



LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län  
Planenheten

Christina Nilsson

Beslut

Datum  
1995-07-17

Dnr (anges vid skriftväxling)  
2023-6104-95

ÖSTERSUND  
STADSINGENJÖRSKONTORET  
1995-07-20

Östersunds kommun  
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND

1995-07-20  
KFRM 95/44  
Dnr ...

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

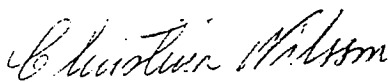
Byggnadsnämnden antog den 20 juni 1995 detaljplan för Kv. Bryggaren (Temperance m.m.) i Östersunds kommun.

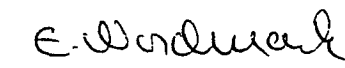
Länsstyrelsen har den 28 juni 1995 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis.

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

  
Christina Nilsson

  
Ellert Nordmark

Detaljplan för  
**Kv BRYGGAREN**  
(Temperance mm) Östersunds kommun



ÖSTERSUNDS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret den 15 september 1994

Reviderad den 1 december 1994 och den 8 februari 1995

**ANTAGANDEHANDLING**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### PLANBESKRIVNING

Sid:

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| HANDLINGAR OCH UNDERLAG          | 3  |
| PLANENS SYFTE                    | 3  |
| PLANDATA                         | 4  |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN      | 5  |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 6  |
| REVIDERING                       | 11 |

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

|                            |    |
|----------------------------|----|
| ORGANISATORISKA FRÅGOR     | 12 |
| FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR | 13 |
| EKONOMISKA FRÅGOR          | 13 |

|                    |    |
|--------------------|----|
| SAMRÅDSREDOGÖRELSE | 15 |
|--------------------|----|

|                  |        |
|------------------|--------|
| DETALJPLANEKARTA | bilaga |
|------------------|--------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| ILLUSTRATIONSKARTA | bilaga |
|--------------------|--------|

Detaljplan för  
**Kv BRYGGAREN**  
(Temperance mm) Östersunds kommun

## PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR OCH UNDERLAG

### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgöres av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivningar samt samrådsredogörelse.

### PLANENS SYFTE

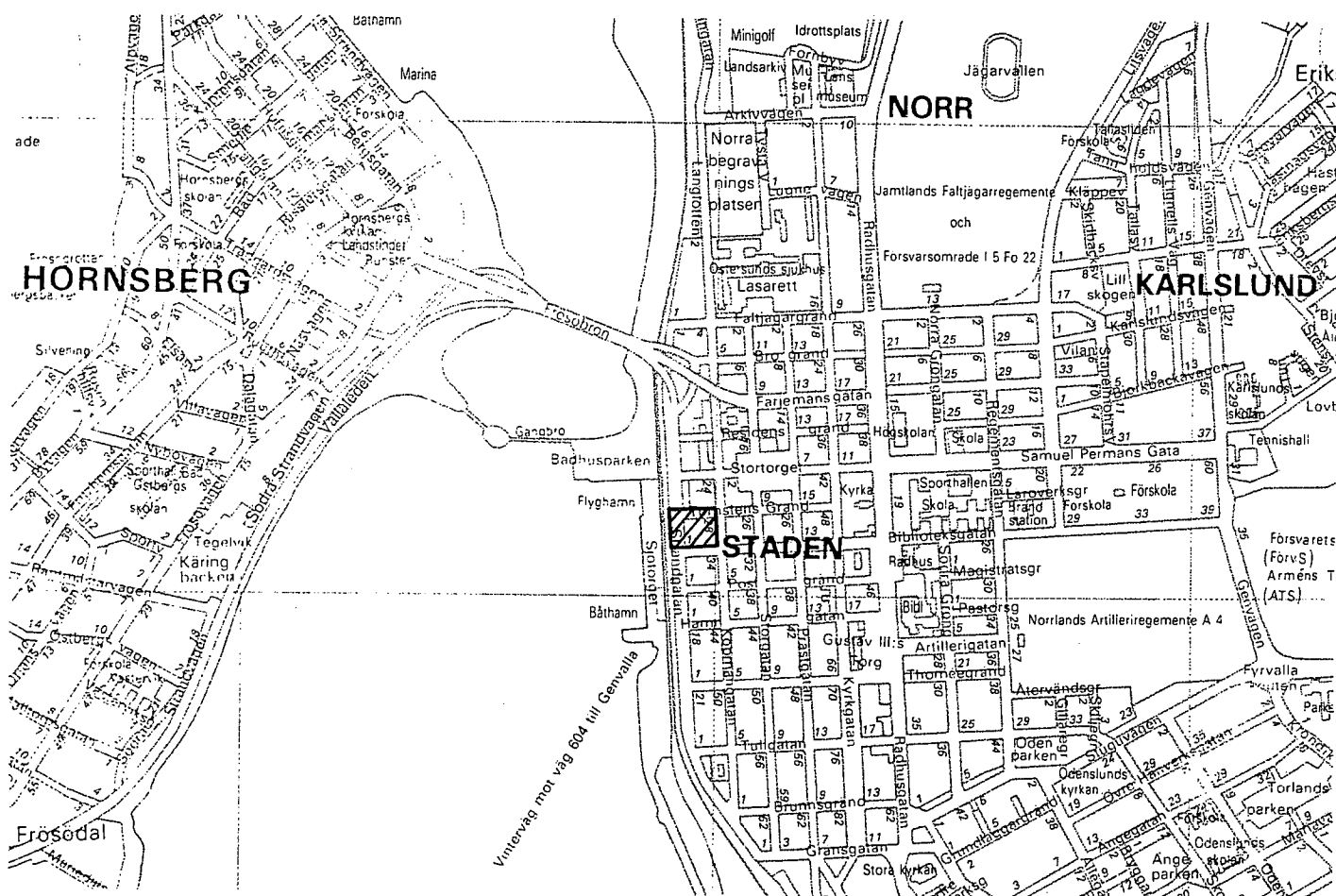
Den nya detaljplanen har flera syften:

