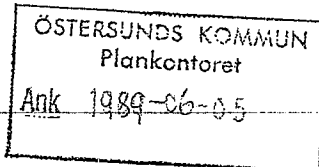


Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

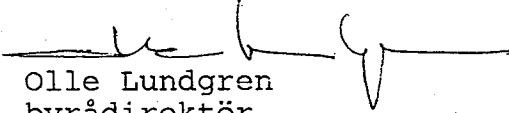
Byggnadsnämnden har den 18 april 1989 antagit detaljplan för del av Staden, Östersunds kommun (Magistern 2, kontors-hus).

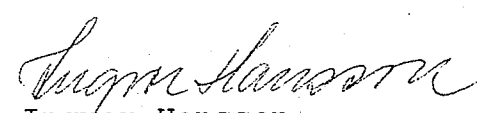
Länsstyrelsen har den 27 april 1989 enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 maj 1989.


Olle Lundgren
byrådirektör

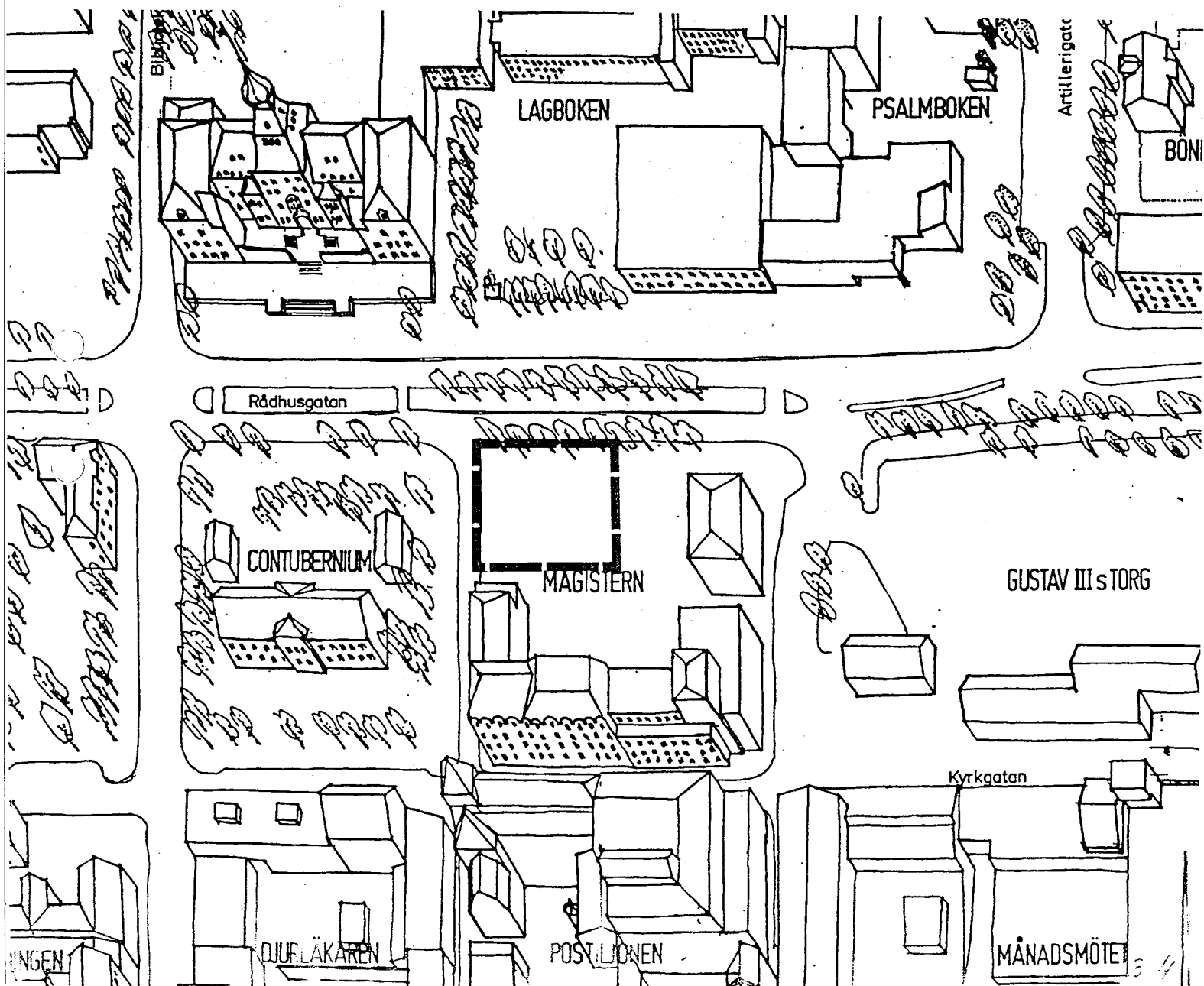

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

DETALJPLAN

för del av stadsdelen

STADEN, ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Magistern 2, kontorshus)



Östern byggnadsnämndens i Östersund
beslut den 18/4 1989, §217, betyg
på nämndens vägnar

han för h. h.
ko-sekr.

