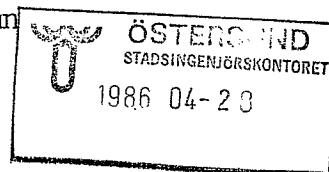


Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Norr i Östersund (kv:n Biet, Getingen m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 1 oktober 1985 och reviderats den 5 november samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Revideringen som omfattar en hörnavskärning - i nordöstra hörnet av fastigheten Biet 2 - har utförts för att förbättra sikten i korsningen Rådhusgatan-Arkivvägen.

Till förslaget har även en illustrationskarta bifogats.

I samband med utställningen meddelade stiftelsen Jämtlands läns museum att den inte hade någon erinran mot förslaget men föreslog att parkeringen vid Tysta vägen inte skulle tidsbegränsas förrän parkeringsmöjligheterna för de sjukhusanställda väsentligen förbättrats i området vid lasarettet.

Televerket redovisade förslag till utbyggnadsordning vid Rådhusgatan-Lugnevägen för att underlätta flyttning av verkets ledningar liksom placeringen av nytt kopplingsskåp.

Kommunfullmäktige antog det reviderade planförslaget den 19 december 1985.

Det som framförts i samband med utställningen är frågor som avgörs i annan ordning och skall därför inte utgöra hinder för fastställelse av planen.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet kan inte överklagas.

Per Sjöstedt
Per Sjöstedt
biträdande länsarkitekt

Ingvor Hansson
Ingvor Hansson
byråsekreterare

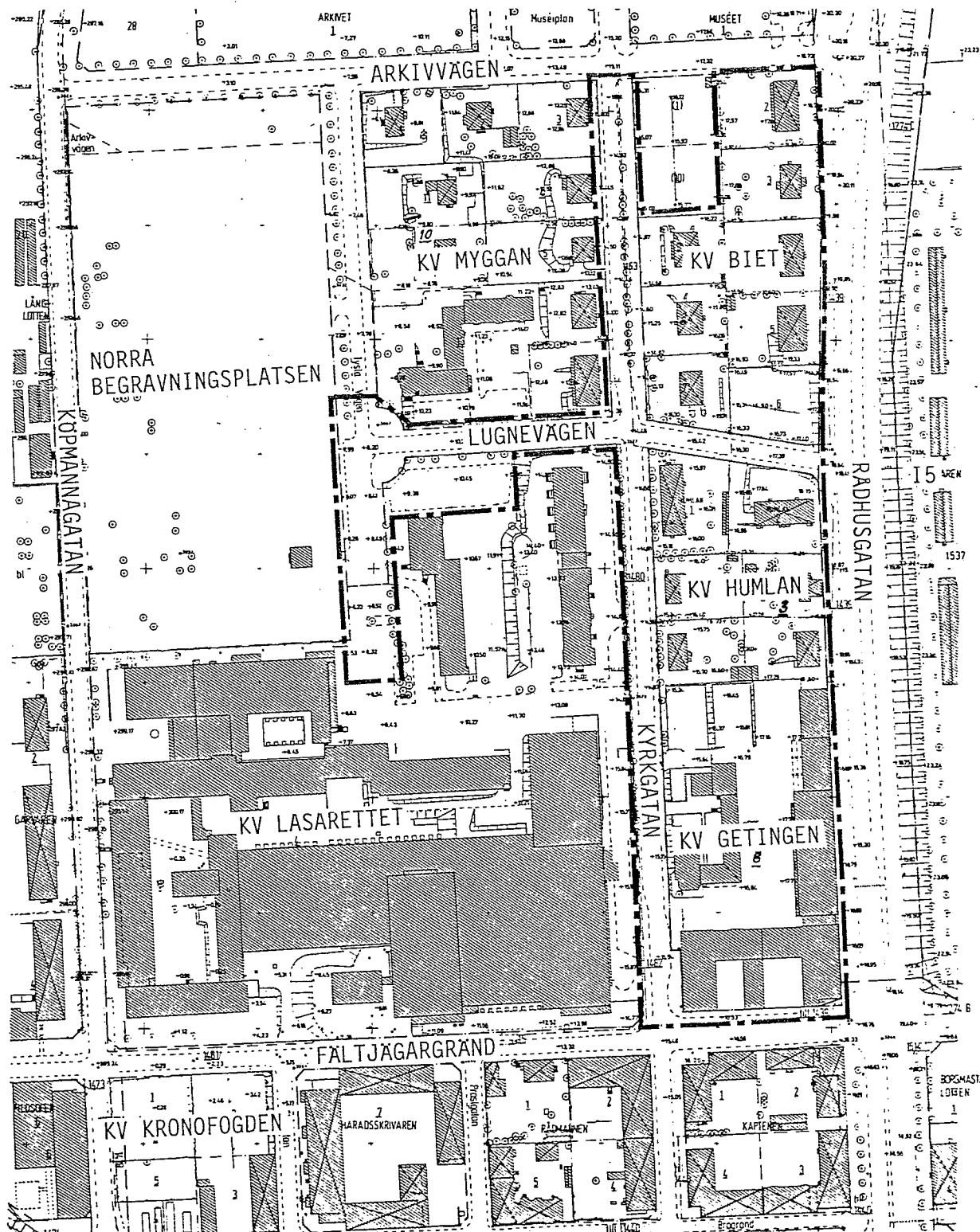
AB/

FBM

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
NORR i ÖSTERSUND
(kv:n Biet, Getingen m m)

Länstyrekon, Östergötland
Planeringsavdelningen

1986-02-04



Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
NORR i ÖSTERSUND
(kv:n Biet, Getingen m m)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ap betecknat område får användas endast för garage och parkeringsändamål.