- Ge byggrätt för kontor i stället för bostäder i våningsplanet över del av Temperance-lokalerna.
- Anpassa användningssätt och byggrätter så att befintliga verksamheter kan behållas och fylla sin funktion.
- Införa bevarandebestämmelser för de kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som finns inom kvarteret.
- Klara ut ägarförhållandena och markanvändning för den del av Strandgatan som ingår i planområdet.

## PLANDATA

### LÄGET

Planområdet ligger centralt i Östersund, mellan Strandgatan och Köpmangatan. Delar av Strandgatan och Törnstens Gränd ingår i planområdet.



### AREAL

Detaljplanen omfattar ca 0,8 ha.

### ÄGOFÖRHÅLLANDEN

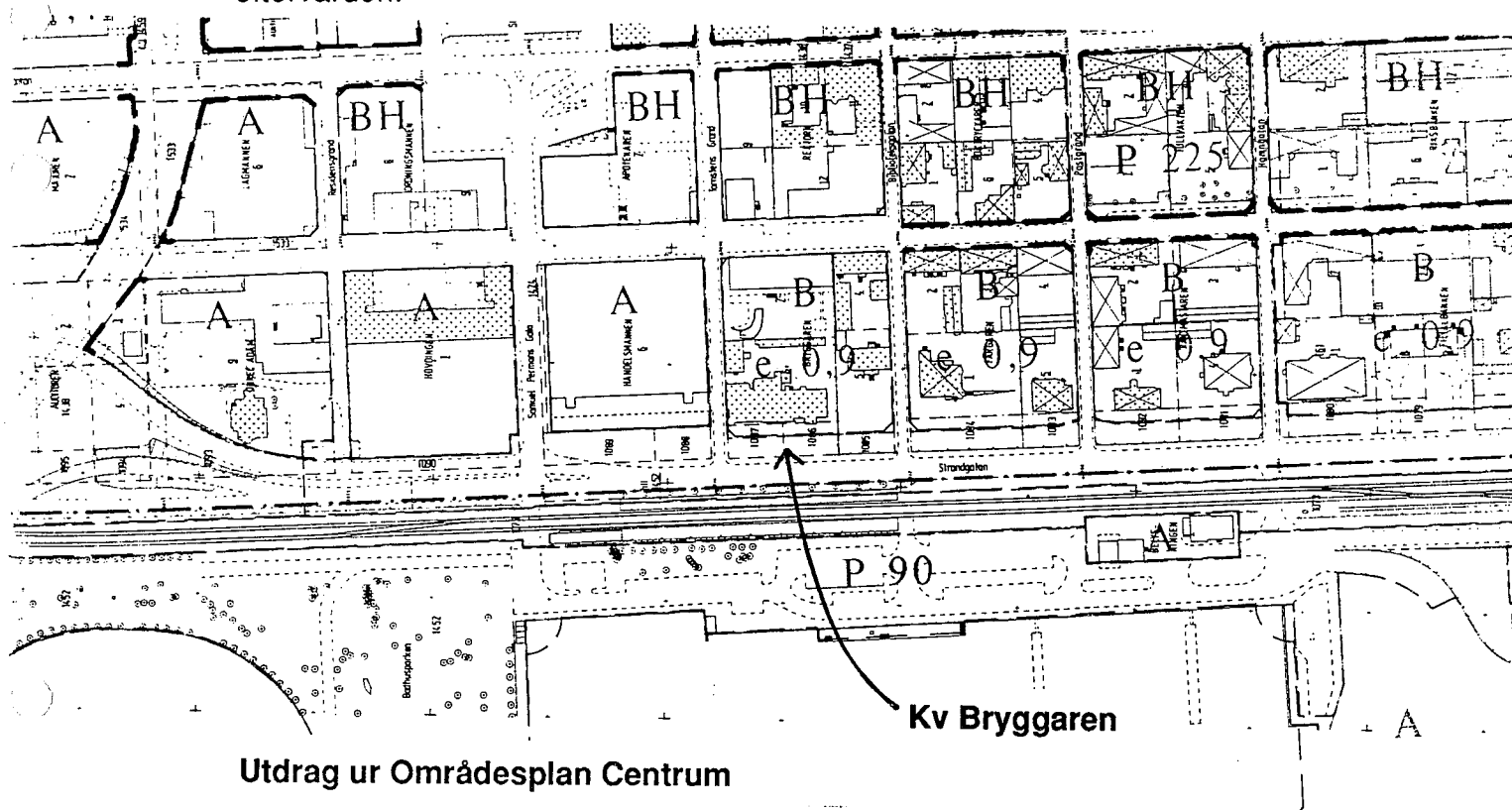
Fastigheterna Bryggaren 4,5, 7 och 8 ägs av enskilda. Ägaren till Bryggaren 8 har dessutom dispositionsrätt till de sk "donations-fastigheterna" Staden 4:6 och 4:7 närmast Strandgatan samtidigt som kommunen är lagfaren ägare. Kommunen äger Staden 4:5 samt all gatumark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Kv Bryggaren ingår i Områdesplan Centrum, som antogs av kommunfullmäktige den 29 augusti 1985. Områdesplanen utgör del av kommunens översiktsplan.

