

Detaljplan för
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd i Rådhuset och i Länsbiblioteket i Östersund under tiden 6 februari – 6 mars 2001. Utställningen annonserades i ortstidningarna den 6 februari 2001.

Utställningshandlingarna utgjordes av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivningar samt program- och samrådsredogörelser. Under utställningen ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar.

Under utställningstiden har sex yttranden kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

YTTRANDEN

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen (2001-02-27): Ingen erinran.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Hyresgästföreningen (2001-02-07): Ingen erinran.

Jämtkraft (2001-02-20): Ingen erinran.

ABT 9/1

Alva Ragnarsson, Konstapelgränd 14 (2001-02-27): Protesterar än en gång mot höghushotellet. Det kommer att stå i vägen för deras utsikt och det passar inte in i miljön. Vill att kommunen skall redovisa för dem hur hotellet kommer att påverka deras service positivt. Tror att Rimi kommer att försvinna så snart Lillänge och Åskorset är utbyggt.

Kommentar: Då den tillkommande byggrätten för hotellet är begränsad till en förhållandevis liten yta på marken blir den nya byggnaden ett smalt, pelarformat höghus. Det innebär att utsikten från omgivande lägenheter naturligtvis påverkas, men att utsikten mot Frösön och fjällen till stora delar ändå finns kvar. Att en centrumanläggning markeras med byggnader som i höjd avviker från bostadsområdet som helhet stämmer väl överens med hur området ursprungligt är planerat. Ett höghus finns redan i centrum.

Ulla Leander, Reveljgränd 23C, 7 tr (2001-03-05):

Motsätter sig förslaget till utbyggnad av hotellet. Hotellutbyggnaden kommer att dra uppmärksamheten till sig och begränsa och störa den fria utsikten samt minska solinstrålningen. Ingen erinran mot förslaget till ny utfart mot Stuguvägen.

Kommentar: Solstudier som gjordes under samrådet visar att skuggan från det nya hotellet kommer att skugga lägenheterna i höghuset från kl 19 sommartid under ca 30 min. (I övrigt se kommentar till yttrande från Alva Ragnarsson).

Ingemar Ståhl och Michael Eliasson, Konstapelgränd 14 (2001-03-07):

Vill inte att hotellet byggs ut. Anser att höghushotellet framför deras fönster skulle ha samma verkan som om man blockerade ingången till en grotta. Den naturliga ordningen rubbas. Vill behålla deras vackra utsikt utan någon pelare i förgrunden. De har redan ett höghus i sydöst som blockerar all utsikt åt det hållet.

Tror inte heller att området är så attraktivt för ett hotell pga av avståndet till stadskärnan, järnvägen och flyget.

Tror dessutom att det är marginellt att hotellet skall kunna bidra till ökad handel i området.

Kommentar: Det längre avståndet till flygplatsen i jämförelse med hotell i stadskärnan bedöms som marginell. För bilburna gäster är hotell utanför stadskärnan ett bra alternativ bl a genom bättre tillgång på parkeringar. (I övrigt se kommentar till yttrande från Alva Ragnarsson).

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER EFTER SAMRÅDET

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte kunnat tillgodoses:

1. **Fastighetskontoret:** anser att detaljplaneförslagets genomförandebeskrivning skall omarbetas vad gäller kostnadsansvaret för flyttningen av anslutningen till Stuguvägen.
2. **Boende på Reveljgränd 13 och 17 gm Marika Arnstål och Gunnar Berg (30-tal namnunderskrifter):** protesterar mot hotellbygget och vill att det aldrig förverkligas pga att de kommer att bli inbyggda av hus och att deras utsikt begränsas. Anser dessutom att nuvarande korsning Stuguvägen/Tegelbruksvägen bibehålls med en mindre ändring.
3. **Gudrun Abrahamsson:** anser att en utbyggnad av hotellet inte skall beviljas.
4. **Kerstin Grubb, Reveljgränd 5:** motsätter sig hotellbygget eftersom det inkräktar på utsikten.

STÄLLNINGSTAGANDE

Den tillbyggnad av hotellet som planförslaget medger kommer naturligtvis att synas. I vissa fall kommer utsikten från lägenheterna att förändras och utblickar mot Remonthagen och Frösön att påverkas. Eftersom ombyggnaden är en relativt smäcker byggnad försvinner endast mindre delar av utsikten. En förstärkning av attraktionskraften hos hotellet är dock positivt för Körfältets centrum och kan bidra till att servicen består alternativt förbättras. Ett starkare stadsdelscentrum är positivt för hela Körfältets bostadsområde.

SAMMANFATTNING

Miljö- och byggnämnden föreslås mot bakgrund av ovanstående att anta den nya detaljplanen för Del av Körfältet (utbyggnad av hotell och ny korsning), upprättad den 24 januari 2001. Antagandehandlingarna består av detaljplanekarta med planbestämmelser, illustrationskarta och detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

När protokollet har justerats skall underrättelse om antagandebeslutet, jämte protokollsutdrag och besvärshänvisning, sändas till:

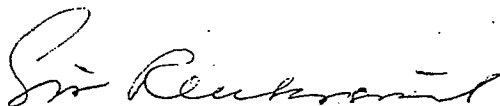
- Alva Ragnarsson, Konstapelgränd 14, 831 38 Östersund
- Ulla Leander, Reveljgränd 23C, 7 tr, 831 38 Östersund
- Ingemar Ståhl, Konstapelgränd 14, 831 38 Östersund
- Michael Eliasson, Konstapelgränd 14, 831 38 Östersund
- Marika Arnstål, Reveljgränd 13, 831 38 Östersund
- Gunnar Berg, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Gudrun Abrahamsson, Reveljgränd 19, 831 38 Östersund

- Eva Florin, Reveljgränd 7, 831 38 Östersund
- Kurt Öberg, Reveljgränd 5, 831 38 Östersund
- Ove Forslin, Reveljgränd 5, 831 38 Östersund
- Siv Andersson, Reveljgränd 21, 831 38 Östersund
- Torsten Salomonsson, Reveljgränd 21, 831 38 Östersund
- Ellen Danebäck, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Elsa Svedberg, Reveljgränd 23 C, 831 38 Östersund
- Solweig Eriksson, Reveljgränd 2, 831 38 Östersund
- Kurt Persson, Reveljgränd 21, 831 38 Östersund
- Olof E Nyman, Reveljgränd 13, 831 38 Östersund
- Gunnar Berg, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Elvira Bohman, Reveljgränd 15, 831 38 Östersund
- Olle Emilsson, , Reveljgränd 15, 831 38 Östersund
- Einar Johansson och Ingrid, Reveljgränd 5, 831 38 Östersund
- Ingrid Norberg, Reveljgränd 15, 831 38 Östersund
- Sara-Marie Hedström, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Siri Larsson, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Kerstin Tilja, Reveljgränd 15, 831 38 Östersund
- Birgitta Carlsson, Reveljgränd 11, 831 38 Östersund
- Bertil Björklund, Reveljgränd 25 B, 831 38 Östersund
- Åke Spelés, Reveljgränd 2, 831 38 Östersund
- Gun Westerlund, Reveljgränd 13, 831 38 Östersund
- Gunnar Holmström, Reveljgränd 15, 831 38 Östersund
- Lars Jons, Reveljgränd 19, 831 38 Östersund
- Annica Östlund, Reveljgränd 17, 831 38 Östersund
- Bengt Heden, Reveljgränd 9, 831 38 Östersund
- Manne Olausson, Reveljgränd 14, 831 38 Östersund
- Allan Sjöbom, Reveljgränd 3, 831 38 Östersund
- Monica Agesdotter, Reveljgränd 7, 831 38 Östersund
- Inger Cahlman, Reveljgränd 5, 831 38 Östersund

För kännedom bör underrättelse om antagandebeslutet, utan besvärshänvisning, sändas till:

- Länsstyrelsen/kansliet, Samhällsplanering o Boende
- Nämndkontoret
- Fastighetskontoret
- Bensinpumpen fastigheter AB, Österleden 2, 721 35 Västerås
- Bostadsrättsföreningen Körfältets centrum
- KM Hus AB, att: Kjell Andersson, Prästgatan 27, 831 31 Östersund

