

Sökande *

Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av Staden i Östersund (kv Slakteriet), Östersunds kommun

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 11 november 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 26 februari 1981.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även t f förste länsassessor Erik Berglund, byrådirektör Ragnar Lindström, länsantikvarie Ingvar Jansson och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

N.O. Rimmö
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes:

Margareta Olsson

/MO

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 26.8.1981 § 35 betygar
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Fastställd genom länsstyrelsens beslut
denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje sty-
cket byggnadslagen klagan ej må föras
mot beslutet, har detta vunnit laga kraft,
betygar.
8.4.81

[Signature]

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
STADEN i ÖSTERSUND
(kv Slakteriet)
upprättat av plankontoret i
Östersunds kommun

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar stadsplanekarta med illustrationskarta
samt bestämmelser och beskrivning samt redogörelse för samråd.

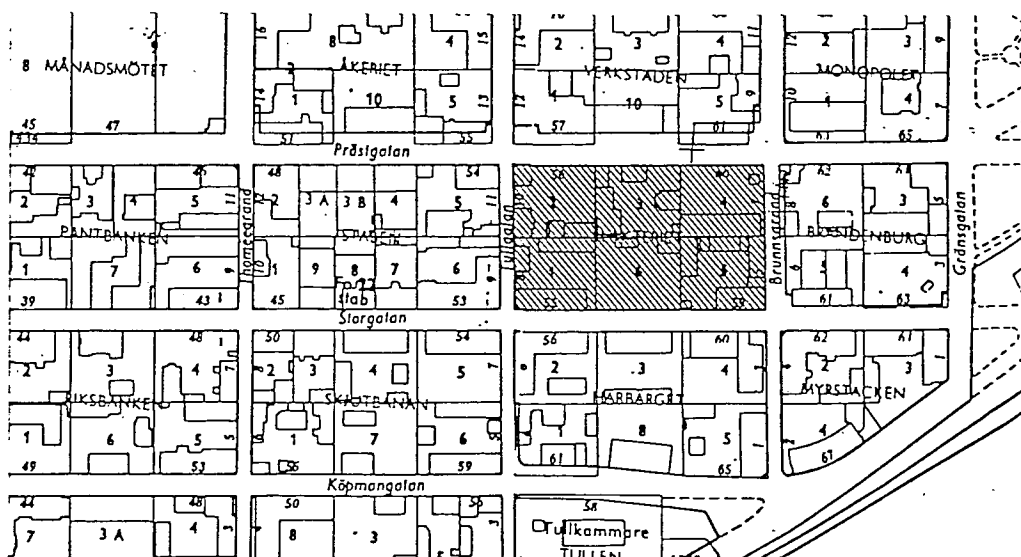
PLANDATA

Läge

Kvarteret är beläget i Östersunds innerstad och gränsar i
norr till Tullgatan, i öster till Prästgatan, i söder till
Brunnsgränd och i väster till Storgatan.

Area

Kvarterets yta är ca 0,9 ha.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

