



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planenheten

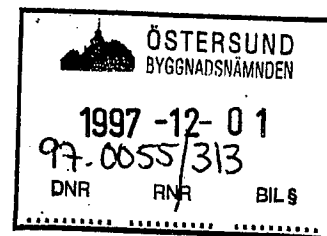
Beslut

Datum
1997-11-27

Dnr (anges vid skriftväxling)
203-8828-97

Östersunds kommun
Byggnadsnämnden

831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enligt 12 kap PBL

Byggnadsnämnden har den 28 oktober 1997 antagit detaljplan för nya bostäder i kv. Mangeln i Östersunds kommun.

Länsstyrelsen har den 10 november 1997 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

Laga kraftbevis

Då byggnadsnämndens beslut om antagande inte har överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den **20 november 1997**.

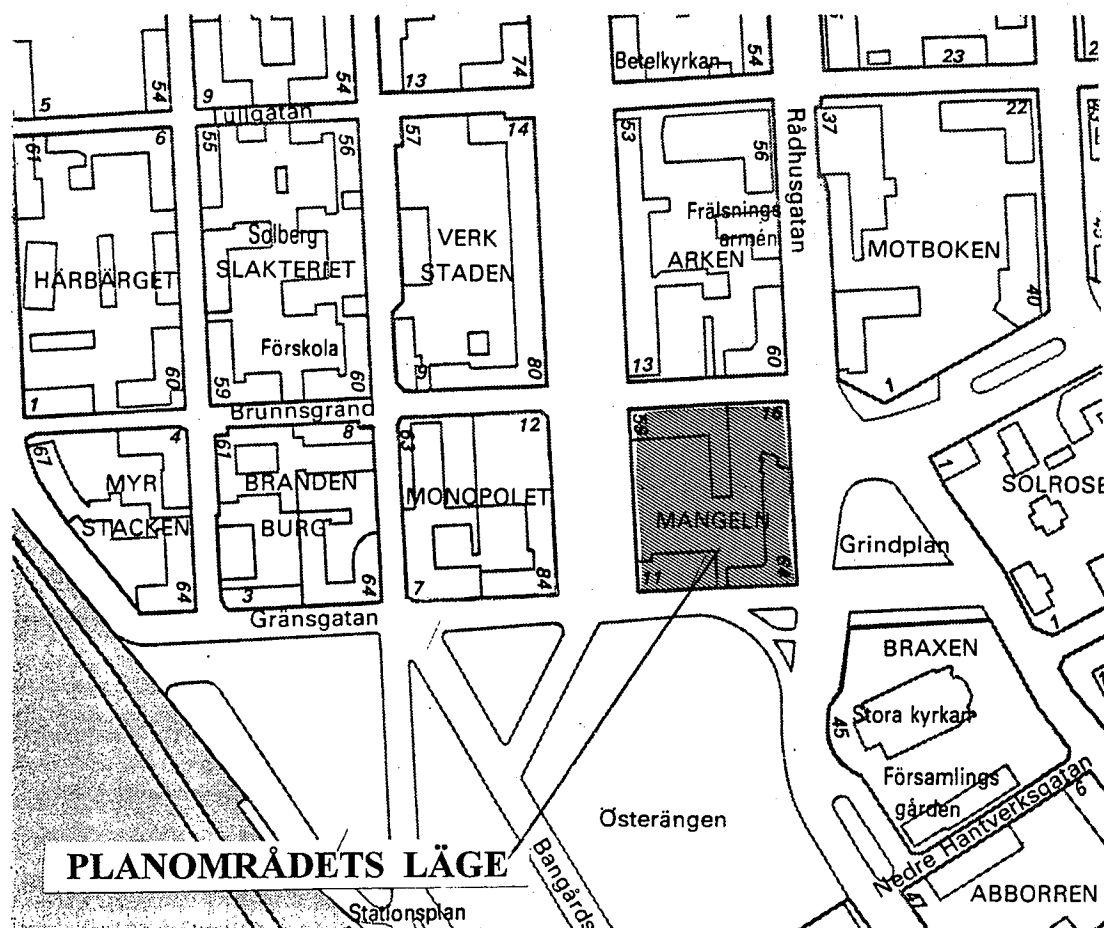
Christina Nilsson
arkitekt

Maria Nilsson
byggnadsingenjör

2380K-P97/27

377

Detaljplan för nya bostäder i
Kv MANGELN
(f.d. Statoil Rådhusgatan)
Östersunds kommun



ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

STADSBYGGNADSKONTORET 24 september 1997.
Reviderad och antagen av byggnadsnämnden 28 oktober 1997

ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

Innehåll	sid
----------	-----

PLANBESKRIVNING

Syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar och förändringar	5

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor	8
Ekonomiska frågor	8
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor	9

STADSBYGGNADSKONTORET 24 september 1997.

