd 672 samnyttjande ca 40 %

Utnyttjandegrad besökare fn 73 – 91 %

Utnyttjandegrad anställd fn 51 – 69 %

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gjort sex p-räkningar under månaden augusti-september 1999 fm resp em, med syfte att kartlägga utnyttjandegraden.

Räkningen visar att besöksparkeringarna är välbelagda medan de anställdas parkeringsplatser är dåligt nyttjade, se ovan.

Resultatet måste dock bedömas utifrån årstiden. Sommartid cyklar många.

Genom att intervjua mottagningspersonalen på olika ställen inom lasarettet har erfarenhetsvärden skapats. Specialisttandvården tar i genomsnitt 9 patienter/tim, att besöka ortopedmottagningen tar i genomsnitt 30 minuter men att det tillkommer tid för t ex röntgen, apoteksbesök, kioskbesök etc varför tiden för en p-plats uppskattas till ca 1 timme / besökare.

Besöka gynmottagningen tar ca 30 min återbesöket 15 minuter.

Antalet besök på vårdavdelningar/timme har uppskattats till 16 st.

Tyngdpunkten på besöken sker mellan kl 08.30 – 15.00.

Plats för ny besöksparkering.



Sammanfattning besöksparkering:

Förslagsvis dimensioneras P-behovet 1½ tim/besök mellan kl 08.00-17.00

Ca 5 besök/tim/p-plats. För att täcka upp att patienterna "går omlott" så bör det framräknade p-behovet multipliceras med faktorn 1.5.

Totalt p-behov besökare $(65+738+125+16)/5 \times 1.5 = 283$ p-platser.

De anställdas p-behov bör styras utifrån arbetsgivarens kriterier som prisnivå, ökat kollektivåkande, landstingets miljömål, samnyttjande, avstånd till parkeringsplats osv.

Parkeringsmätningen visar preliminärt att nyttjandegraden är låg varför ytterligare parkeringsplatser i det omedelbara närområdet bedöms som tillräckligt.

Nedanstående tabell visar förslag på hur lasarettsområdets parkeringsbehov bör lösas.

På allmän plats

Köpmangatan avgift	21
Fältjägargränd avgift	23
Arkivvägen ej avgift	33
Tysta vägen avgift	23
Lugnevägen avgift	17
Summa	117

Personalparkering reserverade

P-däcket Lasarettssomr två plan	74
Jämtkraft	60
Kronofogden	190
Kv Lasarettet	41
Kv Myggan	62
Vid fd Infektionsavd	35
Summa	462

Besöksparkering avgift

Fd Tysta vägen	58
Kv Lasarettet	102
Vid fd infektionsområdet	37
Kv Myggan	14
Summa	211
Totalsumma	813

Det totala parkeringsutbudet för **besökare** och anställda inom lasarettssområdet inkl Kronofogden uppgår till 813 p-platser. varav **295st** är för besökare (84 på allmän plats gata och 211 inom kv Lasarettet och Myggan) och resterande 648 för de anställda (varav 163 på allmän plats).

Förutom ovan redovisade p-platser kan som upplysning nämnas att det finns allmänna parkeringsplatser vid Köpmangatan norra delen, Fältjägargränd väster Köpmangatan, nedanför Jamtli vid järnvägen samt under Frösöbron, totalt ca 130 p-platser.

Miljökonsekvenser

Sjukhuset har frivilligt låtit pröva sin verksamhet enligt miljöskyddslagstiftningen. Eftersom verksamheten pågått sedan sekelskiftet, på den här platsen, har något sk nollalternativ till verksamheten inte jämförts med aktuell lokalisering och verksamhet i samband med den miljökonsekvensbeskrivning som har åtföljt ansökan.

Länsstyrelsen meddelade, 1998-02-20, Jämtlands läns landsting tillstånd enligt miljöskyddslagen för fortsatt verksamhet vid Östersunds sjukhus. Tillståndet har lämnats för 500 vårdplatser, 120 000 öppenvårdsbesök per år samt framkallning av maximalt 20 000 kvm röntgenfilm per år.

