



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

Christina Nilsson

Beslut

Datum
1995-04-07

Dnr (anges vid skriftväxling)
2023-2929-95

FASTIGHETS- OCH PLANENHETEN

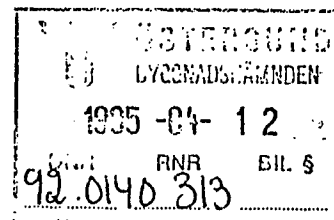
831 86 ÖSTERSUND

Besl.1995-04-19

Dnr.K.F.R.M. 95/29

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Byggnadsnämnden har den 14 mars 1995 antagit detaljplan för kv. Hummern, f.d. Bilbolaget m.fl. inom stadsdelen Söder i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 17 mars 1995 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva byggnadsnämndens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 6 april 1995.

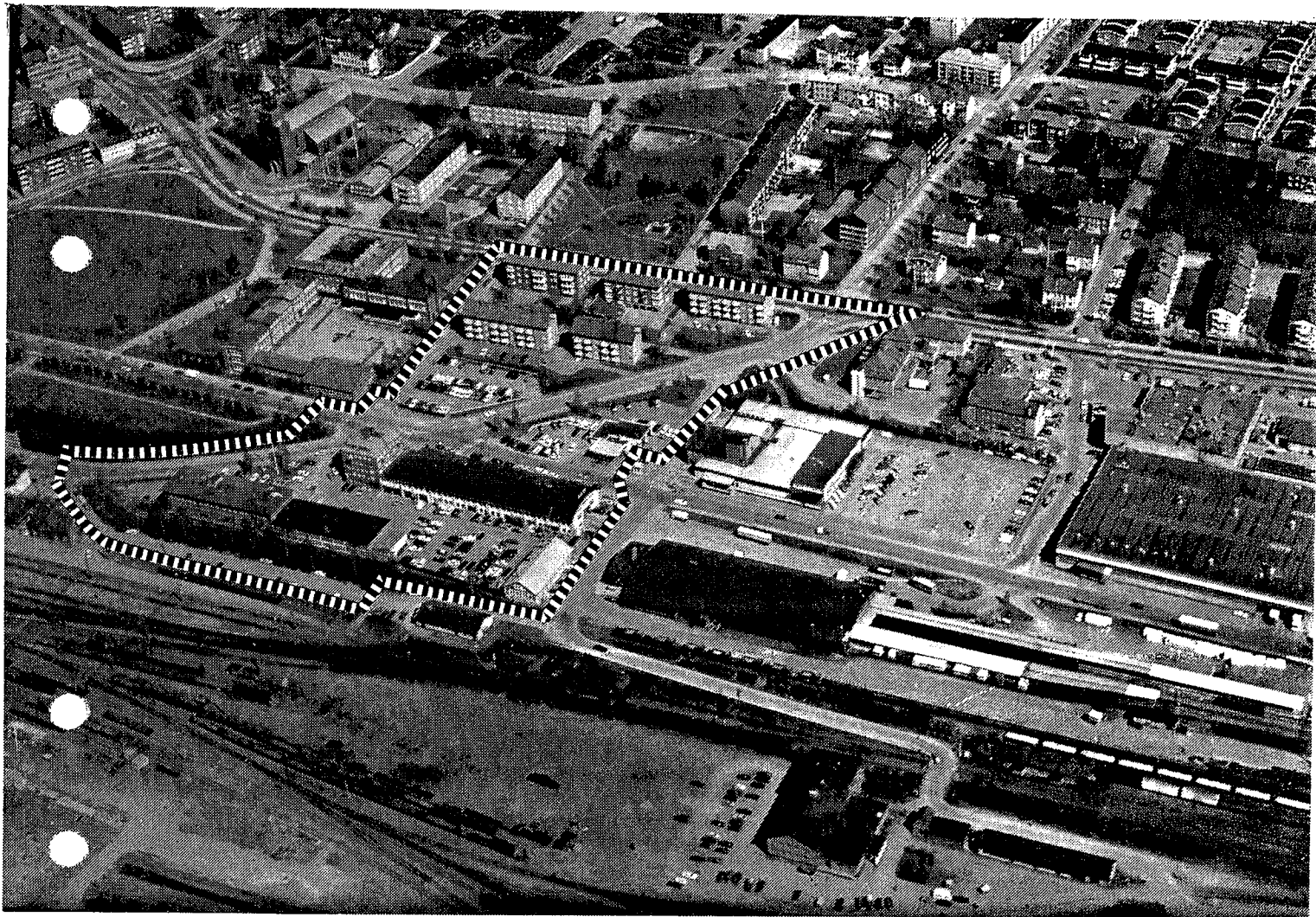
Christina Nilsson
Christina Nilsson

E. Nordmark
Ellert Nordmark

Akt 2380K - P95/6

350

Detaljplan för
kv. HUMMERN mfl.,
inom stadsdelen Söder,
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret den 15 november 1994

Reviderad den 14 mars 1995

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sid
Planbeskrivning	3
Genomförandebeskrivning	14
Revideringar	17
Samrådsredogörelse	18
Utlåtande	28
Detaljplanekarta	Bilaga
Illustrationskarta	..

Detaljplan för
Kv HUMMERN mfl
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- detaljplanekarta med bestämmelser, skala 1:500
- illustrationskarta, skala 1:500
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en ombyggnad av Bangårdsgatan och Ringvägen samt att skapa förutsättningar för en flexibel markanvändning inom kv Hummern.

PLANDATA

Läge och arealer

Detaljplanens läge och utbredning framgår av flygbilden på omslaget.

Planområdet berör, kv Iden, kv Hummern, kv Räkan, Verkstadsplan samt en mindre del av kv Kräftan och Österängen.

Planen omfattar totalt ca 3.1 ha.

Österängen - Komvux

I ett parallellt planuppdrag behandlas Österängens framtida gestaltning. För att Österängen ska kunna behandlas som en helhet har inför utställningen berörd del av parken resp kv Laxen utelämnats.

Österängen och kv Laxen kommer istället att föras över till parallelluppdraget.

Ägoförhållanden

Framgår av bifogad fastighetsförteckning och registerkarta.

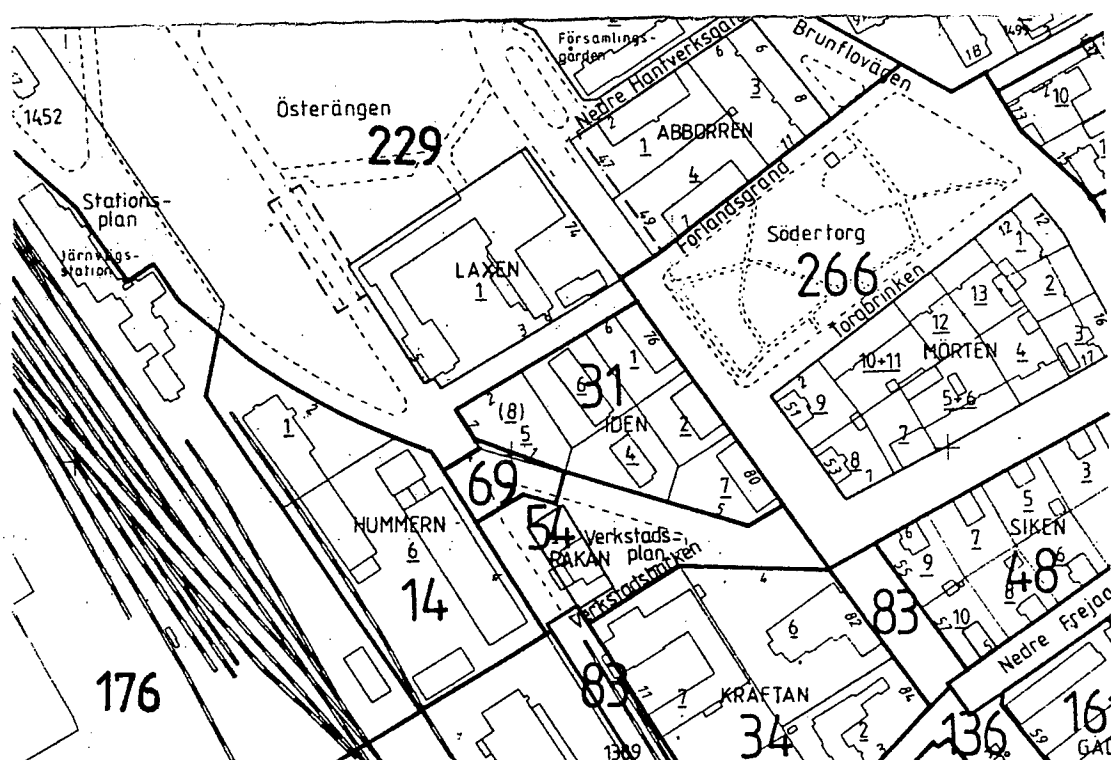
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berör följande detaljplaner;

Dp nr	Område	Ändamål	Fastställd
14	Kv Hummern	J / Industri	1930-05-28
31	Kv Iden	B / Bostäder	1942-02-13
34	Kv Kräftan	JH / Industri, handel	1942-12-31
54	Verkstadsplan	Gt / Bensinstation mm	1947-10-10
69	Österängen	Gata	1949-10-28
176	Stranden, va delen	Tj./ Järnvägsändamål	1968-01-23
229	Österängen, Laxen	A / Gator, park o skola	1977-06-20

Genomförandetiden för planer planer fastställda före 1978 anses ha löpt ut (PBL 17:4).



Översiktsplan

För stadsdelen gäller de intentioner och riktlinjer som anges i översiktsplan Söder (antagen av Kf 3 mars 1994). Den aktuella planändringen överensstämmer väl med översiktsplanens intentioner. —

För Storsjöstrand har ett utkast till fördjupad öpl. remissbehandlats 12 januari - 4 mars 1988.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade den 15 november 1994 § 384 att låta ställa ut upprättat planförslag.