Reviderad och antagen av byggnadsnämnden 28 oktober 1997

Detaljplan för nya bostäder i
Kv MANGELN
(f.d. Statoil Rådhusgatan)
Östersunds kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Under samråd/underrättelsetiden bifogas grundkarta och fastighetsförteckning,

Planen handläggs som sk enkelt planförfarande.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Borätt AB har förvärvat Mangeln 2 och avser att riva befintliga byggnader och uppföra ett nytt bostadshus. Befintlig bebyggelse utgörs av en bensinstation samt en verkstad som tidigare bl a har inrymt bokbinderi, frikyrkolokal.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdets läge framgår av bifogat kartmaterial.

Då gällande plan inte överensstämmer med Borätt AB:s intentioner måste planen ändras. Eftersom bl a bostadshuset på Mangeln 1 avviker från gällande plan och planen i övrigt är föråldrad är det lämpligt att planändringen omfattar hela kvarteret för att befästa befintlig bebyggelse och övriga förhållanden inom fastigheterna Mangeln 2, -3 och 4. Planområdet omfattar totalt ca 5800 m².

Markägoförhållanden

Planändringen som omfattar samtliga fastigheter inom kv Mangeln innebär inga förändringar av fastighetsbilden. Ägoförhållandena framgår av den fastighetsförteckning som bifogas under samråds-/utställningsskedet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Riktlinjerna i Områdesplan Centrum, antagen av Kf 1985, föreslår att bostäder blir den dominerande markanvändningen i kvarteret. I begränsad omfattning tillåts även handelsändamål (i hela eller delar av gatuplanet, dvs ytor som är mindre lämpliga som bostäder). Nettoexploateringsstalet bör inte överstiga 1.4 per tomt.

Detaljplaner

Enl gällande detaljplan fastställd 1935 får fastigheterna i kvarteret bebyggas för bostadsändamål. Inom Mangeln 1 och -3 ger gällande plan dessutom byggrätt för handels- och hantverksändamål.

En mindre del av Mangeln 2, hörnavskärning Rådhusgatan - Brunnsgård, utgör enligt angränsande dp för Cirkulationsplats Rådhusgatan - Grängsgatan allmän platsmark / Lokalgata /. Hörnavskärningen bibehålls men markområdet utgör i detta planförslag kvartersmark.

Program, Miljökonsekvensbeskrivning

Planprogram har inte upprättats.

Någon särskild MKB har inte ansetts nödvändig att upprätta.

Se vidare under rubriken miljöbeskrivning.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1997 04 23 § 171 att låta upprätta en ny detaljplan samt att handläggningen får ske som enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planläggningen. Byggherren ansvarar för att geoteknisk undersökning utförs vid nybyggnation.

Radon

Då planområdet ligger inom sk normalriskområde rekommenderas att bostadsbebyggelse utförs RADONSKYDDAD.

Bebyggelse

Mangeln 2

Gestaltning

Den nya byggnaden på Mangeln 2 får med sitt exponerade läge vid stadens södra entré stor betydelse för stadsbilden. Materialval, detaljutformning och färgsättning ska ske med stor arkitektonisk omsorg.

Nybyggnaden placeras med fasad i gatuliv. I hörnet Rådhusgatan -

Brunnsgränd utformas byggnaden med 3.5 m hörnavskärning.

Hushöjden mot Rådhusgatan blir 4 våningar. För att fånga terrängens lutning trappas höjden ned till 3 våningar i Brunnsgränd.

De översta våningarna utförs indragna med markerad takfot som avgränsar gatu- och gårdsrum. Mot Rådhusgatan innebär takfoten en anpassning i höjd till den brutna takvinkeln på hörnhuset/Mangeln 3.

Fasaden mot Rådhusgatan accentueras med 2 st burspråk. Mot Brunnsgränd markeras entrén med frontespis / burspråk.

Hörnpartiet Rådhusgatan - Brunnsgränd markeras med en tornliknande utformning samt med en hörnavskärning för att ge utrymme för gc-trafik.