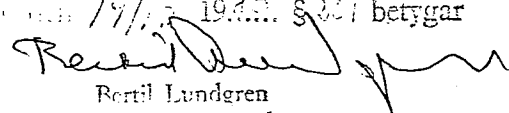
2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

Antaget av kommunfullmäktiges i Östersund
den 19/11 1945 § 301 betygar


Bertil Lunderen
Kommunfullmäktiges sekreterare

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

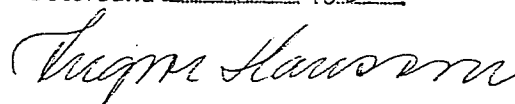
3 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 resp 10,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Östersund den 1 oktober 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

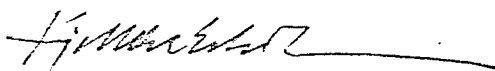
Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft.
Östersund 25.4 1986



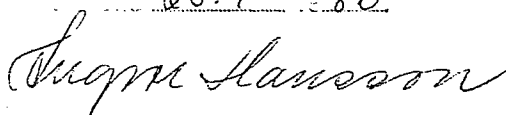
REVIDERING

Revideringen omfattar inga ändringar i stadsplanebestämmelserna.

Östersund den 5 november 1985


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej må föras mot beslutet, när detta varit laga kraft, förklarar

25.4.86


BESKRIVNING

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget bifogas illustrationskarta samt parkeringsutredning, fem alternativ, för Östersunds lasarett.

PLANDATA

Området, beläget i stadens norra del, begränsas i norr av Arkivvägen och kv Myggan, i öster av Rådhusgatan, i söder av Fältjägargränd, i väster av Norra begravningsplatsen och kv Lasarettet.

Planområdet omfattar ca 3,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

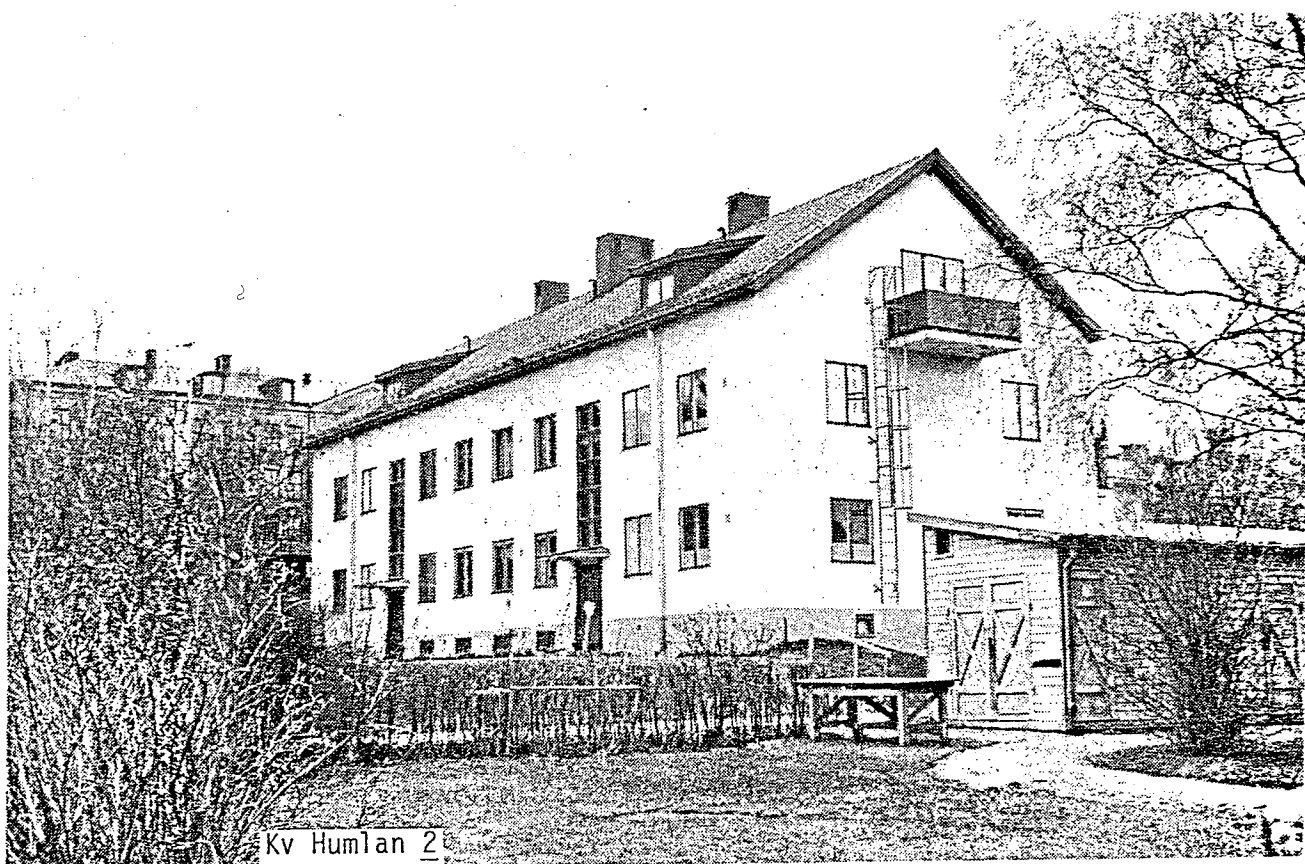
Stadsplaner fastställda den 14 oktober 1938, 29 november 1940, 26 november 1948, 28 februari 1949, 12 november 1954, 26 maj 1965, 1 mars 1968, 18 september 1970, 15 september 1975 och 7 december 1981 berör planområdet.