För tillståndet gäller särskilda villkor uttryckt i 18 punkter för allmänt, utsläpp till vatten, utsläpp till luft, buller, kemikalie- och avfallsfrågor, kontrollprogram och förstagångsbesiktning samt information. Tillståndet åtföljs av angivna rikt- och gränsvärden för buller, utsläpp till vatten och luft mm.

Tillståndsmyndighet enligt miljöskyddslagen är Miljö- och Byggnämnden i Östersunds kommun.

Förslag

Östersunds sjukhus har miljöprövades enligt miljöskyddslagen och fick då tillstånd till fortsatt verksamhet. De riktvärden för buller, luft, vatten, avfall mm som där gäller påverkas inte i negativ riktning i och med detaljplane-förslaget. Detaljplanen syftar till att bl a förstärka närmiljön och öka trafiksäkerheten.

Landstingshälsan har framfört synpunkter på att infektionskliniken har en del fuktskador. Synpunkterna baseras inte på någon rapport eller protokollförd undersökning. Tänkbara orsaker tror man själv är för lite pengar nerlagda på underhåll och ventilationssystemet.

I den konditionsbesiktning som är gjord på gamla infektionsbyggnaden framkommer att byggnaden är i osedvanligt god kondition för sin ålder. De brister och skador som finns på och i byggnaden är att betrakta som normala för en byggnad av denna ålder.

Teknisk försörjning, värme, avfall

Lasarettsområdet är anslutet till kommunens dagvattennät i sex punkter och i tre punkter för spillvatten.

Alla byggnader ventileras mekaniskt. Återvinning i form av värmeväxling av in och utgående luft sker på cirka 85% av luftflödet.

Sjukhusets värmebehov täcks till stora delar av fjärrvärme. En panncentral med två ångpannor finns för produktion av ånga till kök och sterilcentral. Pannorna drivs med eldningsolja. En eldriven ångpanna finns också.

Generella bestämmelser för hur sjukhusets avfall skall hanteras finns i landstingets "Metodbok". Där finns rutiner för hur papper, plast, glas ,

metall, batterier och miljöfarligt avfall skall hanteras. Total avfallsmängd var under 1998 953,5 ton, varav ca 50 % källsorteras.

Landstinget investerade 1997 cirka 1,1 miljoner kronor i en ny miljöstation på lasarettet och till en källsorteringsutrustning av olika slag till samtliga verksamhetsområden.

All transport sker i form av returtransporter företrädesvis med egna fordon in till miljöstationen på sjukhuset.

Administrativa frågor

Lasarettsområdets centrala läge och dess betydelse för stadsbilden, miljön, trafik gör att någon bygglovsbefrielse inte bör vara aktuell.

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli tio år.

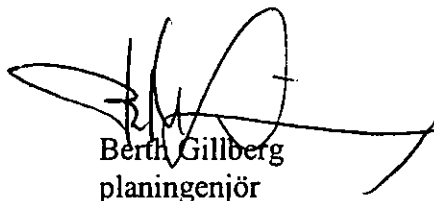
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats i nära samråd med Jens Carlsson, Nils Gustafsson, Anna-Karin Ångnell, Ulla Svedinge från landstinget, Jan Asplund Östersunds kommuns Nämndkontor och Karl-Ewert Wikström Östersunds kommun Utredning & Projektering.

Östersund den 31 augusti 2000.



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
planingenjör

REVIDERING

I samband med antagandeprövningen av detaljplanen i kommunfullmäktige 2001-11-05 beslutades att godkänna detaljplaneförslaget med följande ändring:

att det i planen föreslagna rivningsförbudet, rörande infektionskliniken, ändras till att omfatta endast den gamla delen av byggnaderna.

att Miljö- och byggnämnden får i uppdrag att revidera förslaget till detaljplan för lasarettområdet enligt ovan och att därefter besluta om antagande.

Infektionskliniken är den enda byggnaden som återstår som påminner oss om hur den gamla sjukhusmiljön kunde gestaltas. Samtidigt finns det en förståelse om att landstinget nu har svårigheter hur dessa byggnader skall kunna användas framgent. Av den anledningen borttages rivnings-förbudet för den yngre byggnaden 01, norra delen.