Östersund den 15 mars 2001

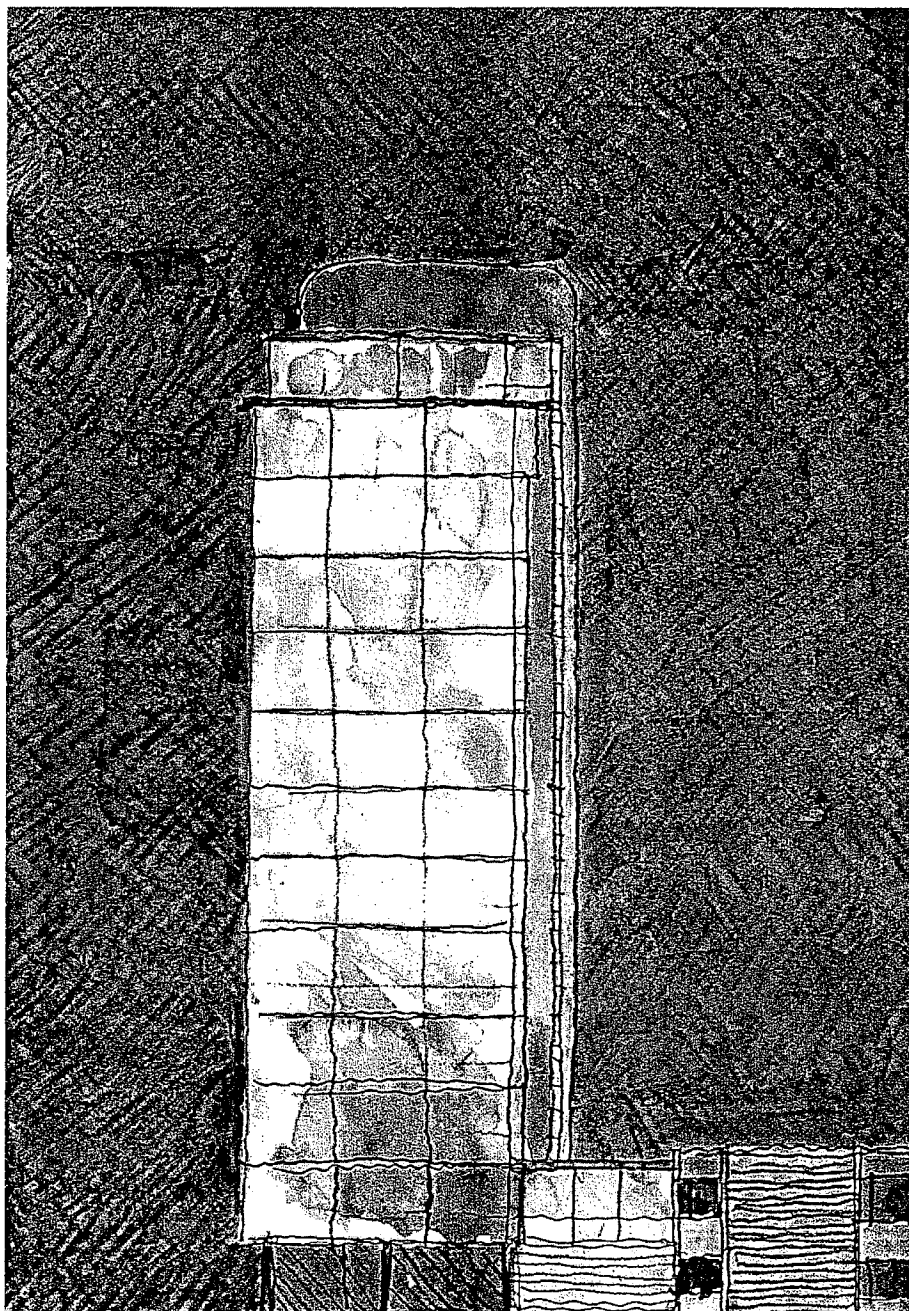


Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

Detaljplan för
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING

ÖSTERSUNDS KOMMUN

Miljö- och stadsbyggnadskontoret den 24 januari 2001

Antagen den 29 mars 2001. Laga kraft 21 februari 2002.

Innehåll

PLANBESKRIVNING	2
HANDLINGAR	2
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	2
PLANDATA.....	2
Lägesbestämning	2
Areal	2
Markägförhållanden	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	3
Fastighetsplaner	3
Program för planområdet	3
Miljökonsekvensbeskrivning - behovsbedömning	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
Stadsbild	6
Skyddsrum	10
Gator och trafik	10
Administrativa frågor	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	13
ORGANISATORISKA FRÅGOR	13
Tidplan	13
Genomförandetid	13
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	13
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	13
Fastighetsplan	13
EKONOMISKA FRÅGOR	13
Planekonomi	13
PROGRAMREDOGÖRELSE	14
SAMRÅDSMÖTE	14
SAMRÅDSYTTRANDE	15
STÄLLNINGSTAGANDE.....	18
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	19
SAMRÅDSMÖTE	19
SAMRÅDSYTTRANDE	20
STÄLLNINGSTAGANDE.....	23

Detaljplan för
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av detaljplanekarta, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivningar samt utlåtande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att

- ge möjlighet för hotellet i Körfältets centrum att bygga ut med en ny entre samt ca 30 hotellrum i en 13 våningar hög byggnad placerad på gaveln av nuvarande byggnad.
- Göra det möjligt att bygga en ny anslutningsväg mellan Stuguvägen och Körfältsvägen. Nuvarande korsning mellan Stuguvägen och Tegelbruksvägen föreslås stängas om en ny korsning byggs enligt förslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger beläget i Körfältets centrum och innehåller hotellfastigheten, OK/Q8, del av Stuguvägen och Remonthagen.

Areal

Planområdets totala areal är 2,8 ha.

Markägoförhållanden

Hotellfastigheten ägs av KM Hus AB och OK/Q8 ägs av OK Ekonomisk förening. Gatumarken ägs av Östersunds kommun och Remonthagen ägs av Statens fortifikationsverk.

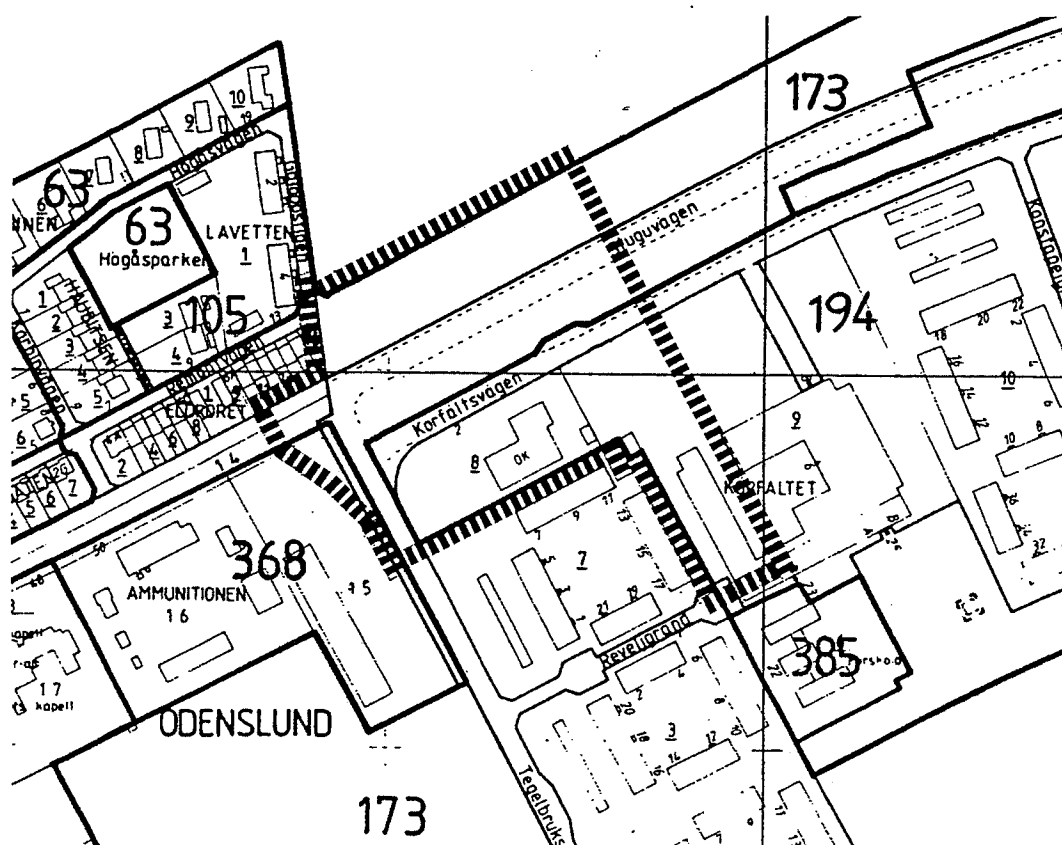
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den kommunövergripande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1991 ingår Korfältområdet i delområde Centrala Östersund, med bl a planeringsmålet att gynna expansion av näringsliv och boende.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner nr 173 fastställd den 20 maj 1968, nr 194 fastställd den 8 november 1971 och nr 368 fastställd den 17 februari 1997.



Fastighetsplaner

För Korfältet 7 och 8 gäller tomtindelning antagen den 21 april 1972.

För Korfältet 9 och 11 gäller fastighetsplan antagen den 19 mars 1996.

