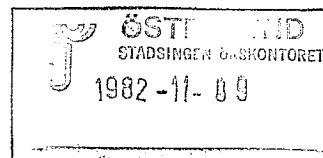


Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden i Östersund (del av kv Motboken m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning med tillhörande illustrationskarta har upprättats den 8 september 1981 och reviderats den 10 november samma år av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

Planförslaget har hållits utställt två gånger, den 25 september t o m den 23 oktober 1981 samt efter revidering fr o m den 2 december t o m den 31 december 1981. Revideringen av planförslaget har gjorts med anledning av en anmärkning från ägarna till Motboken 7. Emellertid godtogs inte heller det reviderade planförslaget. Ägarna till Motboken 7, A G Johansons dödsbo har genom sitt ombud advokat Gunnar Hillström meddelat att de anser att det servitut för lämmande av en sex meter bred friplan mot tomten Motboken 7 som belastar Motboken 6 innebär förbud mot allt slags byggande inom sex-meterszonen alltså även byggande under markplanet.

Planarkitekten har bemött anmärkningen. Med stöd av detta har sedan kommunfullmäktige avvisat anmärkningen och antagit det reviderade planförslaget den 25 februari 1982.

Klagandens ombud har fått del av kommunens bemötande och har där-
efter kommit in med en skrivelse där kraven vidhålls.

Enligt trafik- och parkeringsplan för Östersunds centrum, behandlad av kommunfullmäktige i juni 1978, har för kvarteret Motboken angetts en parkeringsreserv om 100 parkeringsplatser. Enligt nu aktuellt planförslag ges efter revideringen utrymme för 70 parkeringsplatser. Det får förutsättas att kommunen kan tillgodose resterande behov på annat sätt.

Det måste anses rimligt att företräde till ovanstående parkeringsplatser ges till fastigheter inom samma kvarter. Det förutsätts dessutom att när sådana behov är aktuella ett inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen sker.

FBM

1982-11-08

11.082-715-82

I gällande stadsplan för området finns på fastigheten Motboken 6 en byggnadsrätt för underjordiskt garage på samma avstånd från fastighetsgräns som den nu föreslagna byggnadsrätten. Byggnadshöjden för underjordiskt garage i planförslaget är densamma som i gällande plan, men den tillåtna byggnadsytan är större.

Länsstyrelsen anser i likhet med kommunen att servitutet om friplan inte innefattar byggande under markplanet varför anmärkningarna inte utgör hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen, se bilaga.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

Lillie Hägglund
byrådirektör

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

/MO

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN I ÖSTERSUND
(del av kv Motboken m m)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål. Dock får bostäder anordnas i den utsträckning
som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

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 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast för garageändamål.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

Med X betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

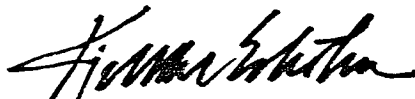
5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 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.
- 3 mom Terrassplan på med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Östersund den 8 september 1981

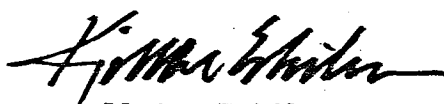

Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

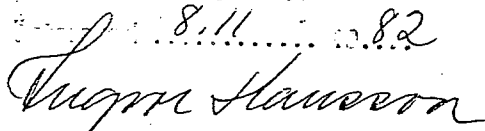
REVIDERING

Revideringen berör inte stadsplanebestämmelserna.

Östersund den 10 november 1981


Kjell-Ove Eskilsson
planarkitekt


Gunnar Bäckman
arkitekt

8.11.82


Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN I ÖSTERSUND
(del av kv Motboken m m)

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta med bestämmelser och beskrivning med
illustrationskarta.samt synpunkter under remissbehandlingen.

PLANDATA

Läge

Kvarteret ligger mellan Rådhusgatan, Tullgatan, S.Gröngatan
och Stuguvägen.

Areal

De två tomter som planen omfattar har en yta av ca 0,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Generalplan 68, som bl a omfattar det aktuella planområdet,
är inaktuell. Gällande stadsplan för tomt nr 1 och gränsen
mellan tomt nr 6 (8) och Rådhusgatan i kv Motboken är fastställd
av länsstyrelsen den 20 juni 1977 och medger byggnadsrätt för
Länstidningens nuvarande byggnad. Utfartsförbud gäller mot Råd-
husgatan utom för södra delen av gränsen mot Rådhusgatan på tomt
nr 6.