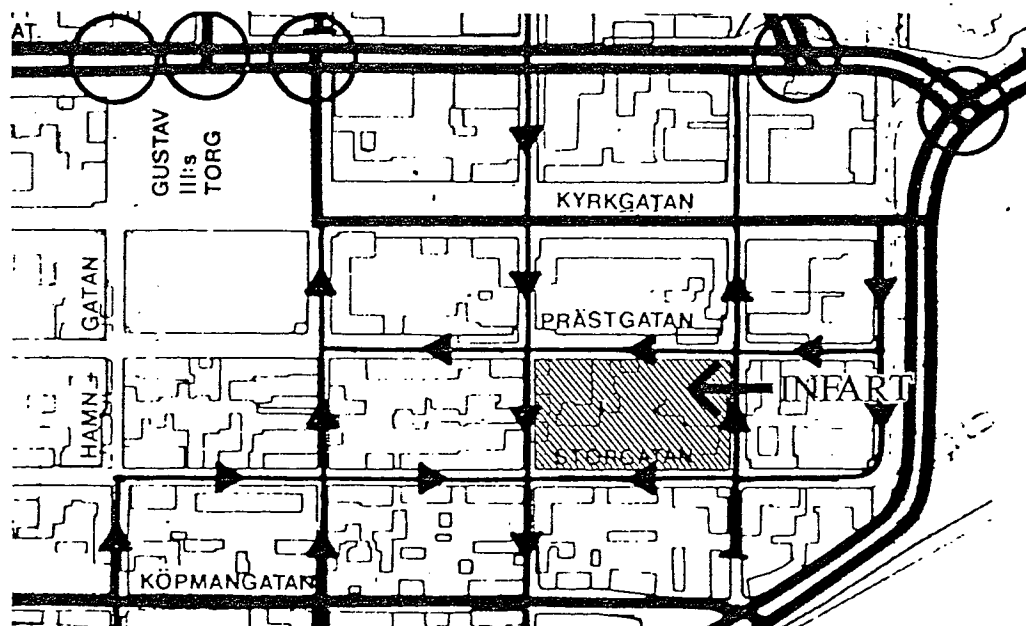
- Befintliga planer För kvarteret gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 26 november 1926. Nybyggnadsförbud råder t o m den 30 april 1981.
- Kommunala ställningstaganden Bostadsbyggnadsprogrammet förutsätter en bebyggelse i kvarteret år 1981.

Kommunfullmäktige antog den 25 januari 1979 ett politiskt målsättningsprogram för sanering av innerstaden av vilket bl a framgår att

- centrumns funktion som läns- och kommuncentrum skall bestå
- den fortsatta kontoriseringen av området bör så långt det är möjligt begränsas genom att attraktiva alternativ tillskapas och genom att smygkontoriseringen motverkas
- Östersunds karaktär av småstad skall bevaras och om möjligt förstärkas genom trafiksanering, viss totalsanering och en stilenligt kompletterings- och ombyggnadsverksamhet
- antalet bostäder i området bör ökas.

Trafikföringen regleras av "Trafik och Parkeringsplan för Östersunds centrum" (KF juni -78) resp "cykelledsplan för Östersunds tätort" (KF juni -80)."

Närmaste busslinje går längs Kyrkgatan och någon förändring är inte aktuellt enligt trafikplan Centrum.



Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Kvarteret sluttar ca 5 meter mellan Prästgatan och Storgatan. Kvarteret innehåller flera skyddsvärda träd bl a ett antal uppvuxna lönnar.