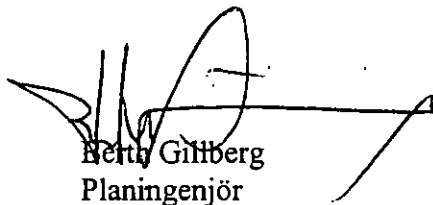
Den gamla infektionskliniken, byggnad 02, har ett sådant stort historiskt bevarandevärde, att det allmänna intresset att bevara denna byggnad bedöms väga tyngre än, det enskilda intresset, fastighetsägarens önskemål om rivning. Byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt 3 Kap 12 § PBL och får därför inte rivas.

Revideringen innebär att rivningsförbudet tas bort för den yngre byggnaden 01, norra delen. Plan- och genomförandebeskrivningarna ändras i det avseendet. I övrigt ingen ändring i detaljplaneförslaget.

Östersund den 14 januari 2002.



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Bertil Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för

LASARETTET

(kv Lasarettet 4, kv Myggan 14 m fl)

Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget har samrådsbehandlats under oktober-november 1999.

Utställningen pågick under 4 veckor december – januari 1999/2000.

Detaljplanen beräknas ställas ut under september 2000 och därefter kunna antagas av Miljö- och byggnämnden oktober 2000.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till tio år räknat från det datum som planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen kommer att vara huvudman för all allmän platsmark vilket i huvudsak innebär gatumark.

Landstinget har ansvar att utveckla lasarettområdet enligt detaljplanens intentioner.

Särskild planbestämmelse har upprättats för att samordna genomförandet av ombyggnaden vid huvudentrén och öppnande av ny entré från besöks-parkeringen vid nuvarande byggnad 7.

Ombyggnaden av lasarettets huvudentré, där landstinget är kostnadsansvarig samt ombyggnaden längs Kyrkgatan, med kommunen som kostnadsansvarig skall samordnas för att bästa resultat och effektivitet skall uppnås.

Upprättande av ett genomförandeavtal parterna emellan bör därför göras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplanen för kv Lasarettet 4 fastställd 1970-11-1 och kv Myggan 7 fastställd 1929-12-31 föreslås upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

De planekonomiska förutsättningarna har diskuterats under detaljplanearbetet. Inga detaljerade kostnadsberäkningar är utförda. Följande förutsättningar bör gälla.

Åtgärd	Kostnadsansvar
• Ombyggnad av Köpmangatan bredda trottoar, flytta parkeringarna till den östra sidan.	Kommunen
• Ombyggnad av Tysta vägen breddning av gata.	Kommunen
• Ombyggnad längs Kyrkgatan, busshållplats separat gång och cykelväg, plantering av träd.	Kommunen
• Byggnad av större besöksparkering där nuvarande byggnad 7 finns.	Landstinget
• Ombyggnad vid lasarettets huvudentré.	Landstinget
• Tillbyggnad av ny entré till plan 6 från ny besöksparkering.	Landstinget

Inlösen, ersättning

Med hänsyn till den översiktliga konditionsbesiktningen av infektionskliniken 1997 samt till en översiktlig bedömning av värdet av befintlig byggnad samt värdet av en byggrätt motsvarande befintlig byggnad har fastighetskontoret bedömt att kommunen ej bör drabbas av några ekonomiska krav vid ett rivningsförbud i detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

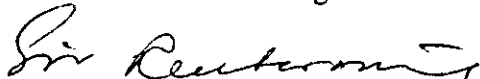
Konditionsbesiktning för fd infektionskliniken utförd 1997-11-10 av Bjerking Ingenjörbyrå AB.

Utredning om vad fd infektionskliniken kan användas till och med tillhörande kostnadsberäkning utförd av HJS Arkitektkontor i Östersund 1998-04-24.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lena Näslund från fastighetskontoret har medverkat vid upprättandet av genomförandebeskrivningen.

Östersund den 31 augusti 2000


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör

REVIDERING

I samband med antagandeprövningen av detaljplanen i kommunfullmäktige 2001-11-05 beslutades att godkänna detaljplaneförslaget med följande ändring:

att det i planen föreslagna rivningsförbudet, rörande infektionskliniken, ändras till att omfatta endast den gamla delen av byggnaderna.

att Miljö- och byggnämnden får i uppdrag att revidera förslaget till detaljplan för lasaretsområdet enligt ovan och att därefter besluta om antagande.