Stadsplanen för tomt nr 6 (8) är fastställd av länsstyrelsen den 12 januari 1962 och medger en byggnad för bostads- och handelsändamål i tre våningar vinkelrätt mot Rådhusgatan. Söder därom finns ett område för garageändamål.

Enligt servitut från 1924 får ingen bostadsbebyggelse uppföras på tomterna 1, 6 och 7 närmare de gemensamma tomtgränserna än 6 meter.

Kommunala

Ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade den 12 maj 1981 "att sända ut ovanstående förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen staden i Östersund (kv Motboken) på remiss jämlikt 14 § BS".

Trafikföringen och parkeringen regleras av "Trafik och Parkeringsplan för Östersunds centrum" (kommunfullmäktige juni 1978) resp "Cykelledsplan för Östersunds tätort" (kommunfullmäktige juni 1980). Den 20 augusti 1980 beslutade kommunstyrelsen "att uppdraga åt tekniska nämnden att i samråd med plankontoret ytterligare utreda möjligheterna till ökad parkering i kv ABC-boken eller alternativa parkeringsmöjligheter". Byggnadsnämnden har den 7 april 1980 beslutat att upphandla konsult för utförande av kontroll av gällande p-plan. Parkeringsräkningar m m beräknas vara slutförda under försommaren 1981.

Byggnaden på tomten nr 6 ligger delvis på gatumark enligt gällande stadsplan. Rivningen är planerad till första kvartalet 1982.

Befintliga för-
hållanden, markens
användbarhet

Hela kvarteret sluttar ca 5 meter mellan Södra Gröngatan och Rådhusgatan medan de tomter som berörs av planändringen är relativt plana.

Ingen grundundersökning har gjorts på tomten nr 6. Däremot finns erfarenheter av markens beskaffenhet på tomten nr 1 från Länstidningens utbyggnad under första hälften av 70-talet. Med ledning härav och av grundundersökningen på tomten nr 2 och på ABC-boken 3, 4 och 9 bedöms undergrunden bestå av skiffer.

Inga kulturhistoriskt intressanta byggnader finns inom planområdet.

Tomten nr 6 utgör parkeringsreserv för 100 bilar i "Trafikplan centrum".

Tomten ägs av kommunen medan tomt nr 1 är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget är upprättat efter en programskiss utarbetad av Jörgen Grönvik arkitektkontor i samarbete med stadsarkitektkontoret och plankontoret.

Syftet med planen är att bereda Länstidningen utbyggnadsmöjligheter.

Bebyggelse-
områden

Planen medger en utbyggnad av Länstidningen med ca 1600 m² dels i form av en påbyggnad av den lägre delen (in mot gården) på den befintliga bebyggelsen och dels en tillbyggnad mot söder (indragen ca 13 m från Rådhusgatan). Formen betingas helt av tidningens funktionella krav.

Planen medger att befintliga bostadslägenheter kan bibehållas och genomgå ombyggnad hänförlig till nybyggnad. Däremot ger den ingen obetingad rätt för nybyggnad av bostäder.

För att i någon mån anpassa bebyggelsen till det förhärskande bebyggelsemönstret och sluta kvarteret mot gatan har en låg garagelänga lagts söder om tillbyggnaden och ca 5 meter närmare Rådhusgatan. Garaget kopplas till övrig bebyggelse med ett plank.

Kvarteret ligger inom Östersunds skyddsrumsort varför skyddsrumskesked erfordras.

Friytor

Marken mellan den nya bebyggelsen och Rådhusgatan förutsättes planterad med träd och buskar. Övriga friytor har mestadels karaktären av trafikytor och även här är behovet av grönska stort. Byggnadslovet bör förenas med krav på plantering och vidmakthållande av i princip all den vegetation som visas i

planillustrationen (53 § 2 mom byggnadsstadgan).