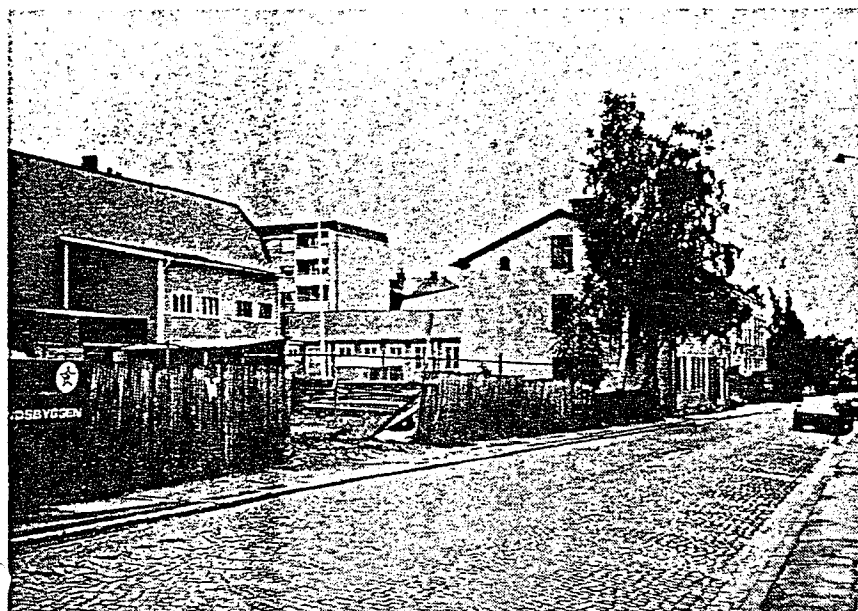


Gården på tomt nr 1

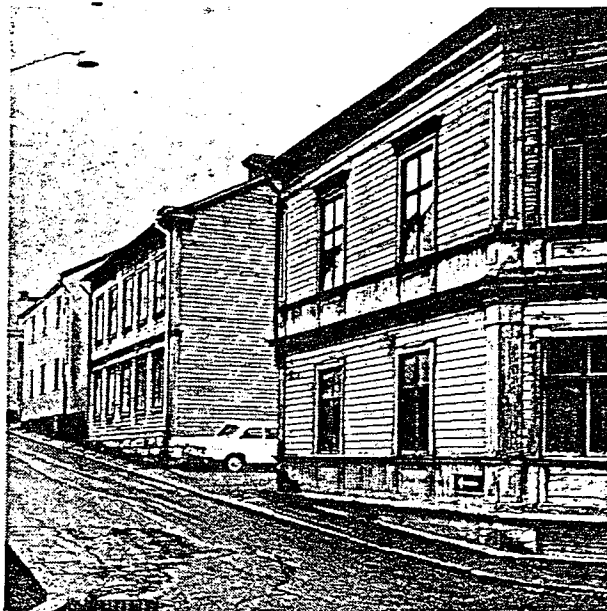
Undergrunden består i huvudsak av fast lagrad moränlera under ett lösare moräntäcke på ca en meter. I området förekommer svartskiffer som under vissa betingelser kan svälla (och förorsaka byggnadsskador, främst på källargolv). Bergnivån bedöms i stort sett ligga djupare än fyra meter. Även grundvattenytan torde normalt ligga mer än fyra meter under marknivån. Förekommande jordarter är tjälfarliga.

Bebyggelsen på tomt nr 5 är delvis i gott skick medan övriga hus i kvarteret är i mindre gott skick. Gatuhuset på tomt nr 1 och 5 har i "Sanering 75" klassats som "övriga värdefulla byggnader" (följande klasser förekommer: särskilt värdefull byggnad, övriga värdefulla byggnader och omarkerade byggnader).

Kommunen äger tomterna 1, 4 och 6 och har expropriationstillstånd på tomterna 2, 3 och 5.



Tomt nr 5 från Storgatan



Tomt nr 1 från Storgatan - Tullgatan

PLANFÖRSLAG

Förslaget är upprättat på underlag av en programskiss utarbetad av HJS arkitektkontor i samråd med byggherren, stadsarkitektkontoret och plankontoret. Mot bakgrund av att projekteringen befinner sig i ett tidigt stadium låser inte planen byggnadernas gruppering i detalj. Däremot ingår som en programförutsättning bl a följande delar ur de riktlinjer för nybyggnad i innerstaden som plankontoret utarbetat för 1976 års arbetsgrupp för sanering.

"Bebyggelsen föreslås få en max höjd på 3 våningar, dock med möjlighet att inreda vindsvåningarna.

Husens fasader utmed gatorna skall delas upp och om möjligt anpassas efter de traditionella tomtbredderna.

Obebyggd gräns mot gatorna bör planteras med träd och buskar som visar sig mot gatan.

Fasaderna bör ges en detaljrik utformning.

Takfoten bör ges en utformning som anknyter till den traditionella.

Trä och puts bör väljas som fasadmateriäl. Fasadfärgerna bör vara ljusa.

Fönstrens placering och utseende bör anpassas till den omgivande bebyggelsen. Placeringar i nischer bör undvikas liksom fönsterband.

Husen bör ha sadeltak med en lutning på ca 30°.

Bebyggelseområden

Planen förutsätter att de båda äldre kulturhistoriskt intressanta bostadshusen på tomt nr 1 bibehålles och rustas upp.