Infektionskliniken är den enda byggnaden som återstår som påminner oss om hur den gamla sjukhusmiljön kunde gestaltas. Samtidigt finns det en förståelse om att landstinget nu har svårigheter hur dessa byggnader skall kunna användas framgent. Av den anledningen borttages rivnings-förbudet för den yngre byggnaden 01, norra delen.

Den gamla infektionskliniken, byggnad 02, har ett sådant stort historiskt bevarandevärde, att det allmänna intresset att bevara denna byggnad bedöms väga tyngre än, det enskilda intresset, fastighetsägarens önskemål om rivning. Byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt 3 Kap 12 § PBL och får därför inte rivas.

Revideringen innebär att rivningsförbudet tas bort för den yngre byggnaden 01, norra delen. Plan- och genomförandebeskrivningarna ändras i det avseendet. I övrigt ingen ändring i detaljplaneförslaget.

Östersund den 14 januari 2002.


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Berth Gillberg
Planingenjör

Detaljplan för

LASARETTSSOMRÅDET

(kv Lasarettet och del av kv Myggan mm)

Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 1999-10-19 – 1999-11-24. Samrådshandlingarna utgjordes av planbeskrivning, detaljplanekarta med planbestämmelser, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, planprogram samt samrådsredogörelse av planprogram. Under samrådet ingick även grundkarta samt fastighetsförteckning daterad 1999-08-18.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom annons i ortspressen 1999-10-19.

SAMRÅDSYTTRANDEN

9 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 1999-11-24, meddelar att detaljplanen har föregåtts av ett planprogram där länsstyrelsen lämnade synpunkter angående infektionskliniken vilka nu har beaktats. Styrelsen avser inte att ta upp frågan om prövning enligt 12 kap PBL.

Kommunala förvaltningar och bolag

Jämtkraft: 1999-10-26, har inga erinringar.

Fastighetskontoret 1999-10-21, har inga erinringar mot planförslaget och bedömer att kulturminnesmärkningen av gamla infektionskliniken inte kommer att ge anledning till ersättningskrav mot kommunen.

Gatu- och trafikinämnden 1999-12-09 § 85, tycker det är positivt att huvudentrén görs attraktivare, att området blir luftigare, ljusare och grönare samt att Kyrkgatans utformning och gestaltning bevaras. Ambitionsnivån när det gäller genomförandetiden kan medföra krav på omprioriteringar i nämndens investeringsplaner för åren 2001-2002, om inte särskilda medel skjuts till.

Om nämndens prioriterade projekt kan utföras enligt önskvärd tidplan förutsätts ramökning med 1,5-2,0 Mkr.

Kommentar: Gatu- och trafikinämnden har inget att erinra mot planförslagens utformning. Synpunkterna är hänförliga till ekonomi och tid för genomförandet. Det erfordras ett nära samarbete med landstinget när det gäller t ex ombyggnaden vid lasarettets huvudentré eftersom det berör Kyrkgatans gestaltning. Se övrigt nedan under landstingets yttrande och kommentar.

Jämtlands läns landsting: 1999-12-17, framför följande synpunkter:

- *Vidhåller sitt tidigare samrådsyttrande, i samband med planprogrammet, att planområdet skall utvidgas norrut och innefatta hela kvarteret Myggan. Kvarteret Myggan utgör expansionsmark för länets enda sjukhus i ett längre perspektiv (10-20 år). Det är viktigt att förutsättningarna för huruvida landstinget kan komma att få nyttja marken för sjukvård klarläggs.*
- *Det föreligger oklarheter huruvida kvarteret Kronofogden skall ingå i detaljplanen eller inte?*
- *Landstingets inlämnade rivningsansökan för byggnaderna 01 och 02 föranleds av att det finns ett lokalöverskott inför sommaren 2000. Det rör sig om ca 10 000m² inom lasarettskvarteret. Byggnaderna är i dåligt skick och kostnaderna för att rusta upp de båda byggnaderna är mycket höga. Att sälja marken och byggnaderna till någon annan skulle strida mot landstingets markpolicy i området. Behovet av en utökad besöksparkering skulle bättre kunna tillgodoses på det här området.*
- *Den administrativa bestämmelsen om samordning beträffande ombyggnad av huvudentré och bygglov för ny entré och ny besöksparkering bör ändras eftersom landstinget har för avsikt att bygga om den dåligt fungerande och fula huvudentrén redan sommaren 2000. Ny entré och besöksparkering kommer att bli aktuell först efter att byggnad 7 rivits något som kommer att ske först 2002-2003.*
- *Den dubbelriktade trafiken från patologen och parkeringen bredvid bör ändras så att även den blir enkelriktad. Det skulle minska andelen trafik som belastar infarten vid Kyrkgatan.*
- *Landstinget anser att Kyrkgatan skall höjas och ev stensättas mellan korsningen med Fältjägargränd samt lasarettets infart. Att utforma gatan mellan Jämtkraft och lasarettet utifrån människors behov istället för bilarnas skulle kunna innebära ökat kollektivåkande vilket ligger i allas intresse.*