Avtal

Planavtal mellan Persson & Co AB och Byggnadsnämnden tecknades den 21 mars 1994.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Terrängen inom planområdet sluttar åt sydväst, från Rådhusgatan ned mot järnvägen, med en höjdskillnad på ca 15 m. Ringvägen har i sitt brantaste avsnitt en stigning på ca 10%. Marken inom området domineras av hårdgjorda trafik-och parkeringsytor. Inslaget av träd och grönska är relativt begränsat. Utmed kv Hummerns sydvästra gräns växer ett tjugotal björkar i rad. Högre träd finns också inom kv Laxen och kv Iden samt utefter Ringvägen och Förlandsgränd.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har utförts inom planområdet.

Radon

Planområdet är beläget inom ett område som enligt utförd undersökning är att hänföra till NORMALRISKOMRÅDE varför radonavgång från marken kan befaras. Tillkommande bebyggelse bör utföras RADONSKYDDAD.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns kända inom planområdet.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Enligt läns museets inventering och utvärdering av bevarandevärd bebyggelse i Östersunds yttre stadsdelar har byggnaderna inom fastigheten Hummern 6 / fd Bilbolaget ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnaderna - Verkstad 1920-tal, Kontor 1956, Bilhall 1959 - utgör exempel på god funktionell industriarkitektur. Genom sitt läge har bebyggelsen dessutom stor betydelse för stadsbilden.

Förslag

Byggnader av kulturhistoriskt eller ur stadsbildssynpunkt miljömässigt värde har i planen betecknats med "q". Bestämmelsen syftar till att bevara byggnadernas exteriör.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom ett område med skyddsrumsnivå / riskområde I.

Skyddsrumsnivå I inom skyddsrumsort prioriteras.

Nattetid finns ett överskott eftersom verksamheterna inom området bedrivs dagtid.

Skyddsrumsbeked skall begäras.

FRIYTOR

Österängsparken och Södertorg innehåller goda möjligheter till lek och rekreation. Kvartermarken i övrigt erbjuder dock mycket begränsade möjligheter att skapa friytor av högre kvalitet.

HÄLSA och SÄKERHET

Farligt gods

Transporter av farligt gods förekommer på bil och på järnväg.

Till Östersund transporterades 1990 ca 170 000 ton farligt gods på bil. På SJ-s bangård förvarades och passerade ca 140000 ton. (uppgifter från Räddningstjänsten, 1990)

Järnvägstransporterna domineras av eldningsolja, diesel, flygfotogen etc.

Petroleumprodukterna utgör ca 65% av det farliga godset och har i huvudsak Östersund som destination (ca 1800 ton gasol transporteras till Norge över Östersund).

Övrigt farligt gods, ca 35 %, utgörs av varor typ väteperoxid, kalciumkarbid, svaveldioxid, saltsyra etc. Transporter av dessa varor har i huvudsak Norge som destination. Vid denna sk transittrafik gör vagnarna i regel endast ett kort uppehåll för förarbyte. Växling förekommer vanligtvis inte.

Något direkt växlingsarbete förekommer ej på spåren väster om planområdet. Inom bangårdsområdet nordväst om planområdet sker idag ett förhållandevis begränsat växlingsarbete.

Sannolikheten för att en olycka skall inträffa bedöms som liten. För att begränsa risken bör uppehållstiderna för vagnar med farligt gods minimeras. Farligt gods bör inte parkeras i anslutning till centrum utan uppställning bör ordnas utanför tätbebyggt område.

Tågbuller

Resultatet av tågbullerberäkning för kv Hummern redovisas nedan.

Sammanlagd tåglängd / dygn	6000 m
Korrektion för hastighet	40 km/h
Avstånd spår till bebyggelse	37 m
Nivåskillnad	4 m

Resultat: Beräknad tågbullernivå vid fasad ca **54 dB(A)**, dygnsmedelvärde.
Utomhusvärdet, 2m framför fasad + en reflektion ca 3dB(A), blir ca **57 dB(A)**.

Biltrafik

Nuvarande trafikmängd på Bangårdsgatan, 4000 f / åmd, ger vid Bilbolagets östra fasaden en bullernivå på ca 57 dB(A), inomhusvärde 34 dB(A).

Ringvägen, nedanför kv Iden, hade v 40 1993 en trafikmängd på ca 1300 f / åmd. Vid en väsentligt ökad trafikmängd på Ringvägen kan det för Iden 4 och -7 bli aktuellt med ljudisolerande åtgärder för att klara riktvärdet 30-40dB(A) inomhus.

Flygbuller

Området berörs inte av flygbuller

FÖRSLAG

De verksamheter som kan bli aktuella med den föreslagna markanvändningen inom kv Hummern, **kontor, handel resp småindustri**, bedöms inte som känsliga för de störningar som alstras från järnvägstrafiken resp. Ringvägens och Bangårdsgatans biltrafik.

Den föreslagna markanvändningen bedöms inte heller innebära olägenheter för omgivningen.

På grund av de relativt höga halterna av koloxid och kvävedioxid som den omgivande biltrafiken alstrar skall tilluften i ventilationssystemet tas från gårdssidan eller från takhöjd.

En skyddad placering av luftintagen motiveras även p g a närheten till bangårdsområdet och därmed sammanhängande risker, t ex gasläckage.

Kv Hummern

BESKRIVNING

Gällande stadsplan är upprättad 1930 för industriell verksamhet. Kvarteret hör till de delar av Söder som pga närheten till järnvägen tidigt kom att bebyggas. Här låg i slutet av 1800-talet MEKANISKA VERKSTADEN med ca 120-150 anställda. Verksamheten bestod av tillverkning av maskiner, hyvlar, sågvaror etc för träindustrin. Någon gång under 30-talet ersattes verksamheten av ÖSTERSUNDS ÅNGBAGERI. Bageriet drevs fram till slutet av 40-talet till början av 50-talet då Bilbolaget övertog fastigheten. Bilbolaget flyttade våren -92 till Odenskog.

Länsmuseet har i sin inventering av bevarandevärd bebyggelse i Östersunds yttre stadsdelar bedömt byggnaderna inom fastigheten Hummern 6, med undantag av Lackeringsverkstaden, som kulturhistoriskt värdefulla.

FÖRSLAG

Hummern 1

Ny markanvändning från Industri till Kontor, Handel och Småindustri / Hantverk. Byggrätten utökas till fyra våningar eller totalt 2800m² BTA. För att förbättra infarten till Hummern 6 överförs en kilformad mindre del av fastigheten till Hummern 6 (ca 150m²). I fastighetens norra del skapas möjlighet att anlägga ett garage under mark. SJ-s befintliga parkering väster om fastigheten utökas och en gemensamhetsanläggning bildas mellan SJ, Hummern 1 och -6. Alternativt kan ett officiälservitut bildas för att säkra bilplatserna.

Hummern 6

Markanvändningen ändras från Industri till Kontor, Handel och Småindustri / Hantverk.

För att skapa utrymme för en ev broförbindelse till stranden flyttas fastighetsgränsen ca 4 m norrut.

Hummern 6 utökas med det markområde som bildas mellan fastigheten och Bangårdsgatans nya sträckning. Området utformas för angöring / besöksparkering. En omsorgsfull utformningen av platsen är viktig då den utgör en entré till stadsdelen Söder.

Fastighetens norra infart förbättras så att en ny anslutning med vilplan och lägre lutning kan ordnas mot Ringvägen. För att genomföra ändringen överförs en mindre del av Hummern1 till Hummern 6

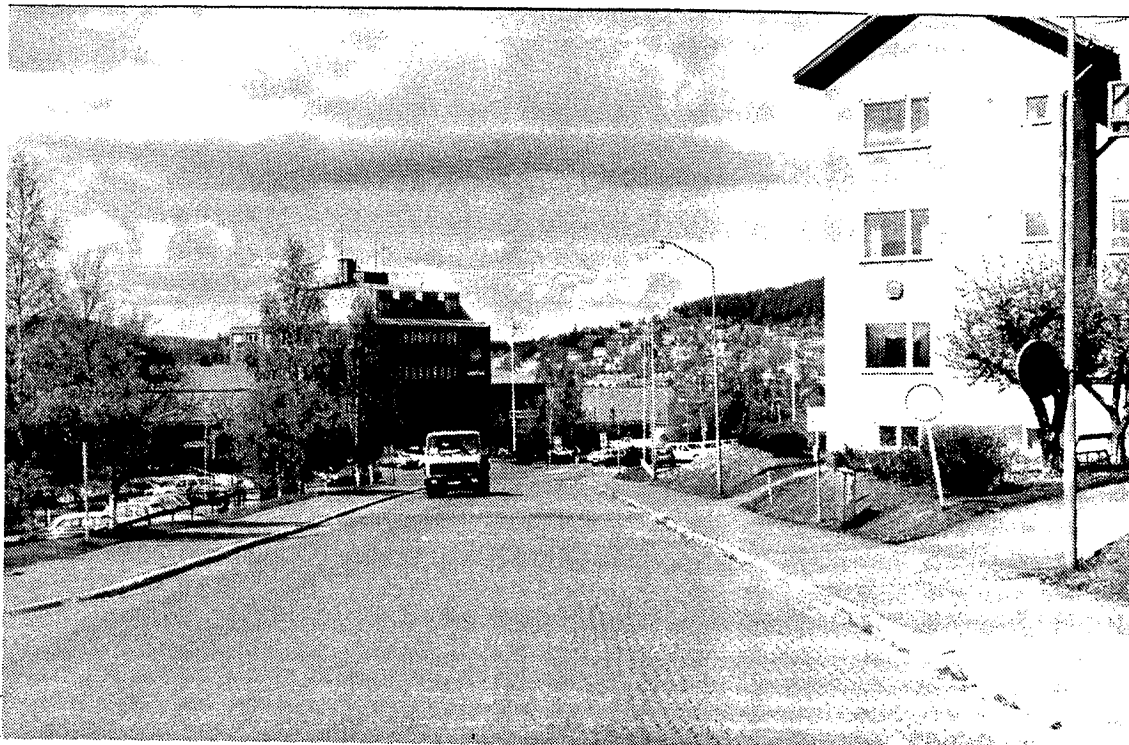
Fastighetens byggrätt utökas. Byggrätten ger möjlighet att bygga på bilhallen med en våning samt att i sydvästra hörnet av fastigheten utföra en byggnad i fem våningar. Ett fullt utnyttjande av byggrätten förutsätter dock att parkeringsbehovet kan tillgodoses. Planen ger möjlighet att underbygga gården för parkeringsanläggning.