Kommunala ställnings- taganden

Landstinget skrev till kommunen 1971 med begäran om stadsplaneändring för att bl a överföra hela kvarteret Biet till A-område för landstingets ändamål. Kommunstyrelsen tillstyrkte den begärda planändringen och byggnadsnämnden fick uppdrag att upprätta förslag till stadsplaneändring. Stadsplaneändringen har inte blivit utförd eftersom den vid samråd mellan landstinget och kommunen inte bedömts som angelägen i tiden.

Under tiden har landstinget från kommunen förvärvat Biet 6, del av Tysta vägen, samt begärt att få förvärva Biet (1) och (10). I december 1980 hemställde landstinget vid samråd att stadsplaneärendet skulle aktualiseras igen.

Samtidigt har HSB köpt fastigheterna Humlan 1 och 2 samt Biet 7 och har slutit överenskommelse med landstinget om förvärv av Biet 6. Avsikten är att bebygga dessa fastigheter med fyra bostadshus, totalt 44 lägenheter.



Byggnadsnämnden behandlade den 8 mars 1983 en ansökan från HSB om sanering och nybebyggelse av 44 lägenheter i fyra flerfamiljs-hus på Humlan 1 och 2 samt Biet 6 och 7. Nämnden uttalade sig positivt till ansökan men förutsatte att sjukhusets parkerings-fråga kan lösas och att förslag till stadsplaneändring upprättas.

I samband med fastställelseprövningen av stadsplanen för lasarettet 1970 påpekades svårigheter att åstadkomma den ro och den rymd kring lasarettet som bör påfordras samt bristen på expansionsmöjligheter. Idag är dessa synpunkter aktuella främst be-roende på lasarettets bilparkeringsproblem (besöksparkering) och avsaknaden av en god utemiljö inom lasarettets område.

Ett flertal parkeringsutredningar har gjorts under åren för lasarettet: i samband med byggnadslovet 1970, enligt Kjessler & Mannerstråle AB parkeringsutredning för Östersund-Frösö sjuk-hus 1972, Trafikplan Centrum 1978 och av byggnadsnämnden genom konsult (VBB) 1983-85.

Olika parkeringslösningar för lasarettet har under hand disku-
terats mellan landstinget och kommunen. Fem alternativ finns
./.
sammanställda i den parkeringsutredning som bifogas planför-
slaget. Byggnadsnämnden beslutade att remissbehandla två stads-
planeförslag baserade på alt 1 och alt 3.

Befintliga
förhållanden

Marken sluttar, som staden i övrigt, mot väster.

Befintlig bebyggelse inom området utgöres av Östersunds lasarett, Jämtlandskraft AB och Östersunds fjärrvärme AB:s loka-ler samt en- två- och flerbostadshus av varierande standard. Fastigheterna Biet (1), 6 och (10) är obebyggda och används som personalparkering för lasarettet.

Dag- och spillvattenledningar, delen Kyrkgatan-Rådhusgatan, är dåliga och behöver åtgärdas. Vattenledningen är däremot i gott skick.

En transformatorstation är belägen på Biet (1).

Fastighetsägare inom området är landstinget, Östersunds kommun med dess bolag samt enskilda.



Kv Humlan 1, 8, del av kv Getingen 8, utefter Kyrkgatan



Jämtlandskraft AB + Östersunds fjärrvärme AB

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att lösa planfrågorna enligt begäran från HSB och landstinget om bostadsbebyggelse på Biet 6 och 7, Humlan 1 och 2 samt delar av Lugnevägen. I samband därmed har det ansetts nödvändigt att ordna upp parkeringssituationen kring Östersunds lasarett med tonvikten lagd på ökad bekvämlighet för de besökande och förbättrad miljö och trafiksituation. Därför upprättades alternativa p-lösningar under remisskedet vilka visade olika principlösningar, på kort och lång sikt, beträffande miljö och trafik. Dessutom redovisades investeringskostnader.

Samrådet har visat att alternativ 1 förordas. Det uppfyller de krav och mål landstinget har. Däremot skapas inte en större, väl samlad besöksparkering med bra orienterbarhet.