Kommentar: Som underlag till detaljplanen upprättades ett planprogram som godkändes av Miljö- och Byggnämnden den 23 juni 1999. I tillhörande samrådsredogörelse motiveras varför nämnden inte anser det lämpligt att utvidga detaljplanen norrut, nämligen att landstinget själva har uttryckt att det redan idag föreligger ett stort lokalöverskott i storleksordningen 10 000 m² inom lasarettsområdet. Kommunen är inte heller övertygad om att det är lämpligt ur bl a stadsbildssynpunkt att miljön närmast Jamtli skall utvidgas mot sjukvård utan befintligt användningssätt, bostäder är att föredra. Detta regleras redan i den gällande detaljplanen från 1949.

Kronofogden föreslås inte ingå i detaljplaneförslaget. Den redovisning som finns på sid 7 i planbeskrivningen redogör enbart för de verksamheter som finns inom planprogrammets gränser. Programmet uttrycker också den framtida möjligheten att använda psykiatribyggnaden inom Kv Kronofogden för bostadsändamål men att det då kommer att ställas krav på att sänka exploateringen i syfte att få in mer ljus och grönt på innergården. När och om det blir aktuellt skall detaljplanen ändras.

Detaljplaneförslaget har initierats pga av att landstinget inlämnat en rivningsansökan på den gamla infektionsbyggnaden 01 och 02. Läns museet har på uppdrag av Östersunds kommun inventerat bevarandevärd bebyggelse inom de centrala stadsdelarna, bl a Lasarettsområdet. Inventeringen, som är från 1989, anger att de två byggnaderna tillhör den värdefullaste gruppen av hus som är av sådant kulturhistoriskt värde att de bör bevaras.

Den äldre delen av byggnaden har konditionsbesiktigats av Bjerking Ingbyrå på uppdrag av landstinget. Den visar att byggnadens stomme är mycket kraftig och stabil med onormalt få brister eller skador. Byggnaden innehåller dessutom en onormalt stor mängd ursprungliga och äldre delar och detaljer. Visst eftersatt underhåll i fönstermålning och takunderhåll föreligger.

Det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö. De båda infektionsbyggnaderna består av en äldre byggnadskropp 02 och en yngre 01. Den äldre delen invigdes 1929 och är numera den äldsta byggnaden på sjukhusområdet. Den nyare tillkom 1949. Båda byggnaderna har ett egenvärde som tilltalar i den bebyggda miljön. Genom sin färgsättning, materialval, storlek och skala, fasadutformning och yttre rumsbildningar skapar byggnaderna väsentliga positiva mervärden som bidrar till förhöjande estiska värden i stadsbilden och i stadsrummet längs Kyrkgatan. Byggnaderna har därtill stora socialhistoriska värden. Att riva dessa byggnader och istället använda området till en stor parkeringsyta för ca 80-100 bilplatser står helt i strid med kommunens ambitioner bl a uttryckt i det godkända planprogrammet för lasarettsområdet.

En annan viktig framåtsyftande stadsbildfråga gäller stråket från staden mot Jamtli Historieland där Kyrkgatan speglar en väsentlig roll. Kyrkgatans gestaltning bör ta tillvara de kulturhistoriska nu existerande byggnaderna på bästa sätt. I ett längre perspektiv bidrar ett bevarande av kulturvärden till stadens egen historia och identitet. Landstinget bör

överväga att överlåta, sälja, arrendera eller på annat sätt involvera andra intressenter att utveckla värdet hos kulturbyggnaderna och fylla dom med verksamheter.