För att säkra att en del av fastighetens behov av parkeringsplatser kan tillgodoses inom Iden 5 bildas ett officiälservitut.

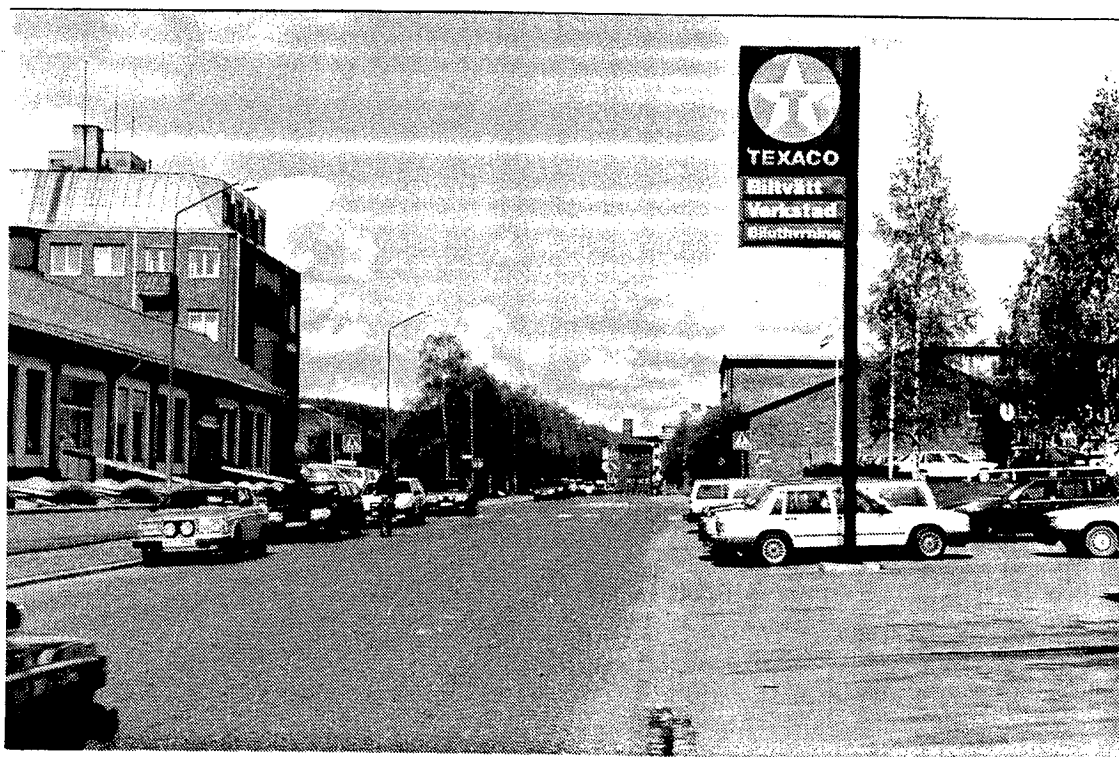
Kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

I enlighet med läns museets bedömning har kontorshus och verkstadshall inom Hummern 6 betecknats med "hänsyn-och varsamhetsbestämmelsen"-q. (Byggnader som har ett särskilt bevarandevärde skall underhållas så att deras särart bevaras, PBL 3:13).

Bilhallen, även den av stort kulturhistoriskt värde, har dock inte betecknats med "q". Bilhallen har av fastighetsägaren bedömts som svår att utnyttja / hyra ut pga låg rumshöjd, bristande tillgänglighet mm. Byggnaden är inte av särskild stor betydelse för stadsbilden och anses inte som omistlig av läns museet. Byggnaden bör trots detta så långt möjligt behandlas med stor omsorg och hänsyn.



Ringvägen med Bilbolagets kontorshus i fonden



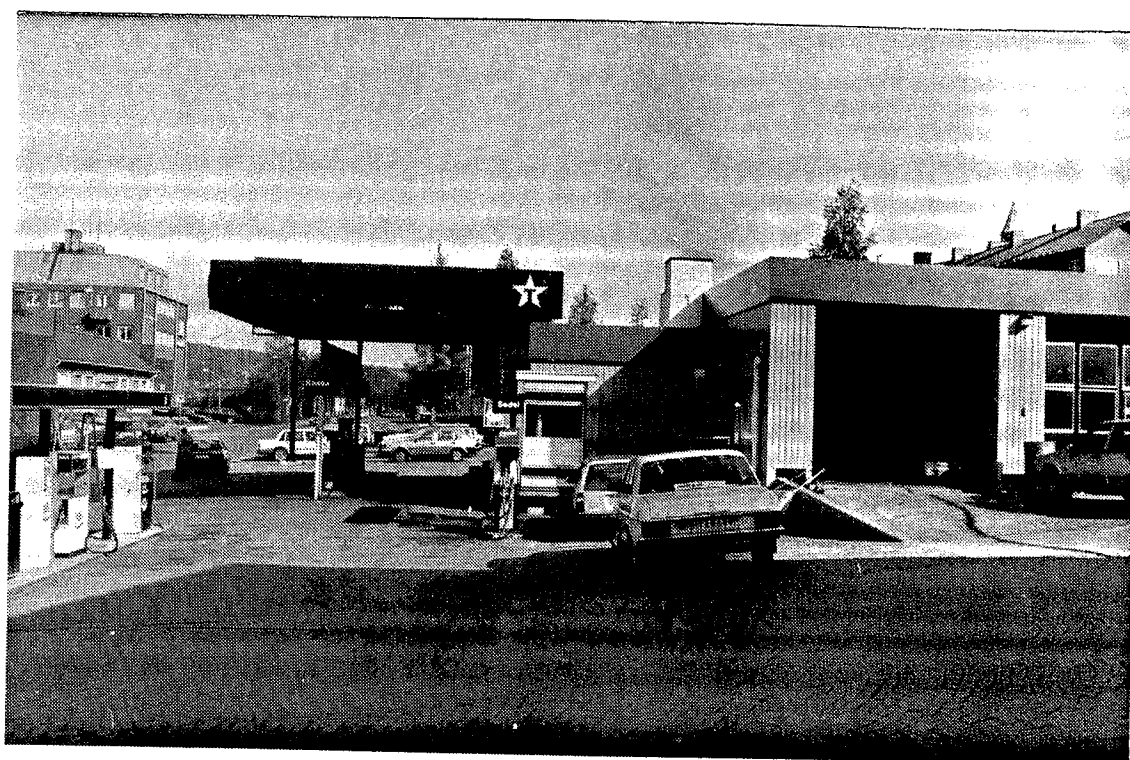
Bangårdsgatan söder om korsningen med Ringvägen

Kv Räkan

BESKRIVNING

I gällande plan från 1947 är kvartersmarken mot Bangårdsgatan avsatt för bensinstationsändamål. Ett av motiven till planens tillkomst var behovet av en bensinstation i anslutning till Bilbolagets verksamhet.

I kvarterets övre del har parkmark lagts ut som ett skyddsbälte mot bostäderna i kv Iden. Idag utgör dock "parkmarken" en gräsbevuxen restyta utan kvalitéer.



FÖRSLAG

Texacos verksamhet ligger kvar tills vidare.

Ytterligare exploatering inom kvarteret och/eller en utveckling som befäster bensinstationens läge bör undvikas. En exploatering av stranden, som ställer krav på en broförbindelse vid Verkstadsbacken, kan medföra en trafiksituation som innebär att stationen måste flyttas. Marken överförs då till kvartersmark / parkeringsändamål och gatumark. En flyttning kan även aktualiseras vid en väsentlig ökning av trafiken på Bangårdsgatan.

Bensinstationen medför restriktioner vid nybyggnation i närheten. Brandfarlig bebyggelse bör förläggas på större avstånd än 50 m från stationen.

GATOR OCH TRAFIK

Ringvägen - Bangårdsgatan

Bangårdsgatan får en ny anslutning mot Ringvägen. Ringvägen blir förande. Träd planteras i de parkstråk som lagts ut längs gatorna.

Norr om centralstationen länkas Ringvägen och Grängsgatan samman i en "traditionell" trevägskorsning. Den nya länken ersätter Prästgatan förlängning mot stationen resp. Bangårdsgatan genom Österängen. Österängen blir bilfri.

Bangårdsgatan, norr om/via Förlandsgränd, utgör Österängens södra entré. Nedanför skolan utformas gatan som en parkering.

Verkstadsplan / Texaco

Bensinstationen inom kvarteret Räkan får ligga kvar.

Av säkerhetsskäl skall dock bl a de sydvästra pumpöarna flyttas, stationens in- och utfart markeras samt parkeringen vid Bangårdsgatan begränsas.

Leveranser av bränsle får endast ske från dragbil utan släp. I händelse av ett tillbud, skall tankbilen snabbt -utan backningsrörelse- kunna lämna stationen.

Vid framtida exploatering av stranden som ställer krav på en förbindelse vid Verkstadsbacken flyttas bensinstationen och marken övergår till kvartersmark / parkeringsändamål och gatumark. En flyttning kan även aktualiseras vid en väsentlig ökning av trafiken på Bangårdsgatan.