Vägar och trafik

Gatunätet berörs inte av planen. Utfartsförbudet föreslås gälla längs hela de aktuella tomternas gränser mot Rådhusgatan. Tomten nr 6 utgör i "Trafikplan centrum" en parkeringsreserv för 100 bilar. Planen ger förutsättningar för en markparkering för ca 40 bilar och för ytterligare ca 30 bilar genom en underbyggnad. I praktiken är det mycket osäkert om det underjordiska garaget kommer att byggas ut. Det är ännu inte klart huruvida marken för parkeringen skall läggas samman med Länstidningens tomt eller om den tills vidare skall utgöra en självständig fastighet. Såvida marken skall kvarstå i kommunal ägo måste i samband med regleringen av fastighetsgränserna tillfarten till parkeringen (med ev ramper) säkras genom ett servitut eller i form av en gemensamhetsanläggning.

Vatten- och avloppsledningar med tillräcklig kapacitet finns i omgivande gator. Uppvärmningen avses ske via fjärrvärmenätet.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för tillbyggnaden är Länstidningen.

Såvida södra delen av tomt nr 6 skall kvarstå i kommunal ägo som parkeringsreserv krävs att tillfarten över tomt nr 1 säkras genom servitut eller i form av gemensamhetsanläggning i samband med fastighetsbildningen.

Östersund den 8 september 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

REVIDERING

Byggnadsnämnden har på grund av inkomna anmärkningar beslutat att revidera Stadsplaneförslaget "så att planteringsutrymme skapas inom tomt nr 6 söder om byggnadsrätten för byggnad under mark".

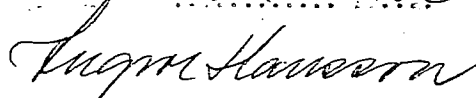
Stadsplanekartan har med anledning härav ändrats så att gårdsunderbyggnad på tomt nr 6 inte är tillåten närmare gränsen mot tomt nr 7 än 4,5 meter dvs inte närmare gränsen än vad gällande stadsplan medger.

Antalet parkeringsplatser under mark minskas härigenom. Viss redaktionell ändring har med anledning av revideringen gjorts i beskrivningen under avsnittet "Vägar och trafik".

Östersund den 10 november 1981

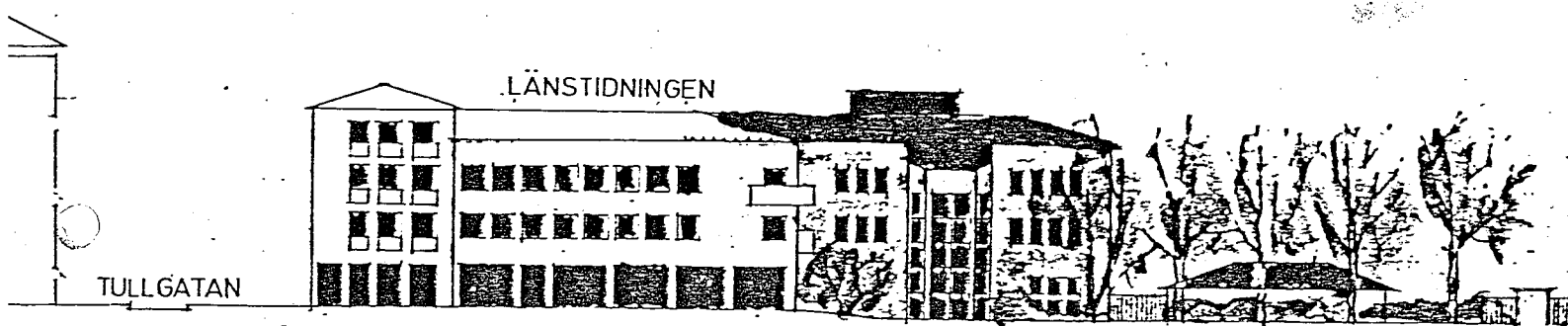

Kjell-Ove Eskilsson
planarkitekt


Gunnar Bäckman
arkitekt

8.11.82


Förslag till ändring av stadsplan för del av stadsdelen Staden i Östersund (del av kv Motboken mm) ILLUSTRATION

SKALA 1:500



RÅDHUSGATAN

TILLBYGGNAD

NYBYGGNAD
GARAGE