Bebyggelsen på tre av de fyra tomterna i kvarteret är i områdesplanen redovisad som KULTURRESERVAT, dvs byggnader av så stort kulturhistoriskt värde att de bör bevaras i ursprungligt skick till eftervärden.



**Utdrag ur Områdesplan Centrum**

### Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan fastställd den 21 februari 1975. Planen föreskriver bostadsbebyggelse i hela kvarteret med en generell byggrätt motsvarande exploateringsgraden 0,9. Befintliga verksamheter i kvarteret (Temperance, kontor, butiker mm) är därmed planstridiga. Gällande plan innehåller inga bevarandebestämmelser för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Törnstens Gränd skall enligt 1975 års plan utgöra återvändsgata från Köpmangatan med en parkstump mot Strandgatan.

### Kommunala beslut i övrigt

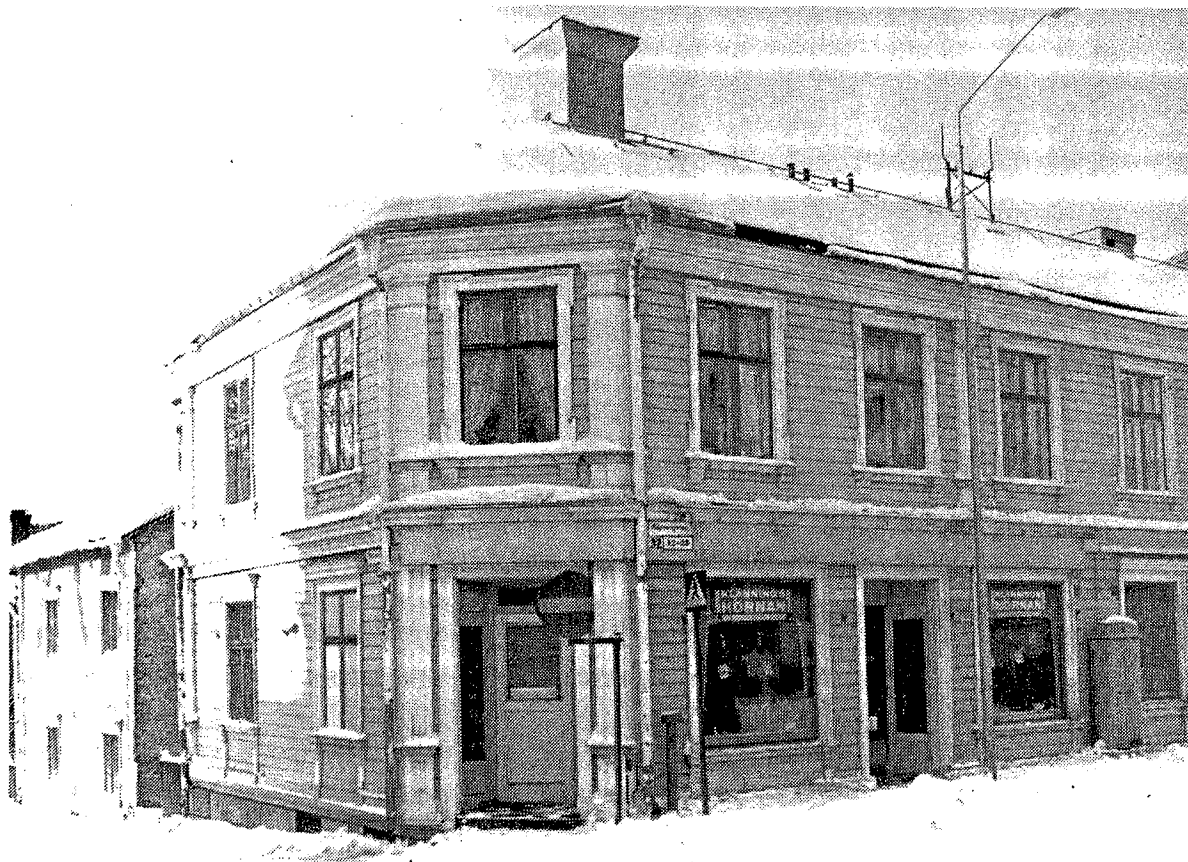
Byggnadsnämnden uppdrog i oktober 1993 till stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ny detaljplan för kvarteret Bryggaren mm.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### BEBYGGELSE, MILJÖER

Planområdet sluttar ned mot Strandgatan i väster med en lutning på ca 5%. I västra delen av kvarteret finns en del äldre björkar som ger ett lummigt och tilltalande intryck sommartid. I övrigt finns endast enstaka träd på tomtmarken.

Bebyggelsen inom kvarteret är till stor del från mitten av förra århundradet. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen redovisas nedan genom utdrag ur Länsmuséets skriftserie Fornvårdaren, nr 20, "Östersundhus med historia".



#### Kv Bryggaren 4, Köpmangatan 32

Boningshus längs gatan i två våningar, uppfört 1863. Byggnaden har timmerstomme och fasaderna mot gatan är klädda med den för Östersund typiska, breda liggande panelen medan gårdsfasaden har stående panel. Huset byggdes till på 1880-talet.