Ny bebyggelse får uppföras till tre våningar och med en täthet som motsvarar ett exploateringsstal på 1,2. Exploateringsstalen i innerstaden i övrigt framgår av bilaga 2.

Större delen av de tillkommande våningsytorna är avsedda för smålägenheter med god tillgång till service men även "normala" familjelägenheter ingår i programmet. Totalt beräknas bebyggelsen inrymma ca 110 lägenheter.

I kvarteret planeras en förskola med två avdelningar. Mindre ytor för kommersiella lokaler har föreslagits mot Prästgatan. På nuvarande tomten nr 1 ges en mindre byggnadsrätt för soputrymmen, förråd och transformatorstation.

Mot bakgrund av att kvarteret ligger i ett område med kulturhistoriskt intressant bebyggelse bör stora krav ställas på bebyggelsens utformning framförallt på bebyggelsen längs Storgatan och på förråd/transformatorstation i anslutning till nuvarande tomt nr 1.

Kvarteret ligger inom Östersunds skyddsrumsort varför skyddsrumskesked erfordras.

Friytor

Som framgår av illustrationen planeras en serie gårdsrum med inbördes kontakt vilket tillsammans med kvarterets relativt kraftiga sluttning mot väster och låga bebyggelser ger goda förutsättningar för trivsamma och soliga lek- och sittplatser.

Strävan i projekteringen är att spara så många träd som möjligt.

Vägar och trafik

Gatunätet och trafikföringen berörs inte av planen.

Den parkering på 100 platser som förutsättes i trafikplan Centrum kan anordnas inom kvarteret.

Förslagshandlingarna visar dock att endast ca 75 platser byggs ut, vilket motsvarar kvarterets eget behov. I förhållande till trafikplan Centrum medför detta antingen att ett smärre underskott på parkeringsplatser uppstår i området eller att viss gårds- och gatuparkering inte kan avvecklas så som förutsatts.

Tillfarten sker via Brunnsgränd.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar finns i omgivande gator. Uppvärmning sker via fjärrvärmenätet.

Rätten att framdraga elkablar till en ev transformatorstation på nuvarande tomten nr 1 säkras med servitut.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för hela saneringen är Stiftelsen Östersunds bostäder.

Byggstart är planerad till november 1981.

Planen medger att en, två eller tre fastigheter bildas. Om i kvarteret bildas mer än en fastighet krävs dock att en gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen vid uppförande av ny bebyggelse. Anläggning bör då omfatta garageanläggningar med infarter samt gårdarna med lekplatser och fri-tyor för rekreation. Anläggningen skall administreras, skötas och underhållas av de boende inom området genom en förening som bildas vid anläggningsförrättningen.

Östersund den 11 november 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund

beslut den 26.2 1981. § 35 betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

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

Östersund 8.4 1981

Lugm. Hansson

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

STADEN i ÖSTERSUND

(kv Slakteriet)

upprättat av plankontoret i
Östersunds kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Be betecknat område får användas endast för bostadsändamål, dock skall bottenvåningen i första hand avses för entreör och serviceutrymmen för fastigheten. Sedan dessa utrymmesbehov tillgodosetts får bostäder eller lokaler inrymmas i bottenvåningen i den omfattning byggnadsnämnden medger.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förändrar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark för uthus och dylikt

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, transformatorstation och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger.

Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

4 § BYGGNADS LÄGE

Med B resp Be betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med bilagd illustrationskarta.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Förbud mot vindsinredning

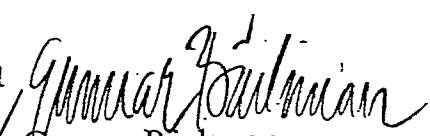
På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