En förbindelse för allmän gång-och cykeltrafik mellan Ringvägen och Bangårdsgatan, nuvarande Verkstadsbacken", säkras i planen (x).

Befintlig parkering, ca 17 platser, ovanför Texaco behålls. För att ge platsen en trevligare utformning skall parkeringen ges en inramning av planterade träd och buskar. Utfart ordnas mot Bangårdsgatan.

Gatuanslutningar

Ringvägens anslutning mot Rådhusgatan förbättras med vilplan.

Kräftan 6 - Juvelbageriet

Bageriets parkering och anslutning vid Ringvägen flyttas.

En anslutningen något längre ned på Ringvägen ger en lägre stigning.

Parkeringen invid Ringvägen flyttas då nuvarande läge är olämpligt ur säkerhetssynpunkt. För att skapa ett vackrare gaturum och en ridå mellan industri-och bostadskvarter överförs en remsa av Kräftan 6 till parkmark.

Den för Kräftan 2 och -6 gemensamma "interna lastgatan" med anslutningar mot Ringvägen - Nedre Frejagatan bör förbättras.

Kräftan 7 - Hemköp

Parkeringen vid Verkstadsplan har utformas så att Hemköps förutsättningar för lastintag inte försämras.

Kollektivtrafik

Busstrafiken utmed Rådhusgatan omfattar fyra linjer med relativt hög turtäthet och med hållplatser inom acceptabla gångavstånd.

En sk servicelinje (ej trafik helger och kvällar) Kyrkgatan -Stationen - Ringvägen är den enda linje som passerar genom planområdet. För övrigt den enda linje för lokaltrafik som jämte en särskild skolbuss angör stationen.

För att stödja Bangårdsgatans omvandling till "affärsgata" bör möjligheterna att inrätta en busslinje prövas. Väntplatser för av-och påstigande placeras i skiljeremsan mellan gata och gångbana och beläggs med asfalt eller plattor. Busshållplatsernas placering kommer att, i samråd med bussbolaget, studeras närmare i samband med gatuprojekteringen.

Gång- och cykeltrafik

GC - stråket har sin sträckning utmed nuvarande Bangårdsgatan. För att säkra en allmän gc-förbindelse över Hummern 6 har därför ett sk x-område lagts in i planen.

Även en gångförbindelse i Verkstadsbacken, över kv Räkan och Kv Kräftan, har säkrats.

Parkering

Parkeringsbehovet för en verksamhet tillgodoses inom kvartersmark, i första hand inom den egna fastigheten. Det bör dock även vara möjligt att tillgodose parkeringsbehov utanför den egna fastigheten, i samverkan med annan fastighetsägare. En samordnad parkeringslösning mellan skilda fastigheter regleras via servitutsavtal alt gemensamhetsanläggning.

Parkeringsplatserna bör placeras och utformas så att de inte dominerar gatu-eller stadsbilden. De bör avgränsas med träd, häckar och / eller staket för att ge ett trivsammare intryck samt underlätta anpassning till omgivande bebyggelse.

Erforderligt bilplatsantal skall dimensioneras enligt de **Riktlinjer för parkeringsberäkning som redovisas i öpl Söder.**

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Va

Den spillvattenledning (S 600) som, parallellt med Bangårdsgatan, löper genom kv Hummern, resp de ledningar som idag har sin sträckning i Bangårdsgatan kommer att ligga kvar.

Kommunala ledningsstråk inom kvartersmark markeras med u-område i planen.

Fjärrvärme

Hummern 1 / Isakson Co AB, kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Tele, EI

Inom planområdet finns inga aktuella behov av reservat eller nyanläggningar .

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden har bestämts till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Östersund den 15 november 1994

Siv Reutersvärd *Lars Tiderman*
Siv Reutersvärd Lars Tiderman
Planchef Arkitekt

Se vidare **REVIDERINGAR** enl byggnadsnämndens beslut 14 mars 1995 § 93 - sid 17

Detaljplan för
Kv HUMMERN mfl
 Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan - Gatuombyggnader.

Under 1995 är följande gatuombyggnader planerade att inledas; Ringvägen mellan Grängsgatan och Bilbolaget, korsningen Ringvägen - Förlandsgränd - Bangårdsgatan samt delen Bangårdsgatan - Furutorpsgränd.

Ringvägen från Bangårdsgatan t o m korsningen Rådhusgatan är planerad till 1996.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning / Huvudmannaskap

Ägoförhållandena framgår av bifogad fastighetsförteckning.

Östersunds kommun är huvudman för genomförande av allmänna platser. Det innebär en rättighet för kommunen att förvärva allmän platsmark.

Kommun ansvarar för gator och va-försörjning inom planområdet.

För fjärrvärmeanläggningar och eldistribution ansvarar Jämtkraft AB.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavtal har träffats mellan Persson & Co AB och Byggnadsnämnden, Östersunds kommun.

Östersunds kommun bekostar ombyggnader av gator och va -anläggningar inom planområdet.

Genomförandeavtal

Fastighetskontoret upprättar ett genomförandeavtal med anledning av föreslagen, ny resp utökad, markanvändning inom området. I avtalet medtages kostnader för bl. a.

Bangårdsgatans ombyggnad t ex. gångbanor, planteringar, borttagning av industrispår etc.

Avtalet grundar sig på den fördelningsprincip som redovisas i öpl Söder (antagen av Kf 940304).

Fastighetsbildning

Genom avtal och fastighetsreglering kommer Hummern 6 att tillföras mark från Hummern 1 så att ny anslutning mot Ringvägen kan ordnas.

Genom avtal och fastighetsreglering mellan Hummern 1, Hummern 6 samt Staden 3:1 kommer erforderligt utrymme för parkering väster om kv Hummern att skapas.

Servitut - Gemensamhetsanläggningar

Servitut för "skyddsrum" i norra delen av Hummern 1 upphävs. Skyddsrummet fyller inte längre någon funktion.

Servitut bildas för allmän gång-och cykeltrafik över Hummern 6 resp "Verkstadsplan"

För va-, el-, tele- samt fjärrvärmeanläggningar inom kvartersmark bildas servitut alt. ledningssrätt.

Gemensam parkeringsanläggning ordnas inom del av Staden 3:1 och Hummern 1. Officialservitut eller gemensamhetsanläggning skall bildas som reglerar parkeringens disposition, fördelning av p-platser, tillfartsväg etc. Den björkrad som försvinner vid genomförandet av anläggningen ersätts av en nyplantering.

I en gemensamhetsanläggning regleras både rättigheter, utförande och drift. Genom servitut regleras endast rättigheter.

Officialservitut för parkeringsändamål bildas även mellan Iden 5 och Hummern 6.

U-områden

I detaljplanen har u-områden utlagts för de kommunala ledningarna.

Spåravtal

Det spåravtal som reglerar spåravsnitt i västra delen av kv Hummern och som inte avses att nyttjas i framtiden upphävs.

Reservat för strandförbindelse

I angränsande planförslag för "Godsmagasinet" har ett reservat, i planen bertecknat T, utlagts för en broförbindelse till stranden.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning

Erforderliga grundundersökningar inom kvartersmark bekostas av exploatören.

Fjärrvärme

Fastigheten Hummern 1 kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Östersund den 15 november 1994



Bengt Pålsson
Fastighetskontoret



Lars Tiderman
Stadsbyggnadskontoret

Se vidare **REVIDERINGAR** enl byggnadsnämndens beslut 14 mars 1995 § 93 - sid 17

REVIDERINGAR

Vid antagandet av planen den 14 mars 1995 beslutade byggnadsnämnden godkänna följande revideringar.

REVIDERINGAR AV PLANKARTAN

Hummern 1 - Isaksson & Co AB

Planen kompletteras med planbestämmelserna;

V₁ - Vind får ej inredas.

V₃ - Suterrängvåning utöver angivet våningsantal får utföras.

Hummern 6 - fd Bilbolaget

"Bilhallen" kompletteras med bestämmelsen;

V₁ - vind får inte inredas.

Räkan 1 - Texaco

Kompletteras med bestämmelsen;

m - För omgivningen störande verksamheter får inte förekomma. Bullernivån, alstrat av verksamheter inom kvarteret, får inte överstiga ekvivalentnivån 55 dB(A) vid kvartersgränsen.

Kräftan 6 - Konsumbagarn

I detaljplanen har en parkremsa utlagts mellan Ringvägen och bageriets nordvästra fasad. I fasaden finns en port som används i samband med utbyte av bageriets maskinutrustning. För att porten skall vara tillgänglig vid dessa enstaka tillfällen kompletteras planen med bestämmelsen;

Passage - Passage för angränsande fastighet vid periodiskt underhåll av byggnadens maskinutrustning.

Iden 5 - "Biltorget"

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet har felaktig angivelse. Rätt höjd skall vara **+308** enligt överenskommelse före utställningen.

Parkeringsområde Hummern 1 resp Staden 3:1.

Parkeringsområdet mellan kv Hummern resp järnvägen har utökats.

Utökningen innebär en förlängning av parkeringsraden mot kv Hummern med ca 17.5 m åt norr.

Siv Reuterswärd *Lars Tideman*

Siv Reuterswärd
Planchef

Lars Tideman
Planarkitekt

REVIDERING AV GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Som en följd av Ringvägens ombyggnad måste en ny anslutning byggas mot Kräftan 6. För att klargöra kommunens ansvar förtydligas detta genom följande tillägg i planens Genomförandebeskrivning;

Vid ett genomförande av planen skall utförandet av en ny anslutning från Kräftan 6 mot Ringvägen bekostas av Östersunds kommun.

Ytterligare intrång på fastigheten till följd av föreslagna förändringar får bedömas efter detaljprojektering.