I gränden ligger ett mindre boningshus i två våningar med timmerstomme och stående panel, antagligen uppfört på 1850-talet.

På gården finns en uthuslänga med bl a stall och magasin, klädd med stående lockpanel.

Tomten utgjorde en heltoimt tillsammans med tornt nr 5 och ägdes på 1880-talet av målaren Olle Wicklund. I fastigheten bodde vid denna tid bl a skräddaren Karl Asker, som hade en stor skrädderifirma - "Asker & Bellman" - i huset mot Köpmangatan.

De tre byggnaderna är mycket välbevarade med de flesta detaljer, såsom panelens fältindelning, fönster, pilastrar osv, i ursprungligt skick. De bildar en fullständig gårdsinljö, vilket är mycket ovanligt för Östersund.

Gården har stort kulturhistoriskt värde och stor betydelse för stadsbilden.

Idag finns en butik, "Klänningshörnan", och en redovisningsbyrå i bottenplanet i huset längs Köpmangatan. I övrigt inryms bostäder i övre planet och i grändhuset.



### Kv Bryggaren 5, Strandgatan 13

Boningshus i en våning med timmerstomme. Byggnaden är sannolikt till grund och stomme den byggnad, som enligt byggnadsnämndens arkiv år 1843 uppfördes av C. A. Charlier som kaptensbostad. Huset har senare byggts om i olika omgångar, bl a 1879 och 1905. Den rika panelarkitekturen med kombination av stående och liggande fasspont samt utsmyckade lister, har sannolikt tillkommit vid någon av dessa ombyggnader. Samma sak gäller också den dominerande verandan i väster.

På tomten finns också ett enkelt uthus.

På 1880-talet utgjorde denna tomt tillsammans med Bryggaren 4 en hel-tomt, som ägdes av målaren Olof Wicklund.

Boningshuset har en mycket välbevarad exteriör, liksom också många detaljer interiört finns bevarade. Byggnaden är en utmärkt exponent för den träarkitektur, som är typisk för Östersund under stadens första blomstringstid. Den har stor betydelse för miljön längs Strandgatan, och stort kulturhistoriskt värde.