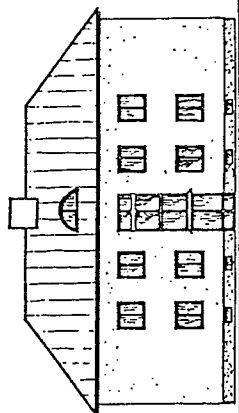
Alternativ 1 innebär att HSB:s begäran kan förverkligas: att bebygga Humlan 1 och 2 samt Biet 6 och 7 med flerbostadshus och att del av Lugnevägen överförs till kvartersmark. Byggnadsrätten medger uppförande av fyra fristående byggnader i två våningar med suterräng. Förslaget rymmer totalt ca 44 lägenheter med tillhörande garage.

Landstinget medges uppföra ett parkeringsdäck vid sjuksköterskeskolan om ca 72 platser, där övre däckets lämpligen reserveras för besökande med tillfart från Lugnevägen och undre delen för anställda med tillfart från Tysta vägen.

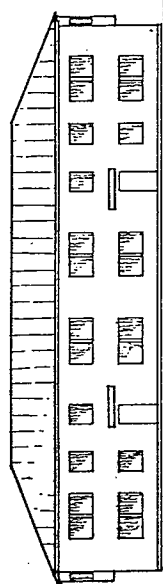
Den idag befintliga parkeringsplatsen på Biet (1) och (10) medtages ej i stadsplaneförslaget med hänsyn till tveksamheten att permanenta en sådan parkeringslösning.

Gjorda beräkningar av barnantal och förvärvsfrekvens i innerstaden visar att behov av ytterligare barnomsorgsplatser föreligger. Socialnämnden anser därför att 1-2 avdelningar skall reserveras för barnomsorgsändamål i den av HSB planerade bebyggelsen. Detta är en förhandlingsfråga mellan HSB och kommunen. Stadsplaneförslaget ger möjlighet att inrymma de daghemsplatser som begärs av socialnämnden i något av de fyra flerbostadshusen.

HSBs förslag till bebyggelse, 44 lägenheter

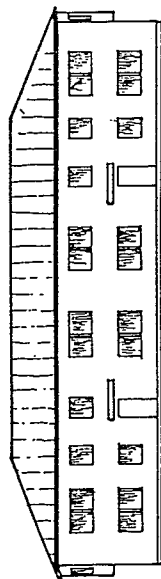


BIET 5

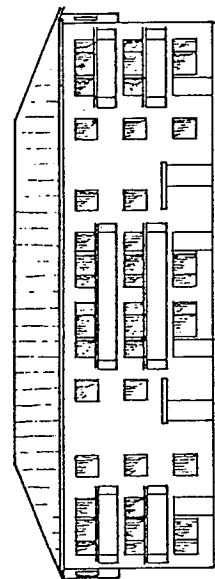


BIET 6

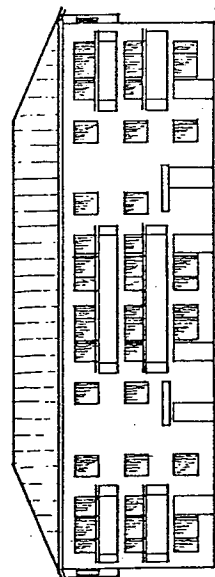
RÅDHUSGATAN



HUMLAN 2

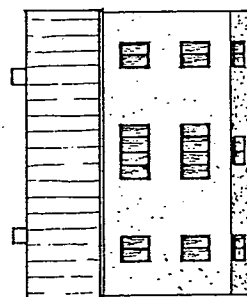


HUMLAN 1



BIET 7

KYRKGATAN



BIET 8

Jämtlandskraft AB:s anläggningar med plats för ställverk, transformatorstation, kontorsbyggnad, upplag, parkeringsplatser m m har medtagits i planen. Bolaget har förvärvat ett flertal fastigheter i syfte att ha en god markberedskap för framtida expansion. Humlan 3 som är i privat ägo bör även den på sikt läggas till Jämtlandskrafts markinnehav. Förslaget innebär att nuvarande A-område utvidgas norrut.

Övrig befintlig bebyggelse inom kv Biet säkerställs.