Bengt Pålsson

Bengt Pålsson
Fastighetskontoret

Lars Tideman

Lars Tideman
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Kv HUMMERN m fl
 fd Bilbolaget, Isaksons & co AB mfl

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådet

Ett förslag till detaljplan för fd Bilbolaget, Isakssons mfl har samrådsbehandlats fr o m 22 juni - 31 augusti 1994. Samrådet genomfördes så att planhandlingar sändes ut till berörda sakägare, kommunala förvaltningar och myndigheter. Planhandlingarna var under samrådstiden tillgängliga i Rådhuset (receptionen) samt i Länsbiblioteket.

Ett samrådsmöte hölls i Österängsskolan kvällen den 17 augusti 1994.

Annons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 22 juni 1994. En särskild annons med inbjudan till samrådsmötet var införd den 17 augusti 1994. Inbjudan till mötet fanns även med i de utsända planhandlingarna samt i det flygblad som delades ut till hyresgäster, företag m fl inom planområdet.

Samrådsmöte

Samrådsmötet den 17 augusti samlade endast 8 deltagare förutom kommunens representanter.

Vid mötet framfördes kritik bl a mot den föreslagna "länken" mellan Ringvägen - Grängsgatan. "Förslaget kommer att leda till en ökad trafik på Ringvägen. En konsekvens blir då en trafikled som skär av centrala staden från Söder".

Ombyggnaden av korsningen Bangårdsgatan - Ringvägen ifrågasattes. ..."Korsningen är inte särskilt olycksdrabbad. En mindre ombyggnad, som samtidigt medger att Texaco-stationen kan ligga kvar, borde vara tillräcklig".

Vidare framfördes att ordnandet av parkeringen vid Österängsskolan brådskar.

Vid samrådsmötet redovisades och diskuterades även det angränsande planförslaget över SJ-s godsmagasin som byggs om för lågprishandel med livsmedel.

Förteckning över remissyttranden

Yttrandena återges nedan i sammanfattad form med kommentarer och förslag till ändringar.

STATLIGA MYNDIGHETER, -BOLAG mfl

Länsstyrelsen

Transporter av farligt gods förekommer på järnvägen. Planen bör redovisa ytterligare skyddsåtgärder för bebyggelsen mot Bangårdsområdet. Bestämmelser om stängselskyldighet mot järnvägsspåren och byggnadstekniska åtgärder bör införas på plankartan. Se bilaga.

Kommentar:

Planen kompletteras med stängselskyldighet mot järnvägen samt bestämmelser att friskluftsintag skall ordnas från gården alt ovan takhöjd.

För järnvägstrafik saknas idag riktvärden för störningar i form av buller och vibrationer.

I avvaktan på den utredning som Naturvårdsverket och Banverket bedriver ang störningar från tågtrafik tillämpas tv. de gränsvärden som anges i Banverkets bullerpolicy. De gränsvärden som där redovisas avser endast bostadsbebyggelse. För verksamheter saknas gränsvärden. Resultatet av tågbullerberäkning för kv Hummern redovisas i beskrivningen.

Banverket

BV föreslår att fönster mot bangårdsområdet ej görs öppningsbara samt att luftintag vänds från bangården.

Exploatören bör utreda tågbullervärden som kan bli aktuella och om så behövs, anlägga och bekosta åtgärder för att dämpa störningar från järnvägstrafiken.

Stängselskyldighet bör införas på plankartan mellan järnvägsområdet och närmaste P-område.

Kommentar:

se under pkt./ länsstyrelsen

SJ Fastighetsdivision

En förutsättning innan planen antas (planen anger att markområdet väster om Hummern 1 skall vara tillgänglig för gemensam p-anläggning), är att ett avtal tecknats mellan SJ och ägaren till Hummern 1. SJ anser att P-området ska undantas i planen. Marken kan användas för avsett ändamål ändå genom att överenskommelse träffas mellan berörda fastighetsägare. SJ motsätter sig att marken inom P-området skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar samt för allmän gång-och cykeltrafik.

P-platserna är begränsade och behövs till sin huvuddel för SJ personal och resenärer.

Ytterligare deläggande fastigheter (dvs Hummern 1) är uteslutet.

P-området skall ej ha någon utfart mot söder varför den södra delen kan undantas från planen.

Kommentar: —

För att säkra att fastigheternas bilplatsbehov har tillgodosetts skall ett officiälservitut eller en gemensamhetsanläggning ha bildats. P-ytan, mellan kv Hummern och järnvägen, måste därför ingå i planen. Södra delen av P-området tas bort från planen. Plangränsen justeras.

Inom det aktuella P-området föreslås vidare följande ändringar;

x / marken skall vara tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik - tas bort.

u / marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar - tas bort.

Vägverket

Från väg- och trafiksynpunkt innebär genomförandet av planen en klar förbättring eftersom dagens snedvinkliga korsning mellan Ringvägen och Bangårdsgatan ersätts med en rätvinklig. Positivt är också att Ringvägens anslutning till Rådhusgatan ersätts med rätvinklig. Utanför planen har en rondell illustrerats i korsningen Rådhusgatan - Ringvägen. Om en reglering anses nödvändig bör korsningen utföras i form av signalreglering då erforderligt utrymme saknas för rondell.

Kommentar:

Ev. rondeller som utförs dimensioneras för att klara förekommande trafik. I utställningsversionen har korsningen Ringvägen - Bangårdsgatan flyttats så att Texaco-stationen tv kan ligga kvar.

Telia

Förordar parkeringsalternativet på ovensidan Bangårdsgatan då Telia har en rikskabel och ett fördelningsskåp i nedre delen. En flyttning innebär stora kostnader.

Kommentar:

I ett parallellt planuppdrag behandlas Österängen och Ringvägens anslutning till Grängsgatan. För att parkrummet ska kunna behandlas som en helhet föreslås att här berörd del av Österängen samt kv Laxen förs över till parallelluppdraget. Stadsbyggnadskontoret noterar uppgiften om rikskabeln.

Polismyndigheten i Jämtland

Parkeringsförslaget väster om Bangårdsgatan föredras då antalet p-platser utökas och vid vissa tillfällen kan utnyttjas för andra ändamål.

Kommentar

Det pågående arbetet som behandlar Österängens gestaltning motiverar att parkrummet behandlas som en helhet. För att inte föregripa detta arbete föreslås att berörd del av Österängen samt kv Laxen ej tas med i planen.

Jämtlands läns museum

Det är viktigt att Bangårdsgatans nuvarande syftlinje behålls även om gatan stängs av för biltrafik. Även i samband med utformningen av övergångsstället vid Ringvägen bör detta beaktas.

Det är positivt att bebyggelsen i kv Laxen och delar av bebyggelsen i kv Hummern uppmärksammas och ges visst skydd. Det bör dock påpekas att även bilhallen i NV delen av Hummern har stort kulturhistoriskt värde.

Den östra byggnaden i kv Hummern - "limpan" - har fått sentida tillägg som inte korresponderar med byggnadens stil i övrigt.

Vid en framtida renovering / ombyggnad är det önskvärt att dessa detaljer får en utformning som bättre överensstämmer med byggnadens karaktär.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret delar museets uppfattning. Hänsyn kommer att tas vid förändringar i Österängen och i gaturummen. Bilhallens kulturhistoriska värde skrivs in i planbeskrivningen. Hänsyn bör tas vid förändringar av byggnaden.

KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR, -BOLAG mfl

Miljö-och hälsoskyddsnämnden

Miljö-och hälsoskyddsnämnden ser det som angeläget att det, i enlighet med planförslaget, fastläggs att om det blir en väsentlig ökning av trafiken längs Ringvägen, kan det för fastigheten Iden 4 och -7 bli aktuellt med ljudisolerande åtgärder för att klara riktvärdet 30-40dB(A) inomhus.

Nämndkontoret

Det är positivt med den föreslagna markanvändningen, Kontor,/ Handel / Hantverk, då detta öppnar möjligheter för verksamheter som kan ta tillvara närheten till utbildning och kultur etc i kv Laxen.

Om parkeringen i kv Iden läggs under jord skulle planet ovanför kunna användas för utevistelse och därmed skulle utemiljön för de boende i kvarteret förbättras.

Parkeringsförslaget invid Österängsskolan förordas. Närheten till skolan tillgodoser bättre funktionshindrade elevers och personals krav på tillgänglighet. Alternativet väster om Bangårdsgatan innebär dels att en större del av parken tas i anspråk samt dels ger en sämre tillgänglighet

Det är angeläget att den föreslagna skyddsbestämmelsen "q" inte innebär negativa konsekvenser för skolans verksamhet

Kommentar:

Att utnyttja Iden 5 för att åstadkomma ökade friytor inom kv Iden är intressant men tyvärr svårt att finansiera. I planförslaget ges möjlighet att inom Iden 5 anlägga markparkering samt parkeringsdäck inom del av fastigheten.

Synpunkterna betr Österängens parkering noteras. Kv Laxen och berörd del av Österängen kommer dock inte att tas med i denna plan utan behandlas istället i det pågående arbetet för Österängen.

Barn-och ungdomsnämnden

Kultur-och fritidsnämnden

Omsorgsnämnden

Utbildningsnämnden

Gatu- och Trafiknämnden

Har under resp ansvarsområde antagit nämndkontorets yttrande.

Utredning och Projektering

Gatuklassificeringen ses över.

Ang parkeringen vid Österängen markeras infart på illustrationskartan. Utfart ej tillåten.

Kommentar:

Gatorna inom planområdet betecknas enligt utförd gatuklassificering. Ringvägen resp Bangårdsgatan klassas som sk "Uppsamlingsgata" och Förlandsgård som sk "Lokalgata". Kv Laxen resp del av Österängen undantas från planen. I kommande planarbete bör dock ett ev utfartsförbud vid Österängsskolans anslutning mot Rådhusgatan förtydligas. Utfartsförbudet avser såväl in-som utfart. Ny lydelse i bestämmelsetexten bör vara "Körbar förbindelse får inte anordnas".