Program för planområdet

Ett program har upprättats för planområdet. Programmet har varit utsänt för samråd där berörda fastighetsägare m fl sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inkomna yttranden har sammanfattats i en programredogörelse som bifogas planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning - behovsbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, krävs endast för detaljplaner vars genomförande medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållning med naturresurser. MKB behöver inte upprättas för detaljplaner med begränsad påverkan. Boverket har tagit fram en checklista som skall ligga till grund för bedömningen huruvida MKB behövs:

- Berörs skyddade eller särskilt viktiga miljöer för kultur, natur eller rekreation?
- Påverkas stads- eller landskapsbilden?
- Ökar risken för allvarliga olyckor?
- Berörs många människor: finns det risk för ohälsa, otrygghet eller oro?
- Berörs annan kommun?
- Används resurser så att det motverkar god hushållning?
- Är det risk för skada på riksintressen eller andra allmänna intressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken? (*dvs stora opåverkade och ekologiskt känsliga områden, natur- och kulturvärden, friluftslivet, jord- och skogsbruk, rennäring, fiske- och vattenbruk, materialförekomster, totalförsvaret, turism- och friluftsliv, kuster, orörda fjäll och vissa vattendrag*)
- Motverkas nationella, regionala eller lokala mål för hälsa och miljö?
- Iakttas inte miljökvalitetsnormer? Har kommunen i översiktsplanen eller annat dokument angett att MKB behövs inom området eller för aktuellt slag av markanvändning?

Utifrån ovanstående punkter har vi gjort bedömningen att en utbyggnad av hotellet och flyttning av korsningen inte medför någon stor miljöpåverkan.

- Inga kultur- och naturmiljöer eller rekreationsområden berörs direkt.
- Ingen risk föreligger för allvarliga olyckor. Särskilda brandkrav kan dock ställas på hotellbyggnaden. Flyttningen av korsningen minskar risken för allvarliga olyckor (*se avsnittet Gator och trafik*).
- Risk för ohälsa eller otrygghet bland människor bedöms inte uppstå.
- Ingen annan kommun berörs.
- Planen motverkar ej heller god hushållning. Hotell och parkeringar för ändamålet finns redan idag.
- Planområdet ligger inte inom ett område av riksintresse. Östersunds stadskärna utgör ett område av riksintresse för kulturminnesvården. Höjden på tillbyggnaden av hotellet gör att huset kommer att synas i stadssiluetten från Frösön. Studier har därför gjorts över hur hotellet kommer att påverka stads- och landskapsbilden. Resultatet redovisas i planbeskrivningen.
- Delen av Remonthagen som berörs ägs av försvaret och ingår i Utvecklingsplan för Campus som försvaret varit delaktiga i. I utvecklingsplanen redovisas en ny in-/utfart i föreslaget läge.
- Aktuella mål och kvalitetsnormer för hälsa och miljö motverkas ej.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att en separat miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Historik och arkitektur

Körfältet byggdes under åren 1968-73, dvs under de sk "rekordåren", och var det dittills största bostadsområdet i Jämtland. Utbyggnaden omfattade totalt 1.312 lägenheter. Arkitekt var J Bjurström och området planerades av stadsarkitekten Bo Larsson.

Området präglas av stor likformighet och är mycket enhetligt i sin uppbyggnad. Bostadshusen, konsekvent uppförda i tre våningar, är byggda i ett system av likadana fyrkantiga gårdar grupperade kring ett centralt grönområde. Centrum markeras av en större uppstickande byggnad i sju våningar, och en lägre byggnad med affärscentrum och innetorg, ett typiskt drag för förortsområden från den här tiden.

Husen karaktäriseras av ett enkelt formspråk. Samtliga hus är klädda med rött fasadtegel. De rakt avskurna tegelgavlarna, som döljer de knappt synliga flackt sluttande taken, är tidstypiska. Framträdande drag är även de vita betongskivorna som avgränsar balkongerna, och de bruna träpartierna mellan fönstren och på balkonfronterna. Fönster- och dörrpartier är mörka i brunt, grafitgrått och gråblått. Den uppvuxna grönskan på gårdarna bidrar till att varje gård idag har fått sin egen karaktär, och det centrala grönområdet är en stor generös grön lunga i området.

Det enkla formspråk som präglar Körfältet kan mycket väl tåla tillägg av nya volymer som till sin karaktär ansluter till det geometriskt strikt väldefinierade. En glaspelare i modernistisk anda är en typ av byggnad som väl kan finna sin plats. Att betona centrum med höga byggnader är helt i överensstämmelse med byggnadssättet under det sena 60-talet och det tidiga 70-talet.

First Express Hotell

I Körfältets centrum finns First Express Hotell, med ca 60 rum i en tvåvåningsbyggnad. Entrén ligger inne på gården i ett relativt undanskymt läge. Ägaren till hotellet önskar bygga ut hotellet med ca 30 rum och samtidigt flytta entrén till ett mer exponerat läge. Den föreslagna utbyggnaden innebär att ett smalt 13 våningar högt hus kopplas till en ny entrébyggnad i två våningar på gaveln till nuvarande hotellbyggnad.

Det föreslagna höghuset kommer att innehålla ny frukostmatsal på plan 2 och 3 hotellrum per våningsplan på våningarna 3-13. Huset får en uppglasad fasad mot väster och utsikten över staden och mot fjällen.

Den befintliga tvåvåningsdelen föreslås behållas i detaljplanen i befintligt läge. Utbyggnadsmöjlighet ges för entrebyggnad i två våningar och en smal byggnad i 13 våningar. Då utsikten är begränsad för intilliggande bostadshus anges läget för den nya byggnaden med exakthet.

Tillgänglighet

”Tillgänglig bebyggelse” innebär att personer med funktionshinder kan använda byggnader och yttre miljö på samma villkor som andra. Hotelllets nya del har i förslaget utrustats med två hissar.

Några exempel som underlättar för funktionshindrade:

- Undvik trappsteg utanför portar. Eftersträva entré utan nivåskillnader.
- Entréer och passager skall vara rymliga som gör det möjligt att öppna och stänga dörrar från rullstol. Automatisk dörröppnare underlättar ytterligare.

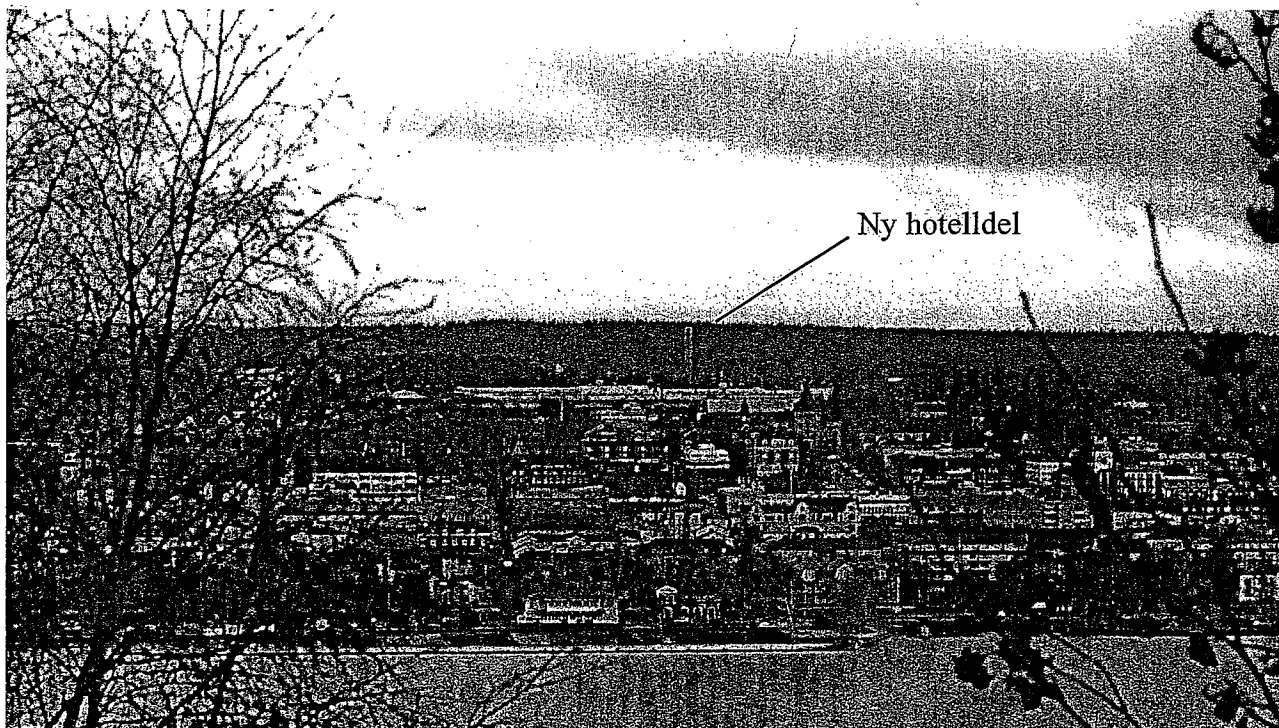
Flyttning av hotelllets entré medför dessutom att entrén blir mer tillgänglig och lättare att nå med bil och buss. Bilar och bussar kan svänga in via norra in-/utfarten till parkeringen, stanna längs trottoaren vid entrén till hotellet, och sedan köra ut via södra in-/utfarten.

OK/Q8

Den angränsande bensinstationen finns också med i detaljplanen av administrativa skäl då gällande detaljplan för fastigheten inte är aktuell längre. Byggnaden upptar ca 1000 kvm bruttoarea. Byggnaden kan i framtiden ev behöva kompletteras med förråd på baksidan alt byggas ut. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 meter.