Skyddsrum

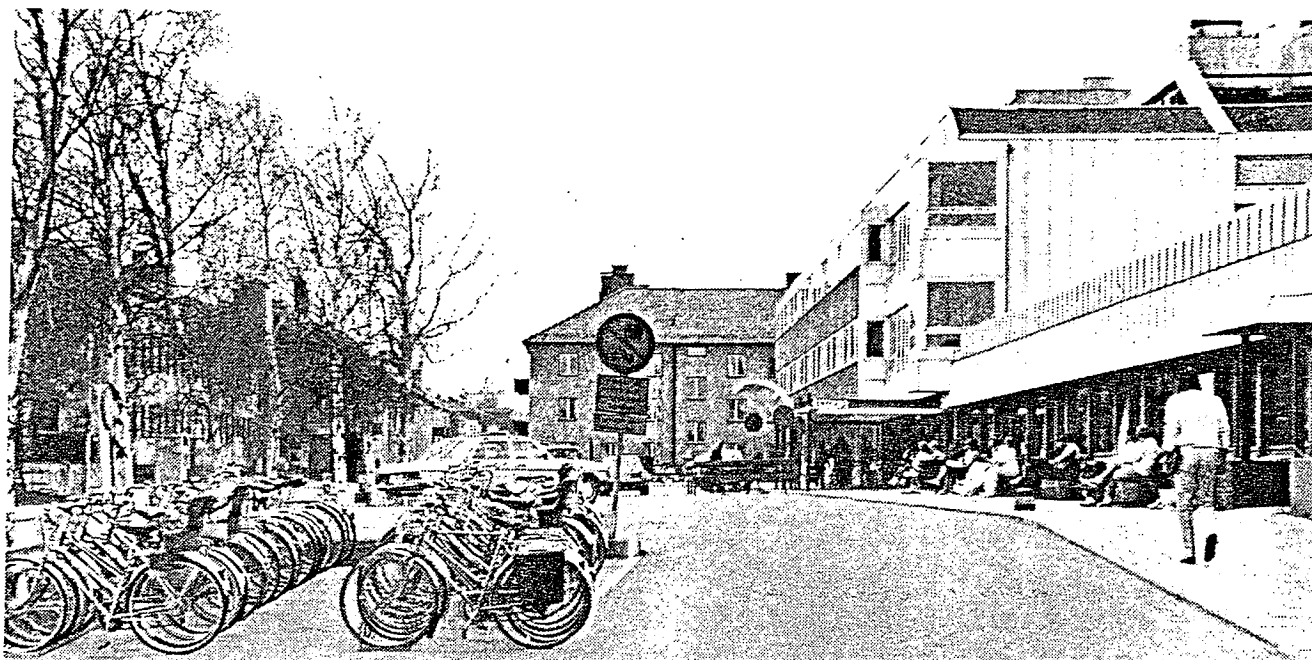
Området ingår i skyddsrumsort där nybyggnadsbehov föreligger. Behovet skall täckas genom nybyggnad i lämpligt objekt. Byggnadsnämnden har under § 420, 1983-04-12, beslutat att 120 skyddsrumspplatser skall byggas i HSB:s aktuella nybyggnadsprojekt.

Friytor

Bevarande av befintlig vegetation skall eftersträvas. Inom lasarettsområdet bör en miljöförbättring genomföras så att större inslag av grönska och friytor tillskapas på bekostnad av trafik- och parkeringsytor nära sjukhusets huvudbyggnad.



Trafik och parkeringsytor öster lastkajen.



Vy från norr, lasarettets entré

Trafik och parkering

Under 70-talet har alternativa platser för en större, samlad besöksparkering undersökts. Landstinget har också förvärvat ett flertal fastigheter där denna målsättning kunnat uppnås. Fastigheterna Humlan 1 och 2 och Biet 6 och 7, som har de bästa förutsättningarna för att användas som en närbelägen större besöksparkering.

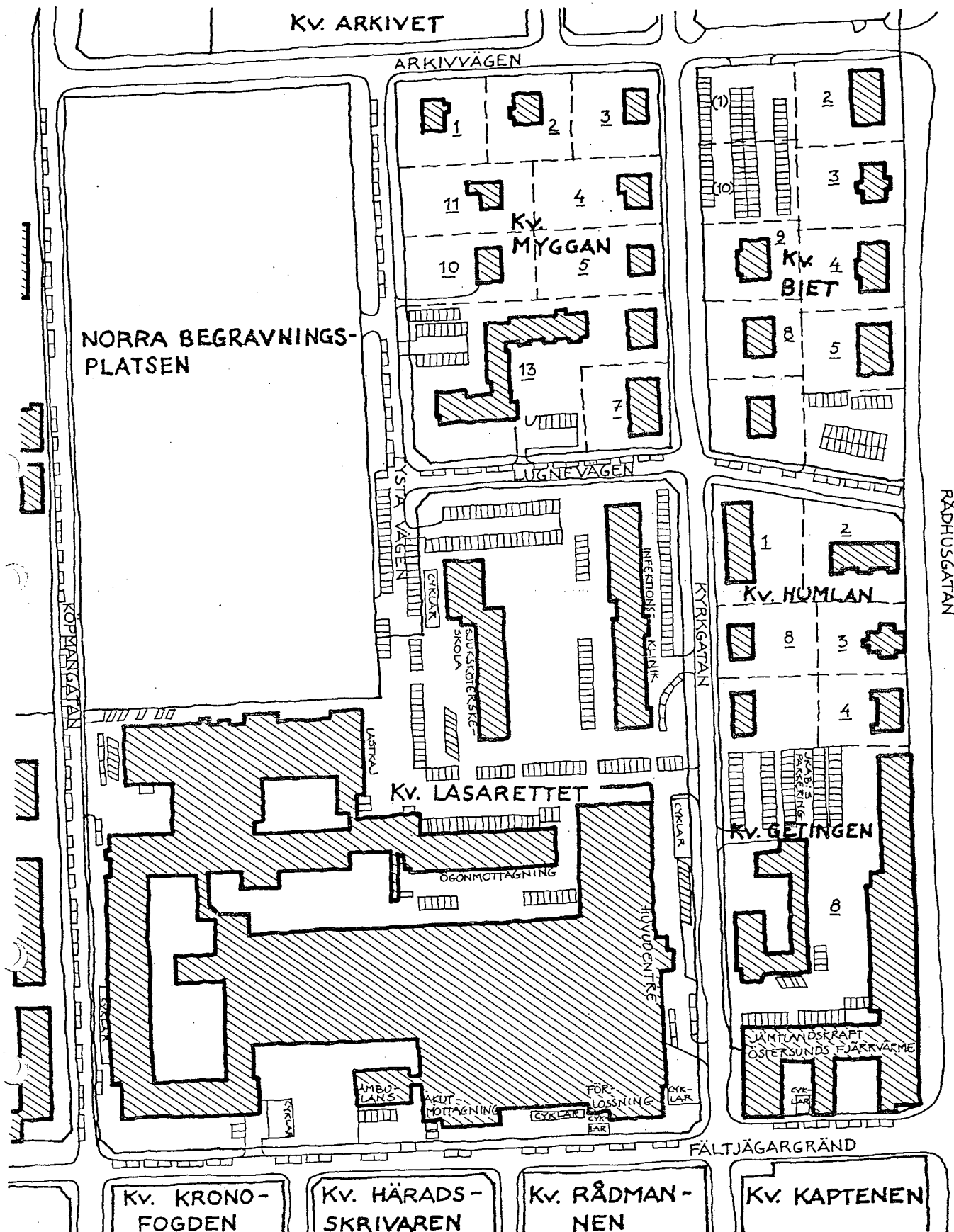
I dag finns totalt ca 665 platser tillgängliga för lasarettets behov, se omstående sida.