Affärsverken

U-området för VA-ledningar förlänges i Verkstadsbacken upp till Ringvägen.

Kommentar:

U-området justeras enligt ovan

Fastighetskontoret

Före antagande av detaljplaner inom Söder skall plangenomförandeavtal träffas mellan berörda fastighetsägare och kommunen.

Bangårdsgatans föreslagna sträckning över kv Råkan innebär att befintlig bensinstation måste inlösas av kommunen. Gatuomläggningen torde vara nödvändig dels för att (på lång sikt) förbättra trafiksituationen och dels för att (inför permanenta bygglov) klara parkeringsbehovet för Hummern 6.

Även om genomförandet av gatuomläggningen dröjer något år bör gatan planläggas i den föreslagna sträckningen.

Kommentar:

Detaljplanen antas inte förrän genomförandeavtal har träffats.

I planens utställningsversion redovisas ett nytt läge för korsningen Bangårdsgatan - Ringvägen. Det nya läget medger att Texaco-s bensinstation tv kan ligga kvar.

En exploatering av stranden och en ev broförbindelse vid Verkstadsbacken kan dock skapa en trafiksituation som innebär att stationen måste flyttas. Marken överförs då till kvartersmark / parkeringsändamål och gatumark. En flyttning kan även aktualiseras vid en väsentlig ökning av trafiken på Bangårdsgatan.

Komvux - Österängsskolan

Lärare från institutionen biologi, natur- resp miljökunskap önskar följande:

- En damm anläggs i parken*
- En vild blomsteräng med örter som har olika typer av övervintring och fröställningar*
- En del av blomsterängen får vara försöksyta för att se effekterna av artsammansättningen vid olika brukningsmetoder; t ex konstgödning, bränning, slått*
- Ett arboretum*
- Deltar gärna vid parkens utformning med ytterligare synpunkter.*

Parkering. *Föredrar parkering nedanför Bangårdsgatan.*

Kollektivtrafik. Busshållplatsen väster om Kyrkan bör dras in i parken och få en egen fil, bussficka, för av -och påstigande. Olycksincidenter inträffar regelbundet vid busshållplatsen och vid infarten från Rådhusgatan.

Busshållplatsen *belägen öster efter Rådhusgatan kan flyttas närmare Kyrkan och Komvux huvudentré. Bussfickan kan lämpligast anordnas i befintlig avfart framför kyrkan.*

Bilfri park och portal. *Den portal mellan skolan och en ev. tillbyggnad, som redovisas i det alt parkeringsförslaget är intressant för skolans framtida verksamhet. Förslaget om bilfri park stöds.*

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

Österängens gestaltning och kv Laxen utreds i en särskild plan.

FÖRETAG, ORGANISATIONER, ENSKILDA mfl.

AB JämtlandsBuss

Inga synpunkter på planförslagets utformning då företaget har trafik i liten omfattning i området. I händelse av busstrafik på Bangårdsgatan och till Centralstationen är det viktigt att Bangårdsgatans korsningar med Grängsgatan, Ringvägen, Tjalmargatan samt korsningen Tjalmargatan/Rådhusgatan utformas så att trafik med lätthet kan utföras.

Kommentar:

De aktuella korsningarna inom planområdet är dimensionerade för boggiebuss. I samband med planarbete som berör de övriga gatorna kommer synpunkterna att beaktas.

Jämtkraft

Inga erinringar

Hyresgästföreningen

Positivt med en bättre trafiklösning och en allmän uppsnyggning av området, som idag ger ett ovårdat intryck.

KF Bygg AB

Under förutsättning att genomförandeavtal om bl a kostnader för flyttning av infart och parkering för fastigheten Kräftan 6 kan träffas med kommunen innan planförslaget antas har KF ingen erinran mot planförslaget.

Om kommunen kan medverka till en lastgata genom kv Kräftan skulle det vara mycket positivt för fastigheten.

Kommentar:

Lastgatan mellan Ringvägen och Förlandsgränd är en intern angelägenhet mellan fastighetsägarna till Kräftan 2 resp -6.

Ägaren till Kräftan 2 är villig att medverka till en lastgata under förutsättning att en överenskommelse hur kostnaderna för erforderliga kompletteringar samt för underhåll skall fördelas.

Fastighetsägarna får gemensamt finna en lösning som förhindrar obehörig trafik över fastigheterna.

Isakson & Co AB / Per Jacobsson (muntligt 940908)

Anser att parkeringen i Österängen skall ligga invid skolans entré. Om parkeringen upplåts som allmän parkering kan läget nedanför Bangårdsgatan accepteras.

Kommentar —

Kv Laxen och berörd del av Österängen undantas dock från planen. Österängens gestaltning och kv Laxen utreds i en särskild plan.

Texaco

Texacostationen är sedan många år en självklar serviceanläggning i denna del av staden för Östersundsborna.

Om Texaco tvingas riva stationen på nya vägsträckningar försvinner 3 1/2 arbetstillfällen. Att bygga en ny station innebär en investering på ca 7 - 10 miljoner kronor. Med den volym som strömmar genom stationen idag är det en omöjlighet att förränta ett kapital i den storleksordningen.

Då befintlig anläggning klarar gällande miljökrav och är placerad på tomt som är avsedd för bensinstationsändamål kan vi inte se varför stationen måste flyttas.

Kommentar:

Se pkt / Persson Invest.

AB Persson Invest

Bangårdsgatans anslutning mot Ringvägen bör utformas så att Texaco kan fortsätta sin verksamhet. En anslutning närmare Hummern 6 ger en ur trafiksäkerhetssynpunkt lika bra lösning. Den lite unika macken med sitt koncept passar väl in i den nya Söderplanen. Skulle en framtida utbyggnad av stranden kräva en annan trafiklösning, bör man kunna titta på den när det blir aktuellt.

Byggrätten på Iden 5 (biltorget) bör behållas. Så snart bostadsmarknaden vänder planerar bolaget att uppföra ett bostadshus på fastigheten.

Parkeringen för Österängsskolan bör placeras i parken nedanför Bangårdsgatan där den stör minst.

Kommentar:

Korsningen Ringvägen - Bangårdsgatan har idag en mycket dålig geometrisk, ur trafiksäkerhetssynpunkt oacceptabel, utformning.

I planens utställningsversion redovisas ett nytt läge för korsningen Bangårdsgatan - Ringvägen. Det nya läget medger att Texaco-s bensinstation tv kan ligga kvar.

Bangårdsgatans trafik får dock inte påverka säkerheten vid lossning av tankbil och vid tankning av bilar. Av säkerhetsskäl skall därför bli de sydvästra pumpöarna flyttas, stationens in-och utfarter regleras samt parkeringen vid Bangårdsgatan begränsas.

Leveranser av bränsle får endast ske från dragbil utan släp. I händelse av ett tillbud, skall tankbilen snabbt -utan backningsrörelse- kunna lämna stationen.

En exploatering av stranden, som ställer krav på en broförbindelse vid Verkstadsbacken, kan medföra en trafiksituation som innebär att stationen måste flyttas. Marken överförs då till kvartersmark / parkeringsändamål och gatumark. En flyttning kan även aktualiseras vid en väsentlig ökning av trafiken på Bangårdsgatan.

Genomförandetiden för gällande plan över kv Iden har gått ut. Någon byggrätt för bostadshus på fastigheten Iden 5 finns därmed inte. Då stadsbyggnadskontoret inte anser att fastigheten är lämplig att bebygga befäster planen i stället pågående markanvändning / parkering. Planen ger dessutom möjlighet att anlägga ett parkeringsdäck inom en del av fastigheten.

Det är synnerligen viktigt att kvartersmarken kring den nya korsningen får en omsorgsfullt utförd markbehandling med bl a planteringar som ger platsen och parkeringsytorna en vacker inramning.

SAMMANFATTNING

Planens avgränsning

I ett parallellt planuppdrag behandlas Österängen och Ringvägens anslutning till Grängsgatan. För att parkrummet ska kunna behandlas som en helhet föreslås att här berörd del av Österängen samt kv Laxen förs över till parallelluppdraget.

Kv Räkan / Texaco

I planens utställningsversion redovisas ett nytt läge för korsningen Bangårdsgatan - Ringvägen. Det nya läget medger att Texaco-s bensinstation tv kan ligga kvar. Det nya läget ställer dock stora krav på stationsområdets utformning, av säkerhetsskäl såväl som ur gestaltningssynpunkt.

Kv Hummern / fd Bilbolaget

Den föreslagna byggrätten inom fastigheten Hummern 6 har omfördelats. Planen ger möjlighet att utföra en påbyggnad med en våning på den sk Bilhallen samt en nybyggnad i fem våningar i fastighetens sydvästra hörn. Vidare ges möjlighet att anlägga parkering under mark.

Kv Iden / fd Biltorget

I den övre delen av fastigheten Iden 5 ges möjlighet att anlägga ett parkeringsdäck. Gestaltning, detaljutformning, planteringar samt anslutningar mot omgivande kvarters-, gatu och parkmark måste utföras med stor omsorg. Vilket kommer att regleras i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Planen kompletteras med stängselskyldighet mot järnvägen.