Stadsbild

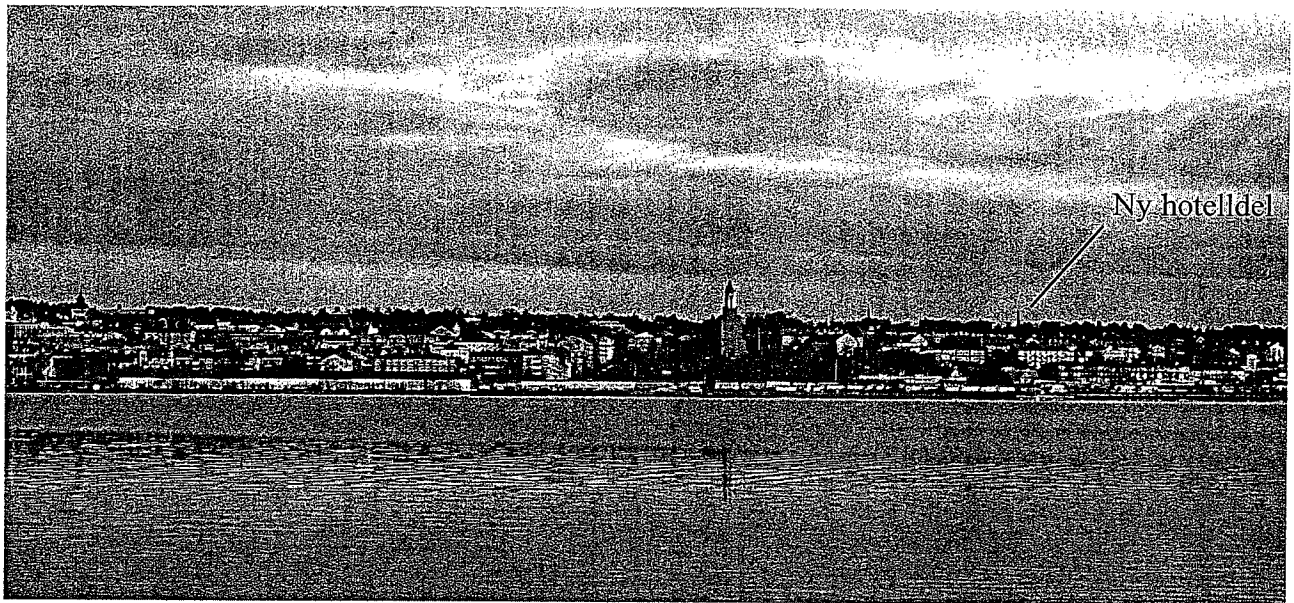
Påverkan från Frösön



Vy från Krönet på Frösön

Från utsiktspunkten vid Krönet på Frösön ser man det föreslagna nya hotellet. Det sticker upp som en smal pelare över övrig bebyggelse men på så långt avstånd att den blir en del av fonden till själva stadskärnan. Det når dock ej över trädtopparna utan befintlig trädlinje bibehålls. Hotellbyggnaden står ej i konflikt med vare sig rådhuset, nya kyrkan, kanslibyggnaden på A4 eller andra viktiga byggnader. Hotellbyggnaden framstår istället som en egen del i stadsbilden.

Från utsiktspunkten vid Önet på Frösön syns knappt hotellet. Det utmärker sig inte mer än vad omkringliggande skorstenar gör. Nya kyrkan kommer fortsättningsvis vara den byggnad som fångar uppmärksamheten.