Huset nyttjas idag dels som bostad, dels som tandläkarmottagning.



**Kv Bryggaren 1+6, Strandgatan 11-12 (numera Bryggaren 8)**

#### Temperance

Gatuhuset består av två sammanbyggda tvåvåningshus, båda uppförda i resvirke och rappade. Den norra delen är den s k Temperance eller Tempelridarnas gård och ägdes bl a av denna orden. Byggnaden innehåller bl a ordens- och festlokaler. Tidigare fanns en balustrad mot Strandgatan och man bedrev utoinhusservering. Den norra delen byggdes 1903-04 medan den södra delen fick sin nuvarande utformning 1904-06. Sistnämnda har antagligen haft en enklare utformning men sedan anpassats till den norra delens jugendinfluerade stil.

Båda byggnaderna ritades av arkitekt Knut Gustaf Gyllencreutz, som bedrev en livlig verksamhet i Östersund under 1900-talets två första decennier. Gyllencreutz föddes i Stockholm år 1854 och arbetade också några år på arkitektkontor där. År 1889 öppnade han arkitektbyrå i Sundsvall och ritade en rad byggnader under stadens återuppbyggnad efter den stora branden. Från 1892 var Gyllencreutz t f stadsarkitekt i Sundsvall. Han flyttade till Östersund omkring år 1904 och blev snabbt stadens mest anlitade arkitekt.

I gränden finns ytterligare ett boningshus, dock med en enklare fasadutformning, uppfört 1903-04. I stil med gatuhuset är också det i gränden rappat och gulmålat. På gården finns ett uthus uppfört vid samma tid som övriga byggnader.

Fastigheten bildar en fullständig och välbevarad gårdsmiljö från sekelskiftet. Interiört finns en rad detaljer bevarade. Fasadernas detaljer ger speciellt gatuhuset en omisskännlig jugendprägel. Byggnaderna har ett framträdande läge i stadsbilden och stor betydelse för miljön längs Strandgatan. De har stort kulturhistoriskt värde.

Temperance finns kvar med sina ordens- och festlokaler och nyttjas som sådana. I husets södra del finns dessutom kontorslokaler och en bostadslägenhet i bottenplanet. Huset i övrigt är inrett för bostadsändamål, både plan två och vindsplanet. Detsamma gäller grändhuset.

I fastighetens sydöstra hörn har det gamla uthuset nyligen ersatts med en carport.

Önskemål finns från fastighetsägarens sida att få ändra två bostadslägenheter ovanpå samlingssalen i Temperance till kontorslokaler. Skälet är att det inte går att till rimliga kostnader ordna godtagbara bullervärden i dessa bostäder. Eftersom gällande detaljplan medger endast bostäder i kvarteret uppdrog byggnadsnämnden till stadsarkitektkontoret att ta fram förslag till ny detaljplan. Planförslaget skulle omfatta hela kvarteret och beakta även de kulturhistoriska bebyggelsevärdena.

**Bryggaren 7** är bebyggd med ett bostadshus i tre våningar. Byggnaden uppfördes i början av 1970-talet och innehåller sammanlagt 22 lägenheter, varav fyra i suterrängplanet mot väster. Bilplatser är ordnade i underjordiskt garage under huset.

## PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär en anpassning av planbestämmelserna till att medge och lägga fast nuvarande användningssätt i kvarteret jämte en kompletterande byggrätt för kontor inom Bryggaren 8.

För Bryggaren 4 och 5 föreskrivs handel och kontor endast i bottenplanet i "huvudbyggnaderna" och bostäder i övrigt. Tandläkarmottagningen på Bryggaren 5 räknas i detta sammanhang in under begreppet handel.

För Bryggaren 8 föreskrivs samlingslokaler och kontor endast i bottenplanet i huvudbyggnaden och i övrigt bostäder. För att möjliggöra den begärda konverteringen av två lägenheter till kontor medger planbestämmelserna dessutom kontor i plan två intill en tredjedel av planets yta.

Gemensamt för Bryggaren 4, 5 och 8 är en bevarandebestämmelse med beteckningen q. Den innebär att de tre fastigheterna klassas som värdefull miljö. Bestämmelsen föreskriver rivningsförbud och stopp för utökad exploatering med undantag för komplettering för fastighetsskötsel mm. Ombyggnad eller ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. q-bestämmelsen innebär också att ersättningsbyggnad vid eventuell brand eller dylikt skall anpassas till miljön i området.