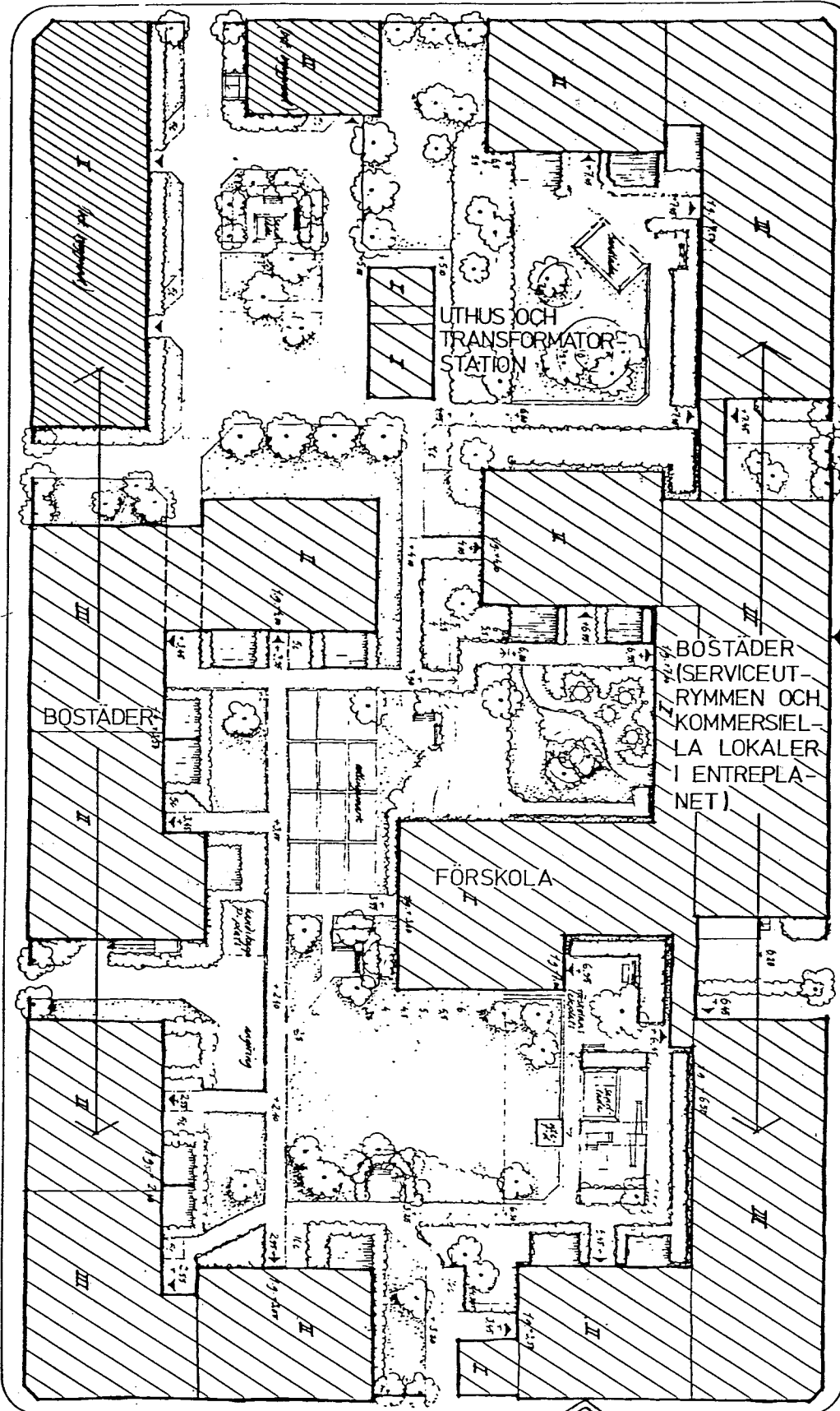
3 mom Byggnadshöjd

På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6 meter respektive 9 meter.

Östersund den 11 november 1980


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt



BETECKNINGAR:



BEFINTLIGA HUS SOM SPARAS
NY BEBYGGELSE ENL. FÖRSLAGS-
HANDLINGAR

I II III ANTAL VÅNINGAR

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

STADEN i ÖSTERSUND

(kv Slakteriet)

upprättat av plankontoret i
Östersunds kommun

ILLUSTRATIONSKARTA enl förslagshandlingar
av HJS ark kont