Följande p-platser försvinner:

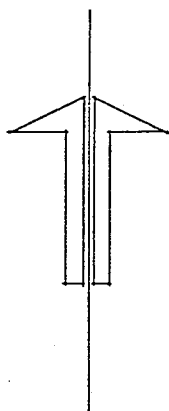
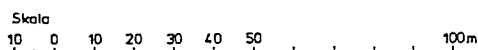
p g a HSB:s projektet	42
förbättring av närmiljön inom lasarettetsområdet	94
Kv Kronofogden vid nybebyggelse	129
Totalt	265

Kvarstår således $665 - 265 = 400$ platser.

Enligt konsulten VBB är parkeringsbehovet totalt år 1990 540 platser. Således måste $540 - 400 = 140$ p-platser tillskapas, huvuddelen när kv Kronofogden skall bebyggas.



PARKERINGSREDOVISNING
ÖSTERSUNDS SJUKHUS
DECEMBER 1983



P-PLATSER RESERVERADE FÖR DE ANSTÄLLDA M FL

Kv KRONOFOGDEN	129
Kv LASARETTET-TAXI, HANDIKPP, POLIS etc	168
Kv MYGGAN 13	24
Kv BIET (1), 6, (10)	110
TYSTA VÄGEN	12
summa	443

P PLATSER RESERVERADE FÖR DE BESÖKANDE

AVGIFTSBELAGDA	Kv LASARETTET	67
---	TYSTA VÄGEN	20
---	FÄLTJÄGARGRÄND	32
---	KÖPMANGATAN	54
EJ AVGIFTSBELAGDA	Kv MYGGAN	6
---	LUGNEVÄGEN	24
---	TYSTA VÄGEN	20

summa 223

Den parkeringsutredning som VBB utfört 1983 och de beläggningsstudier som gjorts under 1985 visar att det finns gott om p-platser för de anställda medan det är mycket dålig tillgång till välbelägna, lättorienterbara p-platser för besökande.

VBB har dimensionerat parkeringsbehoven enligt nedanstående sammanställning:

	Behov 1985	Behov 1990
Besökande	140	160
Anställda	350	380 - 445
Totalt	490	540 - 605

Ovanstående förutsätter samnyttjande efter kl. 17.00. Den dimensionerade tidpunkten för de besökande avser kl. 14.00.