Med tanke på miljön föreskrivs dessutom att befintliga björkar på Bryggaren 5 och 8 skall bevaras.

För Bryggaren 7 medges bostäder i tre våningar och i suterrängplanet. Vindsinredning medges ej.

### FASTIGHETSINDELNING

Kvarteret Bryggaren utökas enligt planförslaget mot väster intill gränsen mellan kommunens fastighet Staden 4:1 (Strandgatan) och de sk "donationsfastigheterna" Staden 4:5, 4:6 och 4:7. I de nya kvartershörnen redovisas hörnavskärningar för sikten i enlighet med de gaturitningar som upprättats för ombyggnad av Strandgatan.

Flyttningen av kvartersgränsen innebär att Bryggaren 5 och 8 utökas med ca 188 resp 658 m<sup>2</sup>. De planerade fastighetsförättningarna redovisas närmare i särskild fastighetsplan.

### SKYDDSRUM

Under bostadshuset på Bryggaren 7 finns ett skyddsrum med 80 platser.

Vid eventuell nybyggnad inom kvarteret gäller att sk skyddsrumsbeked skall begäras hos byggnadsnämnden.

### GATOR OCH TRAFIK

Delar av Strandgatan och Törnstens Gränd ingår i detaljplaneförslaget. Grändens anslutning till Strandgatan skall bibehållas till skillnad från gällande plan.

Strandgatan skall byggas om under hösten 1994 och förses bl a med gång- och cykelbana längs östra sidan. Planförslaget är anpassat efter ombyggnadsplanerna, se illustrationskartan.

Planförslaget innebär inga förändringar inom kvarteret vad gäller angöringar och bilplatser.

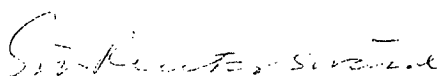
## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planförslaget medför inga förändringar vad gäller vatten och avlopp, fjärrvärme, el-anslutningar eller renhållning.

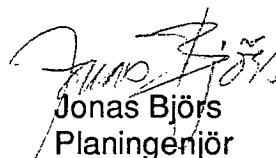
## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år räknat från laga kraft-datum.

Östersund den 15 september 1994



Siv Reuterswärd  
Planchef

  
Jonas Björs  
Planingenjör

## REVIDERING

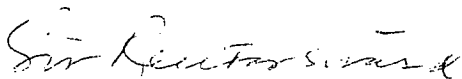
Planbestämmelserna kompletterades den 1 december 1994 med byggrätt för befintlig restaurang i anslutning till samlingslokalen Temperance. Vidare medgavs undantag för kiosk och uthus mm på prickmark. Undantagen avsåg dels den lusthusliknande glasskiosk som med tidsbegränsat bygglov står vid entrén till Temperance, dels framtida sopförråd och överbyggnad garagedfart inom Bryggaren 7.

Under utställningstiden framkom att det finns en gammal valvad stenkällare från tidigare bryggeriperiod under gården på norra delen av Bryggaren 8. Eventuell upprustning av källarlokalen förutsätts ske så att stenkällarens karaktär bevaras.

Planhandlingarna ändras och kompletteras den 8 februari 1995 i följande avseenden:

- Planområdet utökas mot öster till ungefär mitt i Köpmangatan för att den nya detaljplanen skall "släcka ut" 1975 års stadsplan på den del av gatan som gränsar mot kvarteret Bryggaren.
- Planbestämmelsen vid q "ingen utökad exploatering" och "komplettering för fastighetens skötsel..." ändras av formella skäl till beteckningen e under rubriken UTNYTTJANDEGRAD

Östersund den 1 december 1994 och den 8 februari 1995



Siv Reuterswärd  
Planchef

  
Jonas Björs  
Planingenjör

Detaljplan för  
**Kv BRYGGAREN**  
(Temperance mm) Östersunds kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### TIDPLAN

Om samrådet ej föranleder tidskrävande utredningar och/eller omarbetning av detaljplanen bör den kunna hållas utställd hösten 1994. Antagandeprövning kan i så fall ske före årsskiftet 1994-95.

#### GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid bestäms till fem år räknat från det att planen vunnit laga kraft.

#### ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar därmed för ombyggnad av Strandgatan.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Huvuddelen av kvarteret Bryggaren är i enskild ägo. Bryggaren 4,5 och 7 ägs av privatpersoner medan Bryggaren 8 ägs gemensamt av Jämtlands Gille och Östersunds Fabriks- och Hantverksförening.

Östersunds kommun har lagfart på de sk "donationsfastigheterna" Staden 4:5, 4:6 och 4:7 längs Strandgatan. Till Bryggaren 8 hör en gammal dispositionsrätt till de angränsande fastigheterna Staden 4:6 och 4:7.

