

BESLUT

Datum

1976-05-31

Dnr (anges vid skriftväxling)

11.082-878-76

Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Lugnvik i Östersunds kommun (Lugnviks Centrum)

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

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 9 december 1975 och reviderats den 6 februari 1976 av stadsarkitekten Bo Larsson och planarkitekten Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Några anmärkningar har inte anförts mot det reviderade förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit stadsplaneförslaget den 18 mars 1976.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring av stadsplanen.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen ej föras.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit förste länsassessorn E Carlstoft, byrådirektören Christer Eriksson och förste byråingenjören Ragnar Lindström.

Bertil Almerud
länsarkitekt

N.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 18/3 1976 338 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
LUGNVIK i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Lugnviks Centrum)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i december 1975, reviderat i februari 1976

Stadsplanebestämmelser

§ 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 Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitära olägenheter för närboende eller eljest störa trevnaden.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för biluppställningsändamål.

§ 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 som endast undantagsvis får bebyggas

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

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

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

Mom 2 Järnvägsmark tillgänglig för allmän gatutrafik

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

§ 4

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 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.

§ 5

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 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.

Mom 2 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Östersund den 9 december 1975

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Reviderat den 6 februari 1976 (§3, mom 2).

Bo Larsson

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enligt 150 § tredje stycket byggnadsplan lagarna ej må föras mot beslut, har detta vunnit laga kraft. betygat.
Östersund 1976 05 19

N. O. Rimmö
N. O. Rimmö

Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen för
del av LUGNVIK i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Lugnviks Centrum)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i december 1975, reviderat i februari 1976

Förslaget består av denna beskrivning med tillhörande
illustrationskarta samt stadsplanekarta och stads-
planebestämmelser.

Av förslaget berörda stadsplaner har fastställts av
länsstyrelsen i Jämtlands län den 6 oktober 1965
(sydvästra delen) samt den 25 oktober 1974 (centrala
delen etapp II).

Planområdet ligger norr om Apotekarvägens korsning
med Storlienbanan i stadsdelen Lugnvik.

Planförslaget omfattar stadsdelens planerade centrum-
anläggning. Centrumområdet undantogs av Kungl Maj:t
vid fastställelseprövningen av den stadsplan som
ligger till grund för den pågående exploateringen,
nämligen "Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för del av Lugnvik i Östersund (centrala
delen)".

Motiveringen för undantaget var i korthet att ge
kommunen tillfälle till omprövning av förslaget med
hänsyn till vad planverket och Statens Järnvägar
anfört i sina yttranden. Efter denna omprövning
presenterades ett nytt planförslag, omfattande bl a
den undantagna delen. Förslaget som betecknades
"Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för
del av Lugnvik i Östersund (Centrala delen etapp II)",
fastställdes i reviderat skick av länsstyrelsen i
oktober 1974. Efter fastställelsen framställde

landstinget önskemål om väsentligt ökad lokalyta för att kunna bygga en hälsovårdscentral istället för den distriktsköterskemottagning som ursprungligen planerats. Dessa ändrade förutsättningar har medfört en omarbetning av planen vilket resulterat i detta förslag.

Centrum har placerats så att det dels ligger naturligt med hänsyn till gångvägssystem och bilvägar (de flesta får färdas i den naturliga riktningen mot regioncentrum för att nå stadsdelscentrum) dels så att det kan uppfattas som områdets "ansikte" mot Östersund. Centrumplaceringen innebär dessutom att gångavstånden blir så korta som möjligt från de befintliga bostadshusen i Lugnvik till centrum.

Den integrerade centrumanläggningen skall enligt den centrumutredning som utförts innehålla: skola (lågstadium 2 p, mellanstadium 1 p, högstadium 3 p), barnstuga (flexibel avd 5, fritidshem 1), bibliotek, fritidslokaler, idrottslokaler, hälsovårdscentral, kyrka, livsmedelsbutik, post, bank och pensionärsbostäder.

Torget har planerats så att det skall bli Lugnviks naturliga samlingspunkt. Entréer och allmänna lokaler vetter mot det bilfria torget dit även gångvägssystemet är inriktat. Kring torget grupperas byggnader för olika ändamål; kyrka, butiker, skola, samlingslokaler och bostäder. Samlingslokalerna, sporthallen, biblioteket etc är avsedda att utnyttjas även kvällstid vilket bör göra att torget befolkas vid olika tidpunkter och inte blir mörkt och öde 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 mindre framtida utbyggnad av livsmedelsbutiken åt sydost, liksom av fritidsgården i högstadieskolans östra hörn.

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

Förslaget skiljer sig från gällande plan i huvudsak genom att det trevånings kombinerade butiks- och bostadshus som föreslogs sydost om torget ersatts av hälsovårdscentralen och söder om denna ett tvåvåningsbostadshus innehållande pensionärsbostäder för stiftelsen Solhem. Parkeringsytan har på grund av detta skjutits närmare Apotekarvägen. I utrymmet mellan butiken och högstadieskolan föreslås en bank och en postlokal.

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

Parkeringsplatsen sydost om centrum skall betjäna hela centrumanläggningen - skolor, butiker, kyrka och bostäder. Administrativt löses detta genom att en bostadsrättsförening bildas för hela centrum. Centrumprogrammets ytor ger ett p-platsbehov om ca 160 platser, vilket ryms inom de redovisade ytorna. Ett dubbelutnyttjande av parkeringsplatser är möjligt och förutsatt.

Kyrkotomten justeras något i den östra och sydöstra delen, där mark överförs till bostadsområdet för att ge plats för gångvägar förbi de planerade bostadshusen. Detta kompenseras i den norra delen där kyrkotomten får tillskott av mark. Förskolans östra gräns har också justerats något för att ansluta till den gångväg som löper längs tomten.

En ny transformatorstation med tillhörande ledningsreservat planeras i parkeringsområdets norra hörn. Tomtytan för den befintliga stationen väster om högstadieskolan minskas något för att inte onödigtvis inkräkta på skolgården. Denna station föreslås få ledningsreservat norrut och söderut parallellt med järnvägen samt körförbindelse över skoltomten söderut till entrégatans vändplan. Det ledningsreservat som föreslås väster om butiksbyggnaden är avsett för vatten och avloppsledningar.

Byggherre för centrumområdet är bostadsrättsföreningen Lugnviks Centrum. Exploateringen är delvis påbörjad på dispens från gällande plan och beräknas vara avslutad under vintern 1977 - 78.

Samråd under förslagets upprättande har skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, SJ, Östersunds Elektriska AB, Televerket, projektledningen för Lugnviks Centrum samt berörda kommunala förvaltningar.

Östersund den 9 december 1975


Bo Larsson
Stadsarkitekt


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

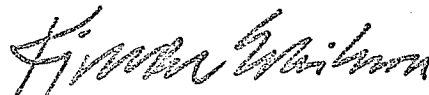
Förslaget har reviderats efter utställningstidens utgång. Det reservat för planskild korsning mellan Apotekarvägen och Storlienbanan som ingår i stadsplanen för "del av LUGNVIK (Centrala delen, etapp II)", faller till en del inom det nu aktuella planförslagets område. Plankartan och stadsplanebestämmelserna har kompletterats så att planförslaget överensstämmer med den ovan nämnda stadsplanen vad gäller detta trafikreservat.

Vidare har stadsplanebeskrivningen kompletterats med uppgift om av förslaget berörda fastställda stadsplaner.

Östersund den 6 februari 1976



Bo Larsson
Stadsarkitekt



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, betygar.

Östersund 31.05 1976



/N. O. Rimmö/