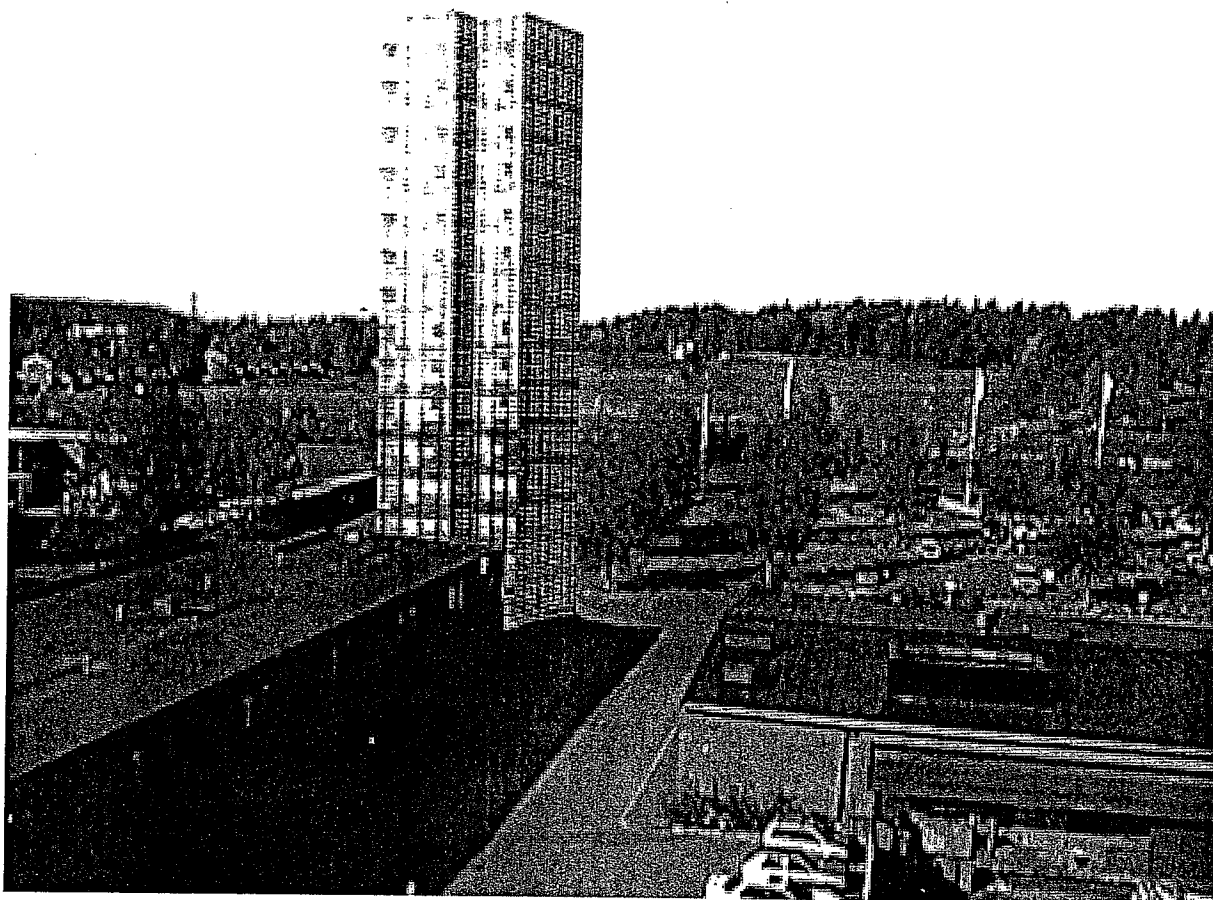


Vy från utsiktspunkt vid Önet på Frösön

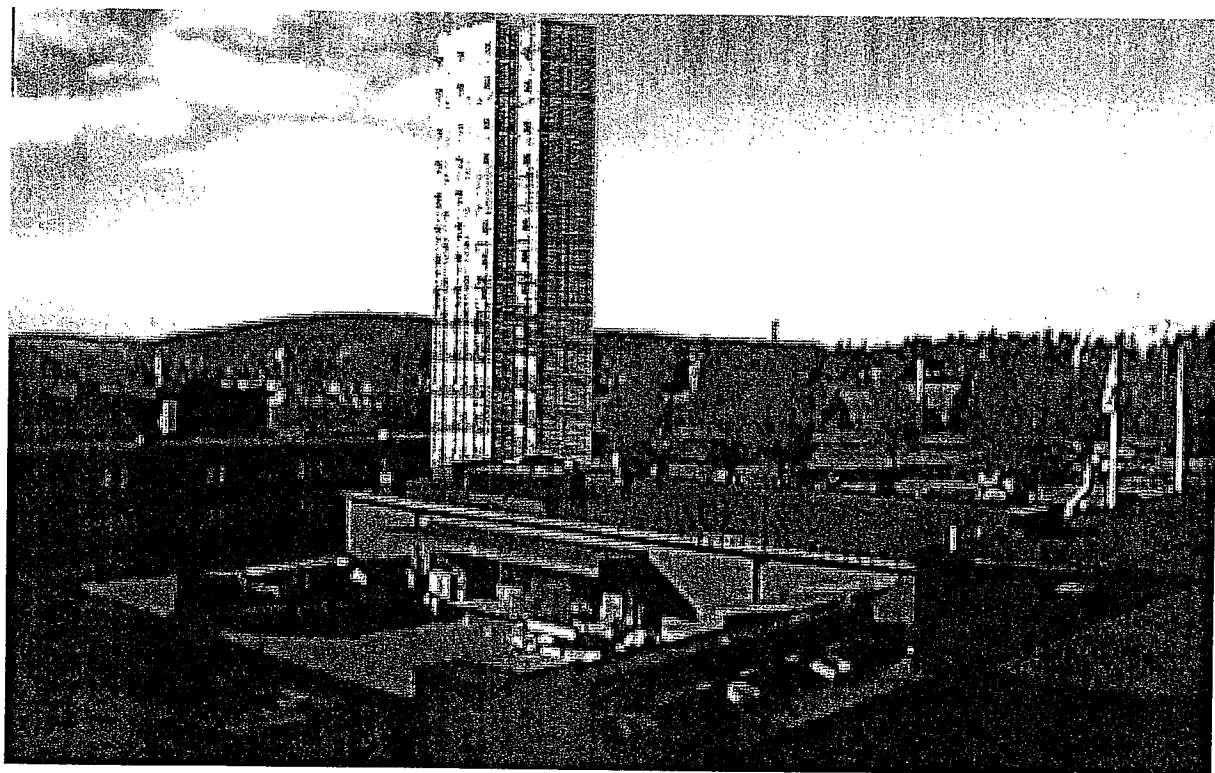
Påverkan i närområdet

Infarten till Östersund via Stuguvägen domineras på den södra sidan av parkeringar och trafikytor. I centrumbebyggelsen ingår en höghusdel på 7 våningar i form av ett skivhus medan centrumbebyggelsen i övrigt är låg i huvudsak i två våningar. Här kan den nya hotellbyggnaden bli ett positivt tillskott till stadsbilden som drar uppmärksamheten från parkerings- och lastytor.

Det föreslagna nya huset är smalt. Begränsningen av utsikten mot stad och fjäll från befintliga bostäder blir därför inte så stor.



Vy från lägenhetsfönster på 7:e våningen, västra delen av höghuset

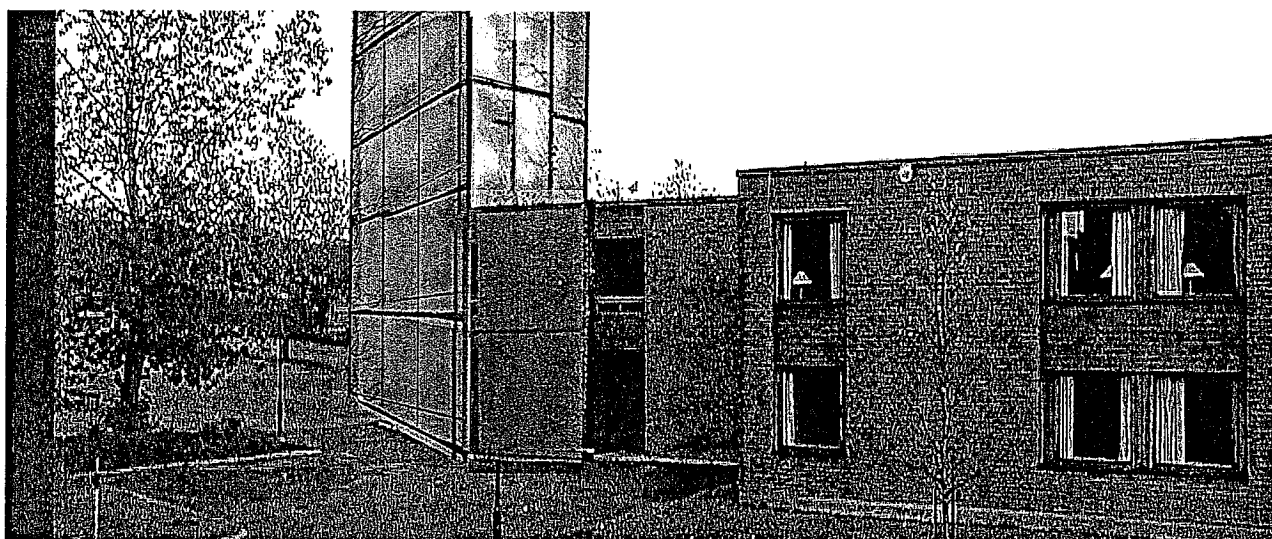


Vy från lägenhetsfönster på 4:e våningen, östra delen av höghuset

Lägenheterna väster om hotellet kommer att få delar av utsikten begränsad.



Vy från lägenhetsfönster väster om hotellet, Reveljgränd 13, före hotellutbyggnad

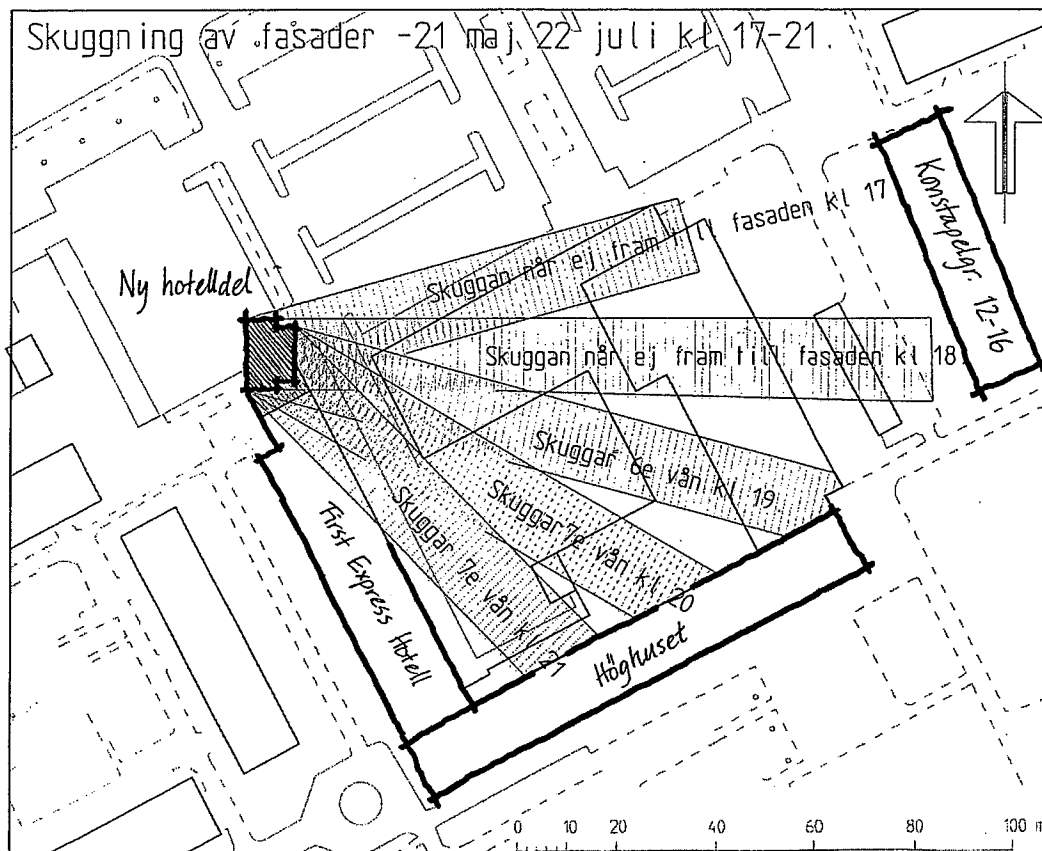


Vy från samma lägenhet efter hotellutbyggnad (principvolym, fasadstudier har ännu ej gjorts)

Vid rätt materialval på utbyggnaden upplevs inte fasaden som ett lika stort hinder som den befintliga hotelldelen. Glas t ex reflekterar omgivningen.

Det är viktigt att fasadutformning, material och färg studeras noga så att huset blir ett tillskott till området.

Placeringen norr om befintlig bostadsbebyggelse minimerar skuggverkan på bostäder och uteplatser. Nedan visas skuggan vid olika tidpunkter.



Skyddsrum

Området ligger utanför skyddsrumsområde. Skyddsrumsbesked behöver inte sökas vid om-, ny- eller tillbyggnader.

Gator och trafik

Remonthagen, norr om Stuguvägen, ingår i utvecklingsplan för Campus Östersund. I utvecklingsplanen föreslås Remonthagens ytterkanter reserveras för ev framtida utbyggnad av Mitthögskolan. För att nå de framtida utbyggnadsområdena behövs en ny tillfartsväg ordnas. Denna föreslås samordnas med en ny förbättrad infart till Körfältet. För besökare som kommer österifrån, från E14, upplevs det som en omväg att köra till Körfältets centrum via Tegelbruksvägen. Önskemål om en mer direkt infart har framförts vid flera tillfällen tidigare. Nuvarande korsning anses dessutom farlig för gång- och cykeltrafik pga många vänstersvängande fordon som ger upphov till omkörningar med dålig sikt.

Stuguvägen är infart till Östersund och klassas som genomfartsgata, vilket innebär att gatan är av överordnad betydelse och skall ha god framkomlighet. En cirkulationsplats föreslås anläggas i det läge som rekommenderas i utvecklingsplanen för Campus Östersund, dvs direkt norr om hotellet. Anläggandet av en cirkulationsplats förutsätter att korsningen Tegelbruksvägen/Stuguvägen tas bort och att en ny anslutningsväg mellan Körfältsvägen och Stuguvägen byggs istället.