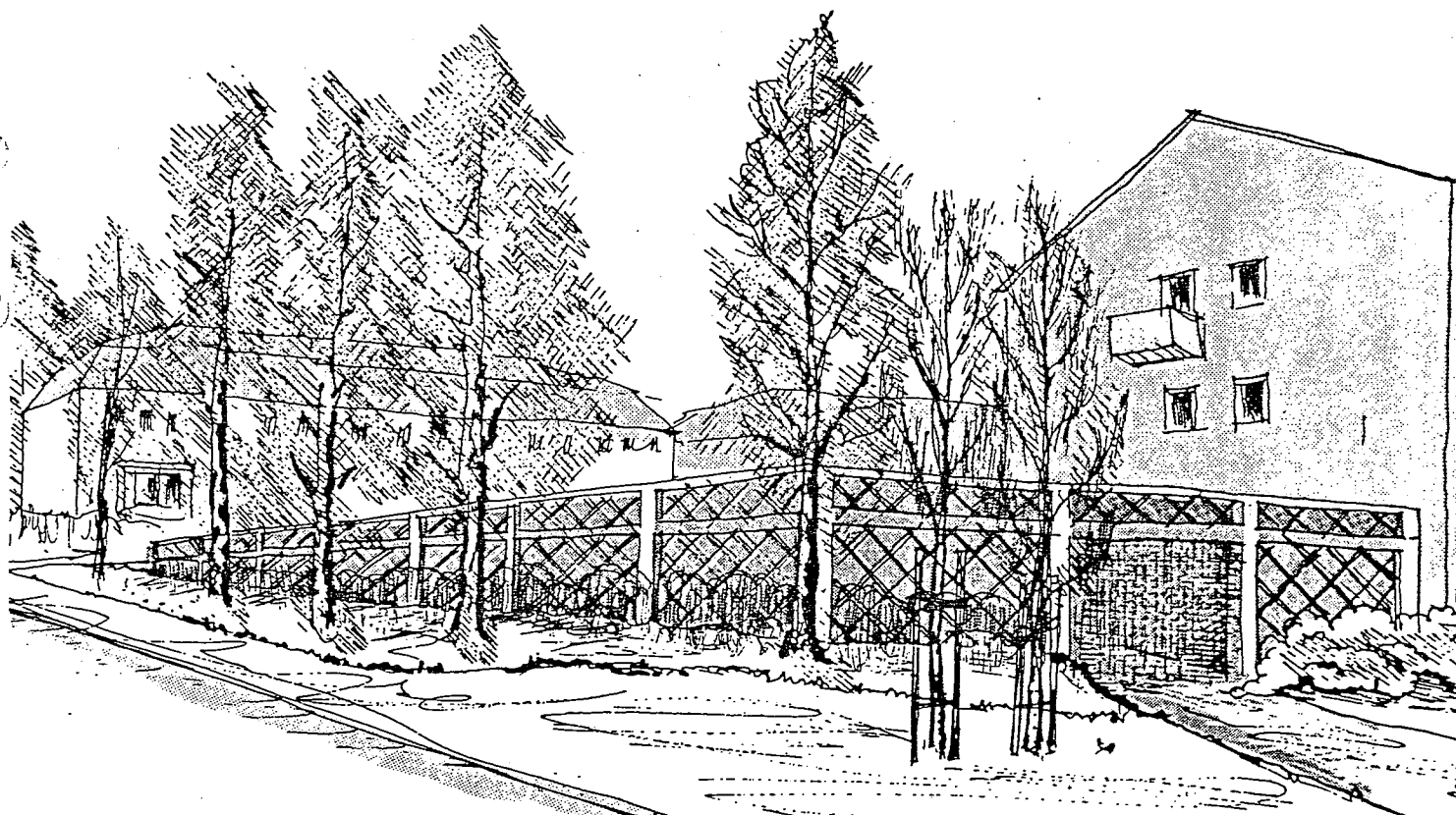
Vid de jämförande studierna av de olika alternativen har behovet för de anställda år 1990 satts till 380 P. Skulle det högre prognosalternativet 445 P uppnås, beräknas mellanskillnaden (65 platser) bli tillgodosedd i kv Skinnhandlaren.

En annan förutsättning är att cirka hälften av P-behovet för de besökande bör tillgodoses i en samlad anläggning, nära huvudentrén.

Den föreslagna p-lösningen baseras på en bedömning från landstinget att området mellan sjuksköterskeskolan och infektionskliniken vid Lugnevägen är lämplig plats för att bygga ett parkeringsdäck (alternativ 1). Idag finns där en markparkering som föreslås byggas över med ett däck. Markförhållandena medger lösning där infarten till övre däck sker från Lugnevägen och samtliga bilplatser där reserveras för besökande. Undre delen förblir personalparkering med infart från Tysta vägen. Särskild omsorg bör ägnas utformningen av p-däcket.



Parkeringsområdet före överdäckning, vy från Tysta vägen



Exempel på lösning av parkeringsdäcket, vy från Tysta vägen.

På medföljande illustrationskarta visas hur parkeringsytorna norr om lasarettets huvudbyggnad och kring infektionskliniken kan omforma och ersättas med sammanhängande grönytor.

Parkeringen efter Tysta vägen bör tidsbegränsas och effektiviseras för att ytterligare betjäna de besökande till lasarettet.