Planen kompletteras för fastigheterna Hummern 1 resp -6 med bestämmelser som anger att

- skydd mot buller och vibrationer från järnvägstrafiken skall utföras där så erfordras.
- luftintag till ventilationssystemet skall placeras mot gårdssidan alt på taket.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslut

- 1 Godkänner det bearbetade planförslaget
- 2 Uppdrar till stadsbyggnadskontoret att ställa ut planförslaget

Stadsbyggnadskontoret 94-11-15

Lars Tideman

Lars Tideman
Arkitekt



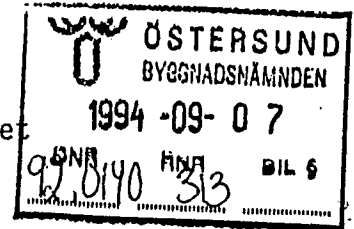
LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

Samrådsyttrande
Datum
1994-09-02

Dnr (anges vid skriftväxling)
2020-6124-94

Östersunds kommun
Stadsarkitektkontoret

831 82 ÖSTERSUND



Detaljplan för kv. Hummern, f.d. Bilbolaget m.fl. inom
stadsdelen Söder i Östersunds kommun.

Samrådshandlingarna är daterade den 16 maj 1994.

Synpunkter på förslaget.

Transporter av farligt gods förekommer på järnvägen. Det innebär att planen bör redovisa ytterligare skyddsåtgärder för bebyggelsen mot bangårdsområdet. Bestämmelser om stängsel mot järnvägsspåren och byggnadstekniska åtgärder bör införas på plankartan. Se vidare Banverkets yttrande som bilägges.

Länsstyrelsen konstaterar att en rondell i korsningen Ringvägen/Rådhusgatan är redovisad utanför planområdet. Frågan om lämpligheten av att bygga rondell får prövas i annan ordning. Se även Vägverkets yttrande.

Prövning enligt PBL.

Under förutsättning att ovanstående synpunkter beaktas avser Länsstyrelsen inte att varsla om prövning enligt 12 kap plan- och bygglagen.


Lillie Hägglund
länsarkitekt


Christina Nilsson
arkitekt



BANVERKET
MELLERSTA REGIONEN

27

Handläggare, tfn

G.Nordvall, 026-144215
Planeringssektionen

Datum

1994-08-31

Ert datum

Vår beteckning

94-620/92

Er beteckning

Kopia till:

P, CBD Ånge
SJF Nord, Suc

Länsstyrelsen i Jämtland
Planenheten
831 86 ÖSTERSUND

LÄNSSTYRELSEN I JÄMTLANDS LÄN
INK 1994 -09- 0 1
2020-6124-94

**DETALJPLAN FÖR KV HUMMERN, FD BILBOLAGET M FL,
ÖSTERSUNDS KOMMUN**

Banverket (BV) vill framföra följande.

Med tanke på det som redovisas på sidan 6, under rubriken "Farligt gods", vill BV föreslå att fönster mot bangårdsområdet ej görs öppningsbara samt att luftintag vänds från bangården.

Vad gäller tågbuller åvilar det exploatören att utreda de värden som kan bli aktuella och om så behövs, anlägga och bekosta åtgärder för att dämpa störningarna från järnvägstrafiken.

Stängselskyldighet bör införas på plankartan mellan järnvägsområdet och närmaste P-område.

I övrigt inget att invända.

Med hälsningar

Gunilla Nordvall
Gunilla Nordvall

Detaljplan för
Kv HUMMERN m fl
 fd Bilbolaget, Isaksons & co AB mfl

UTLÅTANDE

- Utställning** Detaljplanen har varit utställd i under tiden
 22 december 1994 - 27 januari 1995.
 Planhandlingar sändes ut till berörda sakägare, kommunala förvaltningar och myndigheter samt var tillgängliga för allmänheten i Rådhuset (receptionen) samt i Länsbiblioteket.
 Utställningen kungjordes i Östersundsposten och Länstidningen den 22 december 1995.
- Utställningshandlingarna upprättades den 15 november 1994 och bestod av detaljplanekarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.
 Till planhandlingarna bifogades grundkarta och fastighetsförteckning
- Revidering** Under utställningen har framkommit behov av förtydliganden och kompletteringar av planen.
 De aktuella ändringarna redovisas under rubriken "Förslag till revideringar". Ändringarna som är av begränsad betydelse har godkänts av berörda fastighetsägare.
- Efter utställningstidens utgång presenterade ägaren till Hummern 1 / Isakson & Co AB ett förslag till ombyggnad av fastigheten. Förslaget som bl a innebär en påbyggnad med ett entresolplan /(ytterligare en våning) strider mot den utställda planen.
 Förslaget kommenteras nedan.
- Samråd** Under samrådsskedet lämnades synpunkter som föranledde vissa ändringar av planen. Inför utställningen redovisades bl a en alternativ utformning av korsningen vid Bangårdsgatan -Ringvägen. Korsningslösningen innebär att Texaco-stationen inom kv Råkan tv kan ligga kvar. *Se vidare samrådsredogörelsen*
 Efter de i utlåtandet föreslagna revideringarna kvarstår inga direkta erinringar mot planen.
- Yttranden** Yttranden under utställningstiden har inkommit från.....
Länsstyrelsen
 Vägverket
 SJ
 Telia
 Jämtkraft
 KF Fastigheter AB
 AB Persson Invest / muntligt
 AB Isakson & Co
 Yttranden återges sammanfattade med kommentarer nedan...

LG ASA B

STATLIGA MYNDIGHETER, -BOLAG mfl

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har under samrådstiden lämnat synpunkter som blivit tillgodosedda. Länsstyrelsen finner att planförslaget inte motiverar någon prövning enligt 12 kap. plan- och bygglagen.

Kommentar

Länsstyrelsens yttrande bilägges.

SJ

SJ påpekar att den redovisade parkeringen endast skall betjäna Hummern 1 resp Staden 3:1. Hummern 6 skall inte, som det anges i beskrivningen, ingå i den gemensamhetsanläggning som ev bildas. SJ har inte något eget intresse av en gemensamhetsanläggning om inte ägaren till Hummern 1 vidtar kompletterande anläggningsåtgärder. SJ kräver därför bl a en redovisning av hur nivåskillnader behandlas och anslutningen mot Ringvägen ordnas. SJ kräver att ett avtal beträffande borttagande av f.d. skyddsrum skall föreligga innan ägaren av Hummern 1 kan disponera SJ-s markområde som tillfart till parkering.

SJ ifrågasätter Banverkets krav på stängsel mellan SJ-s befintliga personalparkering och spårområdet. Staketet fyller inte någon skyddsfunktion och kommer dessutom efter några års snöröjning att vara skadat och ett fullt inslag i den bild resenärerna får vid sin ankomst till Östersund.

Kommentar:

En förutsättning för den redovisade parkeringsanläggningen är att fastigheterna Staden 3:1, Hummern 1 samt Hummern 6 bidrar med mark. Vilka fastigheter som ingår i anläggningen och fördelningen av platser är en angelägenhet mellan fastighetsägarna. Fastighetsägarna skall dock kunna visa att parkeringsbehovet för den verksamhet som skall bedrivas kan tillgodoses. Parkering på annan fastighet skall säkras genom officialservitut. Stadsbyggnadskontoret har redovisat enkla skisser som visar en möjlig lösning av parkeringens utformning, släntlutningar och stödmurar samt anslutningen mot Ringvägen. Skisserna har godkänts av SJ.

Under utställningstiden har inte framkommit några skäl som motiverar att stängselskyldigheten mot järnvägsområdet ska tas bort ur planen.

Vägverket

Vägverkets samrådsyttrande återgavs inte korrekt i samrådsredogörelsen. Vägverket uppfattning är att planen från väg- och trafiksynpunkt innebär en klar förbättring då den snedvinkliga korsningen mellan Ringvägen och Bangårdsgatan ersätts med en rätvinklig. Positivt är också att Ringvägens anslutning mot Rådhusgatan förses med ett vilplan. I övrigt ingen erinran.

Telia

Redovisar ett teleskåp i hörnet Rådhusgatan / Ringvägen som bör kunna stå kvar då en flyttning innebär stora kostnader och störningar i teletrafiken. Vidare bör den optokabel som har sin sträckning över västra delen av planområdet kunna ligga kvar.

Kommentar

UP-Utredning och projektering, den avdelning som ansvarar för gatuombyggnaden har informerats.

26.11.11

FÖRETAG, ORGANISATIONER, ENSKILDA mfl.

Jämtkraft

Har ingen erinran

Hyresgästföreningen

Har ingen erinran

KF Fastigheter AB

Ingen invändning mot planförslaget. Ett "genomförandeavtal" bör upprättas som klargör kommunens ansvar vid ett genomförande av planen. En konsekvens vid en ombyggnad av Ringvägen blir att befintlig utfart samt parkering mot Ringvägen måste flyttas.

Dessutom finns behov av att tillgänglighet till en port i bageriets nordvästra fasad inte försvåras pga den parkremsa som planförslaget redovisar.

Kommentar

För att klargöra kommunens ansvar förtydligas detta genom ett tillägg i planens Genomförandebeskrivning,

Vid ett genomförande av planen skall utförandet av en ny anslutning från Kräftan 6 mot Ringvägen bekostas av Östersunds kommun.

Ytterligare intrång på fastigheten till följd av föreslagna förändringar får bedömas efter detaljprojektering.

Den föreslagna parkremsan gränsar direkt mot bageriets nordvästra fasad. I fasaden finns en port som används i samband med utbyte av bageriets maskinutrustning. För att porten skall vara tillgänglig vid dessa enstaka tillfällen kompletteras planen med bestämmelsen;

***Passage** - Passage för angränsande fastighet vid periodiskt underhåll av byggnadens maskinutrustning.*

AB Persson Invest

ULF EJENSTAM muntligt 95-02--02; Vid utförandet av parkeringsanläggningen väster om Hummern 6, skall utrymmet mellan byggnad och släntrö (nuvarande läge för stickspår) vara körbart och uppgå till minst 4.5m.

Kommentar

Ägaren till Hummern 1 informeras. Synpunkterna kommer att beaktas vid detaljprojekteringen och i samband med bygglovskedet.

Avtal som reglerar befintligt stickspår över Hummern 6 resp Hummern 1 upphävs och spåren tas bort.