En cirkulationsplats har flera trafikmässiga fördelar: den lugnar ner trafikrytmen och ger lika prioritet åt all trafik, trafiken flyter på i en jämnare ström. Det har gjorts en del forskningsstudier om vilken effekt en ombyggnad till cirkulationsplats har när det gäller luftföroreningar. Studierna visar bl a att utsläppen av kolväten och kolmonoxid reduceras genom minskad körtid, färre stannande fordon samt lägre fordonshastigheter och accelerationer. Lägre fordonshastigheter minskar i sin tur också risken för allvarliga personskador.

Den omväg som trafiken från Tegelbruksvägen får köra om befintlig korsning stängs uppskattas tidsmässigt inte bli någon skillnad. Cirkulationsplatsen gör att det istället blir smidigare för trafiken som slipper köer och väntan.

I utvecklingsplan för Campus Östersund nämns att Körfältet kan anses som ett attraktivt bostadsområde genom sin närhet till Campus och vid en ev utbyggnad av Campus kommer en ny korsning att höja kvaliteten i området.

Olycksstatistik

I korsningen Tegelbruksvägen/Stuguvägen finns två polisrapporterade olyckor mellan åren 1989-1998. Bägge olyckorna bestod av bilar som krockat med varandra varav en personskada. På Stuguvägen, sträckan mellan Erikslundsvägen - Krondikesvägen har under samma tid 11 olyckor rapporterats.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykeltrafiken blir kvar i nuvarande läge. Om befintlig korsning stängs ökar säkerheten för gång- och cykeltrafiken följande avseenden:

- övergångsstället över Tegelbruksvägen omvandlas till gångväg inom parkområde
- konflikten med svängande fordon vid övergångsstället över Stuguvägen försvinner
- bättre sikt för alla
- gång- och cykeltrafikanterna syns tydligare

Stuguvägen föreslås smalnas av mot cirkulationsplatsen. Möjlighet finns att i framtiden även göra Stuguvägen smalare längre västerut för att bereda plats för en gång- och cykelväg på norra sidan om Stuguvägen för att länka ihop Remonthagen med gång- och cykelvägen vid ATS.

Parkering, varumottag, utfarter

Hotellet förfogar idag över fastigheten Körfältet 11. Inom fastigheten finns idag ca 60 parkeringsplatser, varav Körfältet 9 har rätt att arrendera/hyra 16 parkeringsplatser i garaget. Intill nuvarande entré finns ytterligare ett 10-tal besöksplatser. Antalet parkeringsplatser är idag överdimensionerat i förhållande till antalet rum.

En omdisponering av befintliga parkeringsytor innebär att antalet platser inte minskar trots att den nya byggnaden placeras på en del av befintlig parkeringsyta. Efter utbyggnaden kommer fastigheten att ha ca 90 hotellrum och ca 60 bilplatser, vilket anses tillräckligt med hänsyn till normal belägningsgrad samt att alla hotellgäster inte färdas med bil.

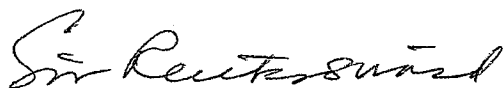
OK/Q8 föreslås omdisponera sin parkeringsyta enligt förslag (se illustrationskartan) för att det skall bli lättare att köra in via Tegelbruksvägen när det står lastbilar parkerade framför dieselpumpen. Idag kan hela ytan blockeras av bilar som förhindrar möjlighet att köra in där. Utrymme måste dessutom finnas för den tankbil som skall svänga in från Tegelbruksvägen innan den kan köra till lossningsplatsen för att fylla på cisternerna. Lossningsplats föreslås reserveras för tankbilen på egen fil bredvid Körfältsvägen för att inte konflikt skall uppstå med övrig trafik på Körfältsvägen under den tid som lossning sker. Lossning pågår under ca 30-60 minuter.

Varuleveranser till OK/Q8 förutsetts ske på det sätt det sker idag, genom vändning in på hotellets fastighet. Pga slutningen mellan Körfältsvägen och stationsbyggnaden kan det vintertid vara besvärligt att vända norr om byggnaden pga av halka.

Administrativa frågor

Då utformning och materialval är betydelsefulla för att hotelltillbyggnaden ska bli ett positivt tillskott i stadsbilden föreslås ingen minskning av bygglovplikten.

Östersund den 24 januari 2001



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

Detaljplan för
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen samrådsbehandlas under december-januari. Detaljplanen beräknas tas upp i miljö- och byggnämnden i januari 2001 för utställningsbeslut och kan därefter ställas ut under februari. Detaljplanen kan därefter antas av miljö- och byggnämnden tidigast i mars 2001. Om inte detaljplanen överklagas vinner den sedan laga kraft i april.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

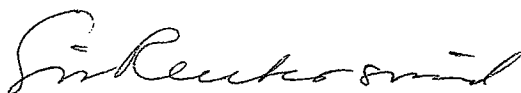
Gällande tomtindelning föreslås upphävas för Körfältet 8. Gällande fastighetsplan för Körfältet 9 och 11 föreslås upphävas helt. De fyller idag ingen funktion. Den i fastighetsplanen förutsatta fastighetsbildningen är helt genomförd.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Gatu- och trafiknämnden bekostar ny infartsgata och ny korsningsutformning.

Östersund den 24 januari 2001



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör

Program för ny detaljplan
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun

PROGRAMREDOGÖRELSE

Redogörelse över synpunkter som inkom under samrådet kring programmet

Programmet har varit utsänt för samråd under tiden **18 september – 15 oktober 2000**. Samrådshandlingarna utgjordes av beskrivning, programskiss och principskisser över den nya hotelldelen. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom flygblad. Ett samrådsmöte har dessutom hållits i fritidsgården Körfältets centrum den 27 september 2000.

Annons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 21 september 2000.

SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog ca 25 personer.

De flesta av de närvarande såg positivt på att hotellet bygger ut och att centrum på så sätt förstärks. Det är dock viktigt att det blir vackert åt alla håll.

Boende i 3-våningshusen väster om hotellet var negativa till en utbyggnad eftersom hotellet ytterligare skulle begränsa deras utblickar från lägenheterna.

Beträffande trafiken var alla överens om att något bör göras för att öka trafiksäkerheten på Stuguvägen. Meningarna gick dock isär när det gäller flyttningen av korsningen Tegelbruksvägen / Stuguvägen. En del tycker det är bra, andra vill ha kvar den i nuvarande läge men förbättra den.

SAMRÅDSYTTRANDEN

11 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: Det är viktigt att den nya hotelldelen inte stör Östersunds karaktäristiska siluett. Den får heller inte ligga i siktlinjerna för t ex rådhuset, kanslibyggnaden på A4 eller nya kyrkan. Detta är särskilt viktigt för utsikten från Vallsundsbron och Frösön. En studie av hur stadsbilden kommer att se ut med hotellets tillbyggnad bör göras. Studien bör också redovisas i kommande samrådshandlingar.

Körfältet är ett område med väl sammanhållen bebyggelse från 70-talet. Kommunen bör därför göra en analys av dess kulturhistoriska värde. Området är en del av miljonprogrammets byggande i Sverige.

Detaljplanen bör också redovisa hur räddningstjänsten kan klara en eventuell olycka/brand i området främst med tanke på höghuset.

Kommentar: En studie har gjorts av hur det nya hotellet kommer att påverka stadssiluetten. Fotomontage har gjorts från utsiktspunkten Krönet och vid Vallsundsbron. Resultatet redovisas i planbeskrivningen tillsammans med en redovisning av bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Enligt Gunnar Holmgren, räddningschef, är det inga problem med en ev räddningsinsats i området till följd av olycka/brand i höghuset. Särskilda brandsäkerhetskrav kan komma att ställas på byggnaden för att uppnå god säkerhet.

Kommunala förvaltningar och bolag

Gatu- och trafiknämnden: Nämnden ser positivt på möjligheterna att tillskapa en ny in- och utfart till Körfältets centrum som därmed får ett attraktivt och tillgängligare centrum. Av trafiksäkerhets- och framkomlighetsskäl är en cirkulationsplats att föredra. Det innebär en reduktion av hastigheten på Stuguvägen in mot centrum. På delen av planen som berör hotellutbyggnaden har nämnden inga synpunkter. Nämnden har idag inte något utrymme i budgetram för investeringar i ny korsning.

Kommentar: Korsningen föreslås ändras till cirkulationsplats.

Teknisk Service, Utredning & Projektering: UP har på uppdrag av miljö- och stadsbyggnadskontoret utfört en förstudie av ny korsning mellan Stuguvägen och de föreslagna anslutningarna mot Körfältet och Remonthagen. Av trafik- och framkomlighetsskäl och i viss mån miljöskäl förordar de en cirkulationsplats som till viss del inkräktar på Remonthagen.

Kommentar: Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gett UP i uppdrag att skissa på ett nytt förslag med en mindre cirkulationsplats som förläggs närmare Stuguvägen för att minska intrånget på Remonthagen.

Fastighetskontoret: Hotellet kommer medföra en sådan trafikökning att kostnaden för flyttningen av anslutningen till Stuguvägen måste åläggas ägaren av Kör-fältet 11 i ett exploateringsavtal. Exploateringsavtal måste vara träffat innan detaljplanen antas. Inga erinringar mot planförslaget.