Gatumarken inom planområdet, Staden 2:1 och 4:1, ägs av Östersunds kommun.

### FASTIGHETSBILDNING

Huvuddelen av de sk "donationsfastigheterna" Staden 4:5, 4:6 och 4:7 överföres till kvartersmark. Staden 4:5 läggs till Bryggaren 5 med full äganderätt med undantag av en ca 20 m<sup>2</sup> stor hörnavskärning vid Biblioteksgatans anslutning till Strandgatan. På motsvarande sätt tillföres Bryggaren 8 de angränsande fastigheterna Staden 4:6 och 4:7 med full äganderätt med undantag av en hörnavskärning i korsningen Törnstens Gränd - Strandgatan.

De båda hörnavskärningarna blir gatumark i den nya detaljplanen. Den särskilda dispositionsrätten för Bryggaren 8 i Staden 4:7 upphör därmed vad gäller hörnavskärningen från 4:7.

### FASTIGHETSPLAN

En fastighetsplan har upprättats på stadsingenjörskontoret i anslutning till detaljplaneförslaget. Fastighetsplanen har samrådsbehandlats samtidigt med detaljplanen.

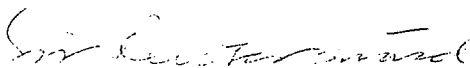
## EKONOMISKA FRÅGOR

### PLANEKONOMI

Införandet av skyddsbestämmelser för att bevara värdefull miljö kan i vissa fall medföra att fastighetsägare kan få ersättning för att pågående markanvändning avsevärt försvåras. I detta fall bedöms att ersättning inte blir aktuell eftersom den pågående markanvändningen inte inskränks.

Ersättningsfrågorna i samband med hörnavskärning och överlåtelse av donationsmarken till fastighetsägarna är delvis lösta genom träffade avtal. Återstående detaljfrågor kommer att lösas vid kommande fastighetsbildningsföretag. Genomförandekostnaderna för marktransaktionerna beräknas uppgå till storleksordningen 55 000 kronor, varav kommunen bedöms belastas med högst hälften.

Östersund den 15 september 1994



Siv Reuterswärd  
Planchef

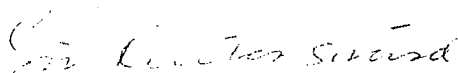


Jonas Björs  
Planingenjör

## REVIDERING

Efter utställandet har planhandlingarna reviderats vad gäller ändring och komplettering av planbestämmelserna och utökning av planområdet med del av Köpmangatan, se ovan under rubriken REVIDERING i planbeskrivningen, sid 11.

Östersund den 1 december 1994 och den 8 februari 1995



Siv Reuterswärd  
Planchef



Jonas Björs  
Planingenjör

# Detaljplan för **Kv BRYGGAREN** (Temperance m m) Östersunds kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan för kv BRYGGAREN (Temperance m m), Östersunds kommun, har samrådsbehandlats under tiden 15 juni - 22 augusti 1994. Samrådet genomfördes så att planhandlingar sändes ut till berörda sakägare, kommunala förvaltningar och myndigheter. Ett samrådsmöte hölls dessutom i Temperancelokaler på kvällstid den 22 juni 1994.

Annons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 16 juni. Inbjudan till samrådsmötet fanns med även i de utsända samrådshandlingarna.

Samrådshandlingarna var upprättade den 19 april 1994 och utgjordes av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta, grundkarta, plan- och genomförandebeskrivningar samt fastighetsförteckning.

Vid samrådsmötet deltog representanter för tre av fastigheterna i kvarteret. Bl a meddelade ägaren till Bryggaren 4 att han var tveksam till bevarandebestämmelserna med hänvisning till svårigheterna att få ekonomisk bärighet vid renovering av husen.

Ett 15-tal yttranden har lämnats in till byggnadsnämnden i samband med samrådet. Flertalet av yttrandena har innebörden "ingen erinran". Yttrandena refereras nedan i korthet.

*Länstyrelsen förutsätter att Strandgatan utformas så att det i framtiden blir möjligt att anlägga ett andra spår i den del av järnvägsområdet som gränsar till planområdet. Dessutom hänvisas till yttrande från Banverket angående felritad plankarta. Kopia av yttrandet bifogas som bilaga till samrådsredogörelsen.*

./.

Kommentar: Detaljplaneförslaget innebär ingen ändring av gatuområdet för Strandgatan. Körbanan bör kunna breddas inom gatuområdet i princip enligt gatu- och trafiknämndens projektering utan att hindra utbyggnad av järnvägen med ett andra spår. Beträffande hänvisningen till Banverkets yttrande, se referat och kommentar nedan.