AB Isakson & Co

Efter utställningstiden presenterade ägaren till Hummern 1 / Isakson & Co AB ett nytt förslag till ombyggnad av fastigheten

Kommentar

Det senaste förslaget som bl a innebär en påbyggnad med ett entresolplan - ytterligare en våning - strider mot den plan som varit utställd. En effekt av ett entresolplan blir att byggnaden, från väster/stranden, uppfattas som ett sexvåningshus - en effekt som stadsbyggnadskontoret inte anser lämplig bl a av hänsyn till det intilliggande stationshuset med dess kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Förslaget redovisades vi byggnadsnämnden sammanträde i februari.

Nämnden ansåg att det nya förslaget inte skulle ligga till grund för detaljplaneändringen.

XGK ASA J

FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Under utställningstiden har framkommit behov av kompletteringar / ändringar av planförslaget. Ändringarna som är av begränsad betydelse redovisas nedan samt på bifogat utdrag ur plankartan. *se kartbilaga.*

Hummern 1 - Isaksson & Co AB

Planen kompletteras med planbestämmelserna;

V₁ - Vind får ej inredas.

V₃ - Suterrängvåning utöver angivet våningsantal får utföras.

Hummern 6 - fd Bilbolaget

"Bilhallen" kompletteras med bestämmelsen;

V₁ - vind får inte inredas.

Räkan 1 - Texaco

Kompletteras med bestämmelsen;

m - För omgivningen störande verksamheter får inte förekomma. Bullernivån, alstrat av verksamheter inom kvarteret, får inte överstiga ekvivalentnivån 55 dB(A) vid kvartersgränsen.

Kräftan 6 - Konsumbagarn

I detaljplanen har en parkremsa utlagts mellan Ringvägen och bageriets nordvästra fasad. I fasaden finns en port som används i samband med utbyte av bageriets maskinutrustning. För att porten skall vara tillgänglig vid dessa enstaka tillfällen kompletteras planen med bestämmelsen;

Passage - Passage för angränsande fastighet vid periodiskt underhåll av byggnadens maskinutrustning.

Som en följd av Ringvägens ombyggnad måste en ny anslutning byggas mot Kräftan 6. För att klargöra kommunens ansvar förtydligas detta genom ett tillägg i planens Genomförandebeskrivning;

Vid ett genomförande av planen skall utförandet av en ny anslutning från Kräftan 6 mot Ringvägen bekostas av Östersunds kommun.

Ytterligare intrång på fastigheten till följd av föreslagna förändringar får bedömas efter detaljprojektering.

Iden 5 - "Biltorget"

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet har felaktig angivelse.

Rätt höjd skall vara **+308** enligt överenskommelse före utställningen.

Parkeringsområde Hummern 1 resp Staden 3:1.

Parkeringsområdet mellan kv Hummern resp järnvägen har utökats.

Utökningen innebär en förlängning av parkeringsraden mot kv Hummern med ca 17.5 m åt norr.

GODKÄNNANDE

Berörda fastighetsägare har lämnat skriftligt godkännande över de föreslagna revideringarna.

LGK ASA R

SAMMANFATTNING

Revidering Under utställningstiden har framkommit behov av förtydliganden kompletteringar av planförslaget. Ändringarna som stadsbyggnadskontoret bedömer är av begränsad betydelse har godkänts av berörda fastighetsägare.

Efter utställningstidens utgång presenterade AB Isakson & Co. ett förslag till påbyggnad som innebar ytterligare en våning, eg ett entresolplan mot väster. Förslaget bedömdes dock inte lämpligt ur stadsbildssynpunkt, bl a av hänsyn till den kulturhistoriska värdefulla miljön som de intilliggande stationsbyggnaderna utgör.

Avtal Plangenomförandeavtal har tecknats mellan ägarna till Hummern 1 resp -6 och Östersunds kommun.

**Under-
rättelse** Så snart byggnadsnämndens protokoll justerats skall underrättelse om beslutet jämte protokollsutdrag att sändas till följande;

Länsstyrelsen

KF Fastigheter AB

SJ Fastighetsdivision

AB Persson Invest

AB Isakson & Co

Texaco Marketing AB

Brf Iden

Delgivning Berörda fastighetsägare har lämnat skriftligt godkännande över de föreslagna revideringarna. Underrättelse med besvärshänvisning är därmed inte aktuellt.

Förslag Byggnadsnämndens beslut
Godkänner det reviderade planförslaget
Detaljplanen antages.

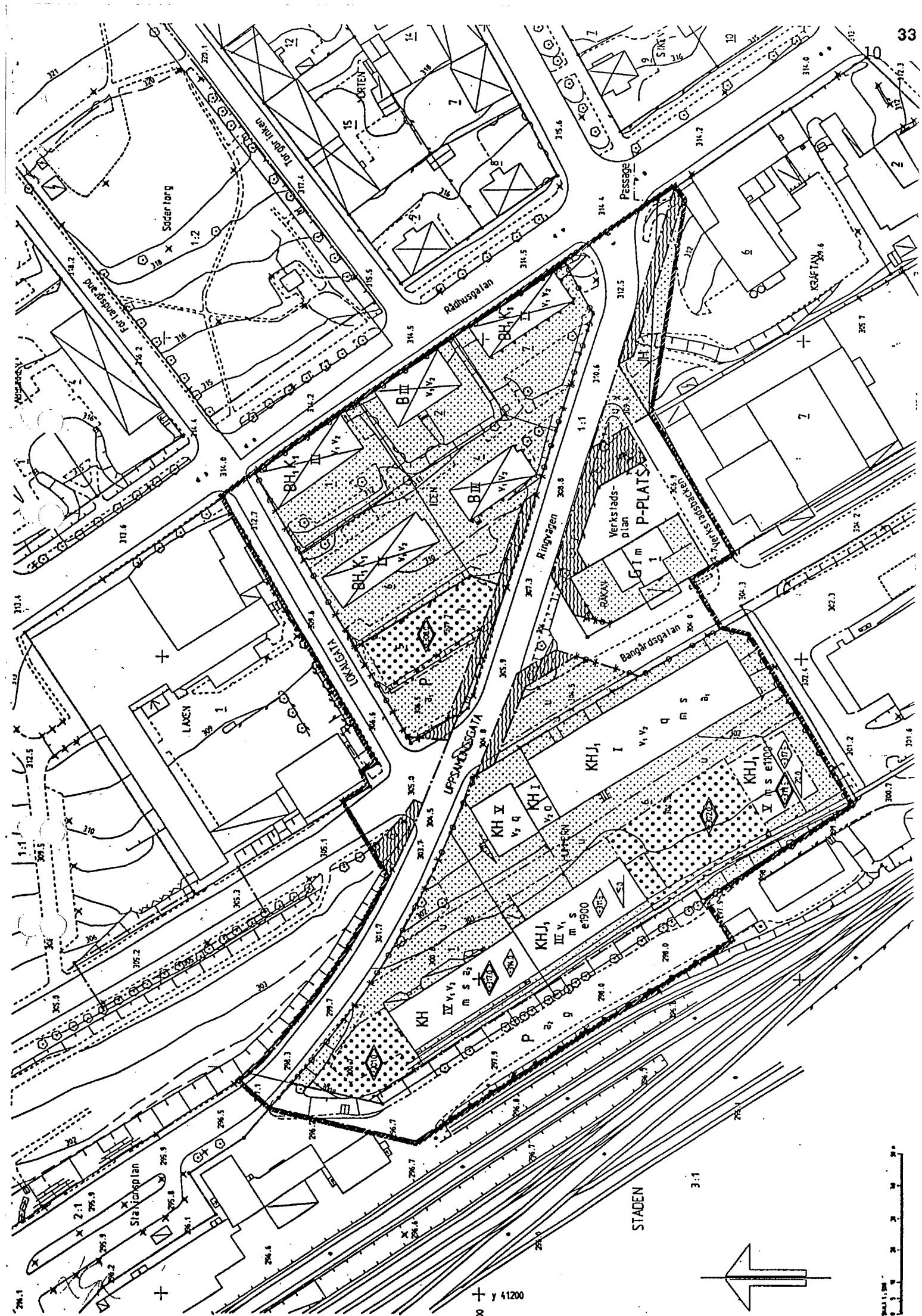
Stadsbyggnadskontoret 95-03-14

Lars Tideman

Lars Tideman
Planarkitekt

dga

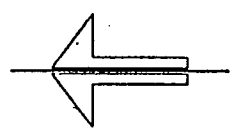
ASH *py*



+ y 41200

STADEN

3:1





LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

Meddelande

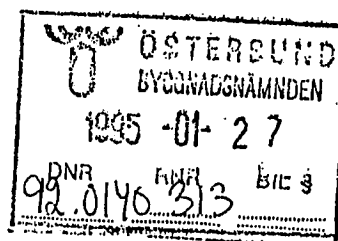
Datum
1995-01-25

Dnr (anges vid skriftväxling)
2021-11527-94

11. 34

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND

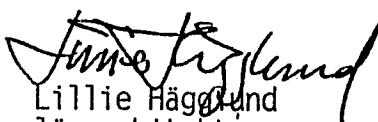


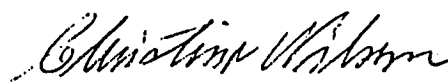
Detaljplan för kv. Hummern, f.d. Bilbolaget m.fl. inom
stadsdelen Söder i Östersunds kommun.

Detaljplanen är utställd för granskning.

Länsstyrelsen har under samrådstiden lämnat synpunkter som
är tillgodosedda.

Länsstyrelsen finner att planförslaget inte motiverar någon
prövning enligt 12 kap. plan- och bygglagen.


Lillie Häggö
länsarkitekt


Christina Nilsson
arkitekt

Postadress
831 86 ÖSTERSUND

Besöksadress
Köpmangatan 21

Telefon
063-14 60 00

Telefax
063-14 63 20

Postgiro
3 51 93-2