Kommentar: Flyttningen av korsningen är inte en angelägenhet enbart för hotellet. Frågan har kommit i tidigare sammanhang om en bättre infart till Körfältets centrum. Fortsatta diskussioner mellan berörda parter.

Företag, organisationer och enskilda

Jämtlands läns museum: Ingen erinran

Jämtkraft: Ingen erinran.

OK/Q8: Deras uppfattning är att trafikmängden på Körfältsvägen kommer att öka som en följd av att korsningen Stuguvägen/Tegelbruksvägen stängs. Det kommer att öka riskerna för vänstersvängande trafik i väsentlig omfattning.

Den höjdskillnad som finns mellan stationsplanen och Körfältsvägen innebär att tunga fordon under vintertid har stora svårigheter att köra ut på Körfältsvägen och väljer därmed utfarten mot Tegelbruksvägen. Den stora svängradien för långa fordon medför sannolikt att körfälten i båda riktningarna därmed kommer att tas i anspråk vid dubbla svängningsmanövrer in på Körfältsvägen.

Som en följd av den tidigare nämnda höjdskillnaden sker lossning av drivmedel från Körfältsvägen då lossningen endast kan ske från ett högre beläget plan. Körfältsvägen bör därför inte medvetet tillföras större trafikmängder än vad som en naturlig utveckling medför.

Kommentar: Flyttning av korsningen bedöms inte medföra någon trafikökning utanför OK/Q8. Trafiken bedöms vara oförändrad. De som kommer från Tegelbruksvägen och som måste svänga runt OK/Q8 för att ta sig ut på Stuguvägen kompenseras av att de som kommer från öster på Körfältsvägen svänger ut på Stuguvägen öster om OK/Q8.

Utrymme dimensioneras för tunga fordon att svänga in via Tegelbruksvägen. Utfart kan ske mot Körfältsvägen. Lutningen bedöms inte utgöra något problem. Tankbilen måste köra ut den vägen idag för att kunna lossa från höger sida.

Plats reserveras på Körfältsvägen för lossning av drivmedel så att inte konflikt med trafiken uppstår.

Hyresgästföreningen: De tycker att det är bra med en ny anslutningsväg till Körfältets centrum. Det gör det lättare att hitta in till centrumet och medför en bättre trafiksituation i området. Är positiva till utbyggnaden av hotellet. Körfältet och dess centrum får genom höghuset en tydligare annonsering. De tror att hotellet blir ett bra tillskott till centrumet och kommer att bidra till ett bättre underlag för att kunna bibehålla affärer etc, vilket är bra för de boende i området.

Studier av ev nackdelar för de närmast boende i form av skugga etc bör förstås göras för att vid behov kunna anpassa placering och utformning av byggnaden.

Kommentar: Solstudier har gjorts för att se hur skuggan från ett höghus påverkar omkringliggande byggnader. Resultatet redovisas i planbeskrivningen.

Bostadsrättsföreningen Körfältets Centrum: Ingen erinran. Föreningen ser tvärtom positivt på en hotellutbyggnad. Föreningen ser det också som mycket positivt att en ny infartsväg byggs till Körfältets centrum.

Boende på Reveljgränd 13 och 17 gm Marika Arnstål och Gunnar Berg, (30-tal namnunderskrifter): Protesterar mot hotellbygget pga att de kommer att bli inbyggda av hus och få insyn i deras lägenheter. Befintliga hotellet ligger på ett mycket nära avstånd och befintliga höghuset står som en vägg rakt upp. Om det blir en tillbyggnad av hotellet blir de helt inbyggda av hus och får ingen utsikt kvar.

Undrar dessutom över om hotellet behöver flera rum när de har så liten beläggning av gäster. De hävdar att enda gången det är fullt är när det är ungdoms-turneringar och då har hotellet "tappat kontrollen över sina gäster". Då känner sig de boende störda av gästerna. (Synpunkterna har vidarebefordrats till hotellägaren).

De anser dessutom att den nuvarande korsningen Stuguvägen/Tegelbruksvägen bibehålls med en mindre ändring. De föreslår att en inkörningsfil mot Körfältet byggs norr om krematoriet. Det ger bättre sikt och smidigare trafik. Det finns ett övergångsställe där som till stora delar används av personer som är handikappade och rullstolsburna.

Kommentar: Fotomontage har gjorts av hur ev utbyggnad av hotellet kommer att påverka utsikten från lägenheterna. Delar av utsikten kommer att försvinna men vid rätt materialval på fasaden kommer den inte upplevas som ett lika stort hinder. Glas t ex reflekterar omgivningen. Grönska och himmel kommer därmed att återges i byggnaden. Insynen kommer inte att öka då den nya hotelldelen ligger vinklad ifrån lägenheterna.

De fördelar en ny korsning för med sig (se planbeskrivningen) överväger mot att behålla den befintliga korsningen med de problem som finns idag avseende olyckor och hastighet.

Boende på Konstapelgränd 14 (3 personer): De säger nej till höghushotellet eftersom det kommer att skymma deras utsikt över fjällen. Det kommer dessutom att bli mörkt på balkonger och i vardagsrum.

Kommentar: Solstudier har gjorts som visar att skuggan av höghuset sommartid inte kommer att nå fram till Konstapelgränd 14. Höst och vår kommer dock balkongerna att skuggas ca 30 min från kl 17 - 19. Den del av utsikten som försvinner är marginell då byggnaden kommer att upplevas som en smal pelare i landskapet.

Gudrun Abrahamsson: Anser att en utbyggnad av hotellet inte skall beviljas. Idyllen som finns i området tappas därmed. Området blir inte lika attraktivt som bostadsområde.

Kommentar: Centrumdelen av Körfältet domineras från Stuguvägen av parkeringar, lasttytor mm. Höghuset i 7 våningar accentuerar centrum redan nu. Den föreslagna utbyggnaden av hotellet kan snarare öka områdets attraktivitet. Det kan i sin tur påverka handeln i området, vilket är bra för de boende.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av samrådet föreslås programmet för Körfältet godkännas med följande ändringar:

- Korsningen i föreslaget läge ändras till cirkulationsplats.
- Hotellets föreslagna läge för utbyggnaden flyttas någon meter österut.
- Området utökas till att även omfatta bensinstationsfastigheten.

Miljö- och byggnämnden föreslås ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta och genomföra samråd kring en detaljplan som grundar sig på programmet.

Östersund den 22 november 2000

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt


Carina Andersson
Planingenjör

Detaljplan för
Del av KÖRFÄLTET
(utbyggnad av hotell och ny korsning)
Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Redogörelse över synpunkter som kom in under samrådet kring detaljplanen

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden **6 december 2000 – 11 januari 2001**. Samrådshandlingarna utgjordes av plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta, plan- och genomförandebeskrivningar samt programredogörelse. Under samrådet ingick även grundkarta som redovisar befintliga förhållanden och gällande bestämmelser. Till förslaget hörde även fastighetsförteckning.

Planhandlingarna har sänts till berörda sakägare, myndigheter, organisationer och kommunala förvaltningar. Hyresgäster och andra boende/verksamma inom området har informerats genom flygblad. Ett samrådsmöte har dessutom hållits i Körfältsskolans matsal den 14 december 2000.

Annons om samrådet och samrådsmötet var införd i ortstidningarna den 8 december 2000.

SAMRÅDSMÖTE

Vid samrådsmötet deltog ca 10 personer. Nedan följer en redovisning.

Hotellet

Några tycker att hotellet inte passar in i 70-talsbebyggelsen. En oro finns över att hotellet kommer att kännas som en stor "koloss" framför de boendes fönster. De boende oroas också över om hotellet kommer att medföra värdeminskningar på bostadsrätterna. Ett förslag kom fram om att dra ned hotellet längre ned och inte bygga ut tvåvåningsdelen för att utsikten inte skall bli så begränsad för de boende på Reveljgränd.

Fråga ställdes över vilket fasadmateriäl hotellet kommer att få. Det finns inget detaljförslag ännu på hur hotellet kommer att se ut.

Har några tekniska undersökningar gjorts om det går att bygga 13 våningar på befintlig grund? Inga långtgående studier har gjorts. Först skall man prova om platsen är lämplig.

Cirkulationsplatsen

Fråga ställs om cirkulationsplatsen är avhängig att hotellet byggs? De boende anser att en ny infart måste till oavsett om det blir ett nytt hotell eller ej. Om cirkulationsplatsen faller på att hotellet inte byggs vet vi ej, men ordförande i miljö- och byggnämnden kommer inte acceptera att hotellet byggs utan cirkulationsplats. Cirkulationsplatsen hänger också samman med utbyggnaden av Campus på Remonthagen, vilket också förutsätter en ny infart.

Några tror att de som bor och är verksam längs Tegelbruksvägen kommer välja att köra ut mot Krondikésvägen istället.

Man frågar efter olycksstatistik i nuvarande korsning. Vi skall försöka ta reda på det.

Sammanfattning

Man ställer sig positiv till en ny infart men inte ett nytt hotell.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nio skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och byggnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen: Ingen erinran.