Jämtkraft, telia, Vägverket, Jämtlands läns Museum, Vasakronan och Hyresgästföreningen har ingen erinran mot detaljplaneförslaget. Detsamma gäller miljö- och hälsoskyddsnämnden, omsorgsnämnden och barn- och ungdomsnämnden samt förvaltningarna Nämndkontoret och Affärsverken.

**Banverket** yrkar på att Strandgatan utgår ur detaljplanen med hänvisning till att förhandlingar pågår mellan Banverket och kommunen angående utbyggnaden av Strandgatan och till att detaljplanen och projekteringsritningen för Strandgatan ej stämmer överens. Under hand har Banverket meddelat att man misstolkat planhandlingarna och därmed tar tillbaka kravet att Strandgatan skall utgå ur detaljplanen.

Däremot önskar Banverket att detaljplanen ej förs upp till antagande innan avtal träffats mellan Banverket och kommunen ang Strandgatans utformning.

Kommentar: Detaljplanen bör kunna hållas utställd i avvaktan på att avtal enligt Banverkets önskemål blir klart. Gatu- och trafiknämnden och Fastighetskontoret underrättas om denna handläggningsordning.

**De Handikappades Riksförbund DHR** har ingen erinran mot detaljplaneförslaget men påminner om kraven på tillgänglighet för funktionshindrade i samlingslokaler och kontor.

Kommentar: Kopia av yttrandet har tillställts bygglovavdelningen inom Stadsbyggnadskontoret.

**Fastighetskontoret** föreslår vissa ändringar och kompletteringar i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen ändras och kompletteras enligt fastighetskontorets förslag.

**Teknisk Service/utrednings- och proj.avd.** uppmärksammar på att hörnavskärningarna i gränderna bör justeras.

Kommentar: Detaljplanen ändras enligt påpekandet.

Östersund den 5 september 1994

*Siv Reuterswärd*

Siv Reuterswärd  
Planchef

*Jonas Björs*

Jonas Björs  
Planingenjör

## REVIDERING

Efter utställandet har planhandlingarna reviderats vad gäller ändring och komplettering av planbestämmelserna och utökning av planområdet med del av Köpmangatan, se ovan under rubriken REVIDERING i planbeskrivningen sid 11.

Östersund den 1 december 1994 och den 8 februari 1995

*Siv Reuterswärd*

Siv Reuterswärd  
Planchef

*Jonas Björs*

Jonas Björs  
Planingenjör



LÄNSSTYRELSEN  
Jämtlands län  
Planenheten

Samrådsyttrande

Datum  
1994-09-01

Dnr (anges vid skriftväxling)  
2020-5837-94

Östersunds kommun  
Stadsarkitektkontoret

831 82 ÖSTERSUND

|                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | ÖSTERSUND<br>BYGGNADSNÄMNDEN |
| 1994 -09- 0 6                                                                       |                              |
| DNR                                                                                 | RNR BIL \$                   |

Detaljplan för BRYGGAREN (Temperance m.m.) samt fastighetsplan för del av kv. Bryggaren och del av trakten Staden i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har fått detaljplanen för samråd.

Synpunkter på förslaget.

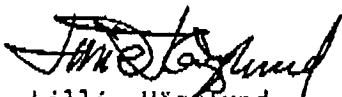
Storlienbanan är av riksintresse för kommunikationen. Länsstyrelsen anser att det är av yttersta vikt att en utveckling av både fjärrtågtrafiken och lokala/regionala tågtrafiken inte förhindras. (Se även Länsstyrelsens yttrande över "Trafikplan för Östersund" 1993-09-24). Länsstyrelsen förutsätter därför att Strandgatan och banområdet utformas så att det i framtiden blir möjligt att lägga ett andra spår i området mellan centralstationen och västra station. Se även Banverkets yttrande som bilägges.

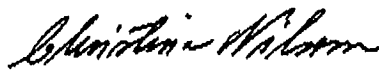
Enligt uppgift är plankartan felritad i gränsen mellan Strandgatan och järnvägen. Därför är det oklart hur den slutliga utformningen kommer att bli. Inom den del av gatan som breddas kan en planbestämmelse om tillfällig användning vara ett alternativ.

Angående fastighetsplanen har Länsstyrelsen inget att erinra utöver vad som ovan sagts. Justeringar kan få konsekvenser för fastighetsplanen.

Prövning enligt PBL.

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

  
Lillie Hägg Lund  
länsarkitekt

  
Christina Nilsson  
arkitekt