DETALJPLAN

för del av stadsdelen

STADEN, ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Magistern 2, kontorshus)

PLANBESKRIVNING

Planens syfte Detaljplanen ändras för att ge möjlighet att uppföra ett kontorshus inom fastigheten Magistern 2.

Läge, areal, ägoförhållande Planområdet är beläget omedelbart sydväst om vägkorsningen Rådhusgatan - Postgränd. Planområdet som utgöres av Magistern 2 har en areal av 1286 m². Skanska äger all mark inom området.



Plan

Områdesplan Centrum från 1985 anger att i kvarteret får uppföras bostäder och handel, där den definitiva fördelningen skall avgöras under arbetet med detaljplanen.

Nettoexploateringsstalet är satt till 1.4 per tomt men kan vid speciella omständigheter överskridas något.

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1952-10-03.

Planen medger bl a bebyggelse för bostads- och handelsändamål.

Terräng, grundför- hållanden

Magistern 2 är obebyggd och används främst som parkeringsyta. Marken sluttar åt väster ca 5 %. Grunförhållandena är lämpliga för bebyggelse. Detaljundersökning av grunden bör dock göras i samband med upprättande av bygghandlingar och inför projektering.

Bebyggelse

Den tänkta bebyggelsen placeras som vinkelbyggnad längs Rådhusgatan-Postgränd. Byggnaden kommer att innehålla kontorslokaler och bilgarage. Exploateringsstalet blir ca 1.8 exkl. garage.

Gaturummet kring Rådhusgatan-Ahlbergshallen-Gamla skolan-Wargentinskolan kräver en stadsbild med enhetlig miljömässig och arkitektoniskt formspråk.

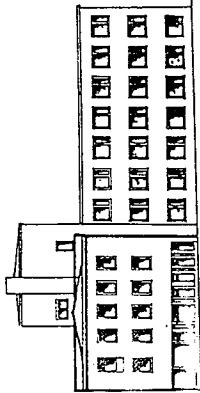
För att garantera detta har särskilda planbestämmelser kopplats till val av byggnadsmaterial. Ambitionen därvidlag är att i fasader och tak använda i huvudsak samma material och kulörer som i nyssnämnda tegelbyggnader.

Önskvärt är också att i fönsterbågar använda trä.

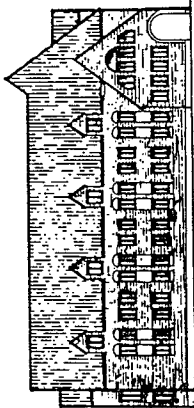
Förslaget till byggnad som Grönviks Arkitektkontor format är 2 och 3 våningar högt exklusive vind. Takutformningen är högst 55° och med inslag av takkupor. Byggnadens utseende är i harmoni med Ahlbergshallen.