Sprängämnesinspektionen: Sprängämnesinspektionen har inget att erinra emot att lossningsplatsen för tankfordon ändras enligt samrådsförslaget. Lossningsplatsen kan ligga intill vägbanan. Lämnar förslag till ändringar/förbättringar av lossningsplatsen för att höja säkerheten. Räddningstjänsten har erhållit kopia.

Kommunala förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten: Anser att nuvarande lossningsplats för bensin är olämpligt placerad med avseende på de risker som finns vid ev läckage. Tankfordonet står idag uppställd delvis på vägbanan och delvis på trottoaren. Detta kan inte accepteras om trafiken ökar. Tankbilens uppställningsplats skall vara på minst 3 meters avstånd från väl trafikerad gata. Hänvisar till rekommenderade avstånd i Sprängämnesinspektionens författningssamling 1997:8.

Kommentar: Enligt Sprängämnesinspektionen gäller rekommenderade avstånd vid nyetableringar. Lossningsplatsen är inte bra som den ser ut idag men de anser

att genom att lossningsbilen kommer få en egen fil har man gjort vad man kunnat med hänsyn till situationen idag (se yttrande ovan).

Räddningstjänsten: Har också lämnat flertalet synpunkter på hur huset skall utformas avseende brandsäkerhet.

Kommentar: Yttrandet har vidarebefordrats till byggherren då dessa synpunkter tillhör ett senare skede.

Gatu- och trafiknämnden: Ser positivt på möjligheterna att tillskapa en ny in- och utfart till Körfältsvägen och Körfältets centrum. Av trafiksäkerhets- och framkomlighetsskäl är en cirkulationsplats att rekommendera. Om det är kommunens avsikt att tillskapa ny infart samt gång- och cykelvägsanslutningar inom planperioden förutsätts att investeringsramen för gatu- och trafiknämnden utökas i motsvarande grad.

Nämndkontoret, park: I planen föreslås att beteckningen för en del av befintlig parkmark på norra sidan av Stuguvägen upphävs. Detta anser de som mindre lämpligt. Dels går det en gång- och cykelväg i detta område som kommunen är huvudman för och som finns med i kommunens cykelledsprogram, dels fortsätter parkstråket vidare längs Stuguvägen. Hela stråket bör behandlas som enhet. Lämnar också förslag på den fysiska utformningen av utemiljön kring själva hotellet. Det vore önskvärt om miljön kunde utformas på ett mer attraktivt sätt. (Yttrandet har vidarebefordrats till hotellägaren).

Kommentar: Området i detaljplanen norr om Stuguvägen ändras tillbaka till parkmark.

Fastighetskontoret: Fastighetskontoret anser att detaljplaneförslagets genomförandebeskrivning skall omarbetas vad gäller kostnadsansvaret för ombyggnaden av anslutningen mellan Körfältsvägen och Stuguvägen.

Kommentar: Den nya cirkulationsplatsen med anslutningsväg in till Körfältets centrum är en kommunal angelägenhet eftersom det inte enbart är hotellet som har nytta av den utan även boende och andra verksamma inom området. Utvecklingen av Campus på norra sidan av Stuguvägen är också beroende av en ny infart till området. Det är därför inte enbart hotellets angelägenhet att den nya korsningen byggs och ej heller rimligt att hotellet ensam skall bekosta ombyggnaden.

Företag, organisationer och enskilda

Hyresgästföreningen: Ingen erinran.

Jämtkraft: Ingen erinran.

De Handikappades Riksförbund och Synskadades Riksförbund:

Har inget att tillägga utöver att det behövs 1-2 handikapparkeringar med motorvärmare i anslutning till entrén.

Kommentar: Handikappparkering skall finnas. Förslag till placering har redovisats på illustrationskartan. Mer detaljerade studier av parkeringsutformning och markbehandling redovisas i bygglovskedet.

Kerstin Grubb, Reveljgränd 5: Motsätter sig hotellbygget. Det inkräktar på utsikten och gångvägen till affären och busshållplatsen. Det blir svårare för synskadade.

Kommentar: Gångvägen till affären kommer att ledas runt hotellet för att nå affären och busshållplatsen.

Bostadsrättsägare gm Marika Arnstål: Protesterar mot utbyggnaden av hotellet och vill att det aldrig förverkligas pga av följande:

- Lägenheterna på Reveljgränd 13,15 och 17 kommer att få full insyn från det nya hotellet.
- Det förefaller dem osannolikt att byggnadsmaterial kommer att användas som skall reflektera ljuset positivt från hotellet för att inte deras bostäder skall upplevas som inbyggda.
- Utsikten kommer att begränsas från Reveljgränd 13,15 och 17 på ett ytterst dramatiskt sätt.
- Trafiken kommer att komma närmare lägenheterna vilket medför stora negativa miljöaspekter i form av avgaser och buller.
- Merparten av hotellets gäster stör de boende med oväsen sommartid vilket kommer att öka med utvidgningen av hotellet.
- Lägenheterna kommer med största sannolikhet att minska i värde.

De kan absolut inte se hur en utbyggnad av hotellet skulle kunna tillföra dem något positivt. De vill att de positiva effekter en utbyggnad av hotellet medför för de boende i området redovisas.

Kommentar: Hotellutbyggnaden är avsedd att vinklas så att rummen vänder sig mot utsikten mot fjällen och Frösön vilket torde minimera insynen till befintliga lägenheter. Vid fortsatt projektering av hotellet är det angeläget att stor vikt läggs vid utformning och materialval så att ev insynsproblem mm i största möjliga utsträckning kan undvikas. Trafiken kommer inte närmare lägenheterna då några nya trafikytor ej föreslås. Istället kommer det nya hotellet att delvis avskärma trafik- och parkeringsytor och ev buller.

De positiva effekter hotellet kan ge för de boende i området är att intresset för hotellet ökar och det leder förhoppningsvis till andra gästgrupper och fler besökare till Körfältets centrum. Antalet gästnätter förmodas också öka om hotellet blir attraktivare vilket kan påverka handeln i området som i sin tur också är bra för de boende i området.

Alva Ragnarsson, Michael Eliasson, Ingemar Ståhl, Konstapelgränd 14:

De vill inte ha något höghushotell på Körfältet. Det kommer att stå mitt i utsikten från deras balkonger och vardagsrumsfönster. Ett höghus förstör deras bostadsområde. Länsstyrelsen yttrade sig i programskedet om att höghuset inte får störa stadsbilden från Frösön eller Vallsundsbron. Skall man inte störas av det från Frösön skall man inte behövas störas av det från dess föreslagna plats heller. Det var fjällutsikten som avgjorde deras val av lägenhet. Bifogar ett fotografi över utsikten som kommer att försvinna.

Kommentar: Hotellet kommer att minska utsikten mot Frösön. Ett nytt foto bifogas, taget av Miljö- och stadsbyggnadskontoret, som tydligare redovisar vilken utsikt som kommer att försvinna (bilaga 1).

Ulla Leander, Reveljgränd 23C, 7 tr: Har inget att erinra mot en ny utfart mot Stuguvägen men motsätter sig förslaget till en utbyggnad av hotellet. Anser att hotellutbyggnaden kommer att begränsa utsikten från hennes lägenhet och minska solinstrålningen. Anser att konsekvenserna av hotellbygget för de närboende redovisas mycket bristfälligt i samrådshandlingarna, och i vissa fall felaktigt. Bildmontagen från lägenhetsfönstren i höghuset ger sken av att hotellet inte är så dominerande som det i verkligheten blir. Om det blir någon utställning av planförslaget är det nödvändigt att presentera en noggrann och objektiv beskrivning av de konsekvenser som det planerade hotellbygget får för dem som bor på Körfältet. Hon bifogar fotografi tagit från hennes köksfönster med det nya hotellet inritat.

Kommentar: Den tid på dygnet som lägenheten kommer att få begränsad solinstrålning är ca 30 minuter mellan kl 20-21 under den delen av sommaren då solen är uppe så länge. Nuvarande utsikt kommer att begränsas men pga att byggnaden är T-formad blir begränsningen inte lika bred som på det medföljande fotot (bifogas, bilaga 2). Bildmontagen i samrådshandlingarna har kontrolleras inför utställningen och vissa smärre justeringar har gjorts.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av samrådet föreslås planförslaget ändras enligt följande och där efter ställas ut:

- Parkmarken norr om Stuguvägen föreslås ej upphävas.

Den tillbyggnad av hotellet som planförslaget medger kommer naturligtvis att synas. I vissa fall kommer utsikten från lägenheterna att förändras och utblickar mot Remonthagen och Frösön påverkas. Eftersom byggnaden är en relativt smäcker byggnad försvinner endast mindre delar av utsikten. En förstärkning av attraktionskraften hos hotellet är dock positivt för Körfältets centrum och kan bidra till att servicen består alternativt förbättras. Ett starkare stadsdelscentrum är positivt för hela Körfältets bostadsområde. Mot bakgrund av detta föreslås att planförslaget förs vidare till en utställning.

Östersund den 24 januari 2001



Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt



Carina Andersson
Planingenjör