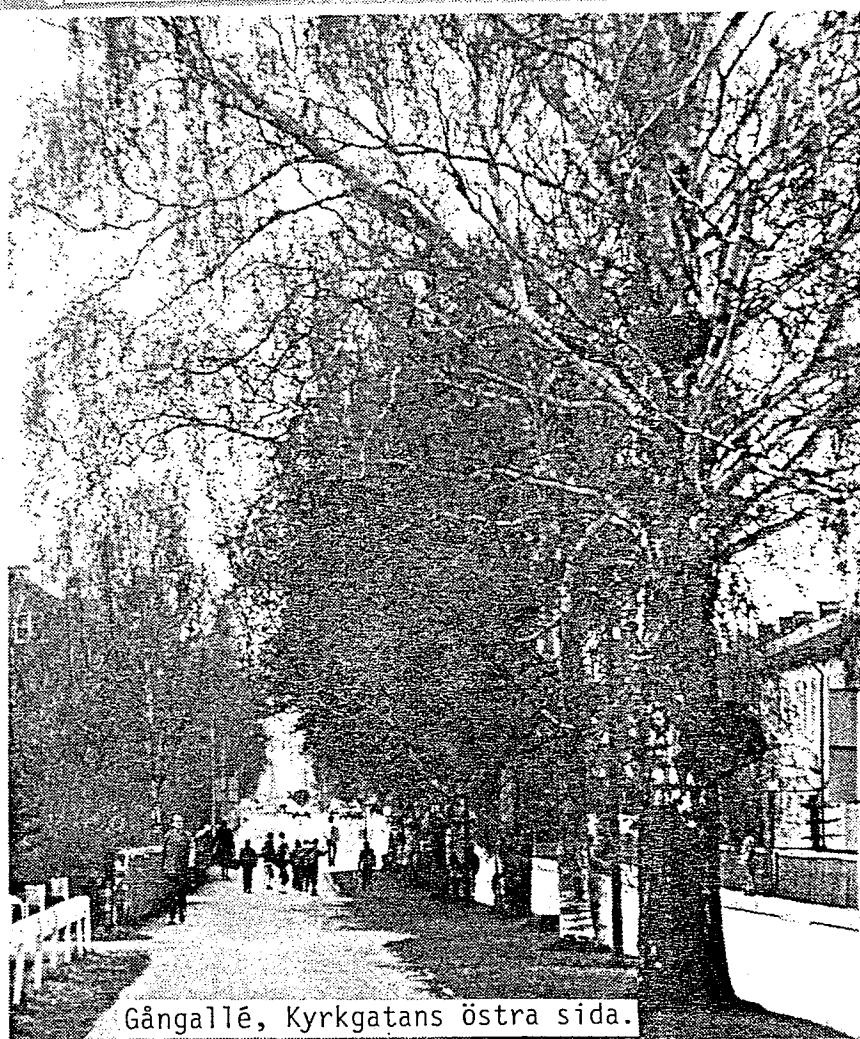


Tysta vägen norr Lugnevägen.

./.. Den av VBB upprättade parkeringsutredningen bilägges planförslaget.

Bilplatsbehovet för övrig verksamhet inom planområdet förutsätts lösas på egen mark.

Efter Rådhusgatans utbyggnad med dubbla och skilda körbanor är det möjligt att även fortsättningsvis acceptera nuvarande fastighetstillfarter i kvarteren Humlan och Biet via den befintliga lokalgatan, som även tjänstgör som gång- och cykelväg, utefter Rådhusgatans västra sida.



Områdets försörjning med kollektivtrafik är väl tillgodosedd med busshållplatser i anslutning till lasarettets huvudentré.

Immissioner

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört bullerberäkning för de föreslagna nya bostadshusen Humlan 2 och Biet 6. Därvid framgår att vägtrafikbullernivån vid husvägg blir 65 dB (A). Kravet vid nybyggnad är 55 dB (A). Bebyggelsen måste därför utformas och placeras så att godtagbar ljudnivå erhålles med uteplatserna avskärmade och/eller vända ifrån vägen. Bullerfrågan måste även analyseras vid val av fasadkonstruktion och fönstertyp.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunens VA-nät. Äldre ledningar i den del av Lugnevägen, som föreslås bli byggnadskvarter, skall byggas om. Detta säkerställs genom särskilt u-område.

Olika typer av uppvärmningsanordningar såsom fjärrvärme, mindre värmecentral eller särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet finns representerad inom planområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Avsikten är att HSB snarast skall bygga fyra flerfamiljshus. Genomförandet skall samordnas med lösning av parkeringsproblemen inom lasarettsområdet. Någon form av garanti bör därför lämnas, lämpligen i form av avtal om att landstinget löser parkeringsfrågan, innan HSB beviljas byggnadslov.

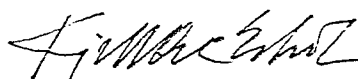
Tillfarten till begravningskapellet från Tysta vägen skall säkerställas i samband med att del av den vägen överförs till kv Lasarettet.

De merkostnader som blir följden av att även flytta den i gott skick befintliga vattenledningen i Lugnevägen bör också regleras.

Samråd

Särskild samrådsredogörelse bilägges planförslaget.

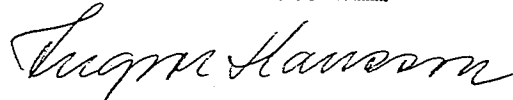
Östersund den 1 oktober 1985



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

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

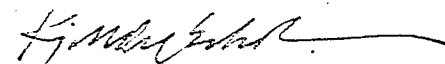
Östersund 25.4 1986



REVIDERING

Revideringen innebär att en 4 meters hörnavskärning i nordöstra hörnet av fastigheten Biet 2 kan göras för att förbättra sikten i korsningen Rådhusgatan - Arkivvägen.

Östersund den 5 november 1985



Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

Fastställt genom lönsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, att sör.

25.4.86