FASADSAMMANSTÄLLNING

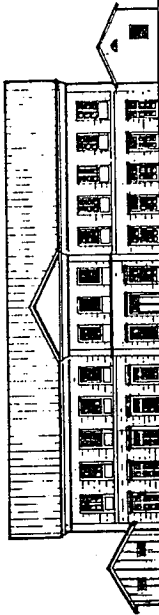
Magistern 5



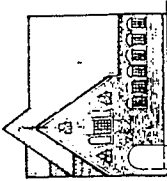
Magistern 2



Gamla skolan



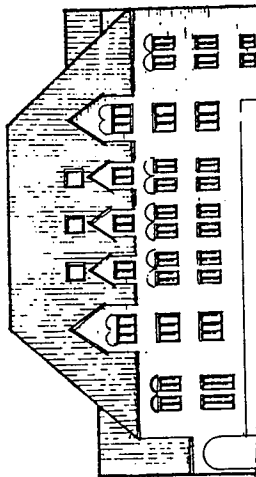
Ahlbergshallen



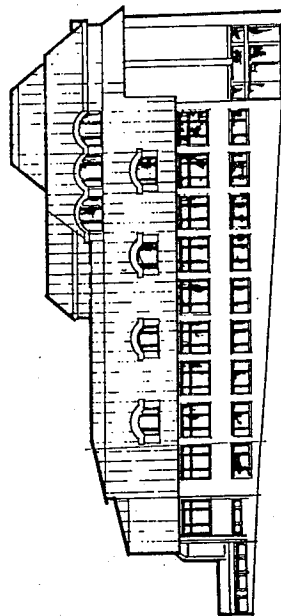
Rådhusgatan

Vy Rådhusgatan Kv Magistern, Contubernium och Ahlbergshallen

Magistern 2

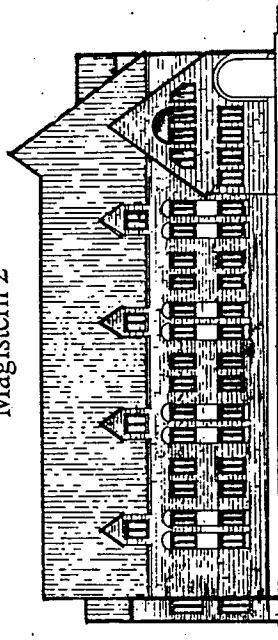


Magistern 1

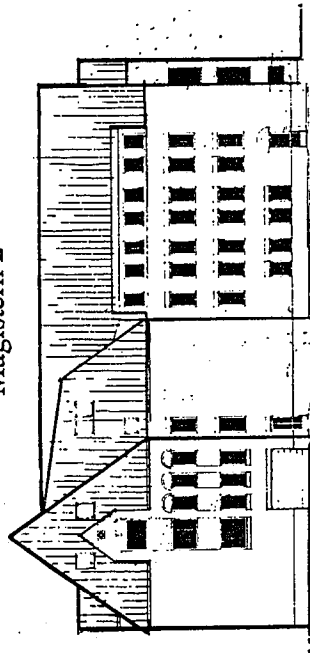


Biblioteksgatan

Magistern 2



Magistern 2



Fasad mot öster

Gårdsfasad mot väster

Vatten och
avlopp

De kommunala vatten- och avloppsledningarna är belägna i Postgränd. Anslutningspunkten ligger i höjd med tomtgränsen i väster.

Anslutning till fjärrvärmenätet är önskvärt.

Avfall

Utformningen av avfallshanteringen från fastigheten skall ske i samråd med tekniska kontorets serviceavdelningen, renhållningssektionen.

Störningar

För att uppnå acceptabla nivåer inomhus krävs att fasaden mot Rådhusgatan och delar av Postgränd dämpas minst 36 dB(A).

I samband med bygglovprövningen skall redovisas hur man kan säkerställa en god luftkvalitet inomhus. Detta för att riktvärdet för NO₂ (komponent i bilavgaser) ej överskrids.

Parkering
Trafik

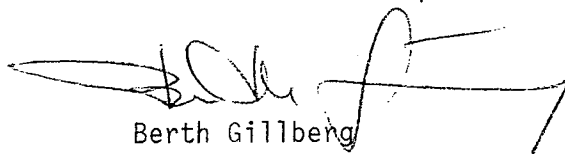
In- och utfart till planområdet sker från Postgränd. Behovet av parkeringsplatser beräknas enligt parkeringsnormen för innerstaden, Områdesplan, Centrum. Antalet tillgodoses på egen fastighet dels genom garageparkering i suterrängvåningen och dels som markparkering.

Administrativa
frågor

Planförslaget påkallar inte förändring ur fastighetsbildningssynpunkt.

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Östersund den 18 april 1989


Berth Gillberg
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund
beslut den 18/4 1989, §212, betyg
på nämndens vägnar

hanqin hildy
kon, sekr.

DETALJPLAN

för del av stadsdelen

STADEN, ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Magistern 2, kontorshus)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisato-
riska frågor

Detaljplaneförslaget avses handläggas som enkelt planförfa-
rande enligt PBL 5:28.

Den preliminära tidplanen visar:

Februari 1989 BN beslutar om samråd.

April 1989 BN antager planen.

Maj 1989 DPL vinner laga kraft.

Maj-juni 1989 Byggstart.

Sommaren 1990 Inflyttning.

Genomförandetiden föreslås till fem år räknat från den ändrade
detaljplanens laga kraft datum.

Huvudman för kontorsbyggnaden förutsätts vara SKANSKA.

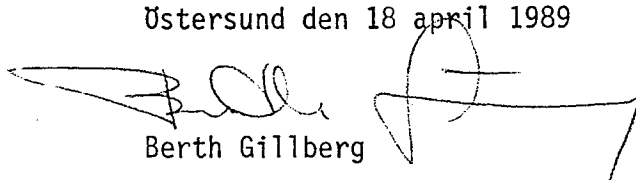
Fastighets-
rättsliga
frågor

Ingen förändring krävs som följd av detaljplaneförslaget.

Ekonomiska
frågor

Planändringen förutsätts bli genomförd utan kostnader för
kommunen.
Sedvanliga anslutningsavgifter kommer att debiteras intres-
senten SKANSKA.

Östersund den 18 april 1989


Berth Gillberg

Planingenjör