Planbestämmelsen som avser samordning av bygglov för ombyggnad av huvudentrén med bygglov för den nya entrén och ny besöksparkering har speciellt tillkommit för att få till en samlad helhetssyn på de problem som under många år varit föremål för ingående diskussioner och planering. Att bygga om huvudentrén påverkar även de investeringar som skall göras utefter Kyrkgatan och där är kommunen kostnadsansvarig. Dessa två ombyggnader måste därför samordnas för att bästa resultat och effektivitet skall uppnås. Tidpunkten för genomförandet måste därför planeras in tidsmässigt mellan kommunens och landstinget. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att ett genomförandeavtal bör upprättas mellan landstinget och kommunen.

Samordning av byggloven med ny entré och ny besöksparkering är likaså ett uttryck för ett önskvärt och konsekvent genomförande av de intentioner som detaljplanen har att lösa. Ambitionen med minskad angöringstrafik/parkering vid huvudentrén förutsätter att besöksparkering och en ny gårdsentré anordnas.

Den dubbelriktade trafiken vid patologen, som visas på illustrationsplanen, kan åtgärdas utan detaljplaneändring eftersom området utgör kvartersmark. Det är således möjligt att redan idag förändra trafikströmmarna vid patologen. Landstinget äger både problemet och har möjlighet att förändra det.

Att bygga om Kyrkgatan såsom landstinget vill kan göras utan detaljplanläggning. Kommunen delar idén om att göra Kyrkgatan mer tydlig som terminalområde/förhöjd körbana men på något mer begränsat område än vad landstinget framför.

Ett genomförande är inte inplanerat under detta budgetår. Investeringen bör samordnas med övriga investeringar kring huvudentrén, gångvägen, hållplatsen mm.

Företag, organisationer och enskilda

Polismyndigheten: 1999-10-28, har inga erinringar.

Hyresgästföreningen: 1999-11-03, har inga erinringar.

Jämtlands läns museum: 1999-10-2, anser att planen är ambitiöst utformad där både den äldre och yngre delen av infektionskliniken omfattas av skyddsbestämmelser. Infektionskliniken har stor betydelse för gatumiljön och stadsbilden. Läns museet har inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Landstingsbostäder i Jämtland AB: 1999-11-08, anser att den föreslagna trafikföringen längs Köpmangatan kommer att försämbra trafiksäkerheten för de boende inom fastigheten Garvaren. Detta mot bakgrund av att trottoaren närmast Garvaren minskas i bredd och att parkeringsplatserna

flyttas till Köpmangatans östra sida. Med tanke på att det bor många barnfamiljer i fastigheten så anser man det vara en onödig risk. Bolaget föreslår därför att den inre gångvägen längs Garvaren förlängs fram till Fältjägargränd samt att befintliga grindar mot Köpmangatan förses med låsning.

Kommentar: Den lösning som presenteras av landtingsbostäder är bra och kan redan idag göras efter samråd med den sektion inom kommunens nämndkontor som handlägger gatu- och trafikfrågor. Åtgärden ligger utanför detaljplaneområdet.

STÄLLNINGSTAGANDE

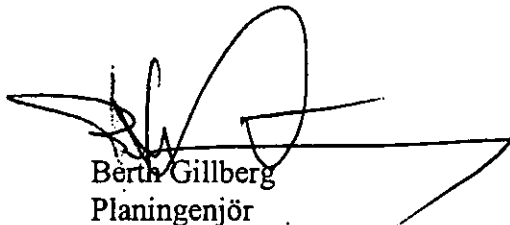
Med anledning av samrådet föreslås planförslaget ändras enligt följande och därefter ställas ut:

- Justeringar/förtydliganden i planbeskrivning, genomförandebeskrivning, planbestämmelser samt på illustrationskartan är gjorda.
- De synpunkter som Landstingsbostäder framför, betr Kv Garvaren, ligger utanför denna detaljplan men önskvärda förändringar bör kunna genomföras efter samråd med kommunens nämndkontor, gatu- och trafiksektionen.

Östersund den 31 augusti 2000



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Berth Gillberg
Planingenjör