Genomgående lägenheter eftersträvas med minst ett sovrum mot gården.

Inga enkelsidiga lägenheter mot Rådhusgatan resp Brunnsgränd accepteras.

Trapphusen bör utformas så att man kan gå direkt ut på gård resp. gata.

När gårdsbyggnaden på Mangeln 2 rivs exponeras östra gaveln på Mangeln 1 som därför bör restaureras. Vidare rekommenderas plantering av ex. vis pelaraspar och vildvin mot gaveln.

Lägenhetsfördelning

Nybyggnaden på Mangeln 2 innebär ca 20 lägenheter. Den preliminära lägenhetsfördelning är 1 st 5 rok, 5 st 4 rok, 9 st 3 rok och 6 st 2 rok.

Lägenhetsstorlekarna varierar mellan 70 - 120 m². Rumshöjden blir 2.5m.
se bif. skiss.

Befintlig bebyggelse

Mangeln 3

Befintlig bebyggelse och verksamhet i suterrängplanet befästs. I övrigt ingen ytterligare bygg rätt.

De bägge bostadshusen har genomgått en hårdhänt renovering, framförallt har hörnhuset / ritat 1925 av Knut Gyllencreutz/ förvanskats. Vid en framtida restaurering av byggnaderna på Mangeln 3 bör därför samråd ske med Läns museet för att söka fram de ursprungliga byggnadernas kvaliteter.

Mangeln 1, - 3 och -4

Befintlig bebyggelse samt verksamheter i suterrängplanen befästs. För Mangeln 1 resp 4 ger planen rätt att bygga en carport mot Kyrkgatan. Utformningen måste ske med omsorg då fasaden blir av stor betydelse för upplevelsen av Kyrkgatans gaturum.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Befintliga lokaler, verksamheter inom kvarteret befästs. Inom Mangeln 1, 3 och 4 ger planen möjlighet till centrumverksamhet i suterrängplanen i den omfattning som råder idag. Generellt gäller att det bilplatsbehov en verksamhet alstrar ska kunna tillgodoses inom den fastighet där verksamheten bedrivs.

Tillgänglighet

Byggnad och mark ska anpassas för rullstolsbundna och personer med nedsatt rörelseförmåga.

Skyddsrum

Skyddsrumsbeked skall sökas.

Friytor***Lek och rekreation***

Lek- och friytor skall ordnas i ett läge på gården som ger goda solförhållanden. Friytorna ska avskärmas från parkeringen. Det plank som åtskiljer Mangeln 2 resp -3 kan, om fastighetsägarna så önskar, rivas och ersättas av en häck eller för att skapa större sammanhängande grönrum.

Gator och trafik***Gatunät, gång-, cykeltrafik***

Omgivande gator omfattas inte av planen. Trafiken i Brunnsgård är dubbelriktad. Den nya cirkulationsplatsen Rådhusgatan - Grängsgatan har inte inneburit några större förändringar för tillgängligheten till kvarteret. Inte heller kommer en ev. cirkulationsplats Stuguvägen - Rådhusgatan att påverka tillgängligheten.

En ombyggnad av Kyrkgatan beräknas ev kunna påbörjas under 1998. Ombyggnaden innebär bl a att en separerad gång-och cykelbana anläggs utmed Kyrkgatans östra sida.

Parkering, varumottagning, utfarter

Fastigheten Mangeln 2 ansluts mot Brunnsgård som är dubbelriktad. För kvarterets övriga fastigheter innebär planändringen inga förändringar, befintliga anslutningar befästs.

All varuhantering, lossning/lastning, ska ske inom resp fastighet. Parkeringsbehovet beräknas efter 8 bilplatser / 1000 kvm BTA. Parkeringen ordnas som garage i suterrängplanet ca 4 platser och ca 13 platser på gården. Parkeringsplatsen planeras på en lägre nivå än gården i övrigt och omgärdas av t ex en avskärmade häck. Mot Mangeln 1 planeras en lägre mur som avskärmar parkeringen. För fastigheterna Mangeln 1 resp -4 ges möjlighet att bygga skärmtak över p-platserna, i övrigt inga förändringar inom kv.

Miljökonsekvenser

Sanering

I samband med avvecklingen av Statoil-s bensinstation på Mangeln 2 utfördes 1996 en miljöbedömning av mark och vatten. De jordmassor som bedömdes som mest förorenade har transporterats till Gräfsåsen för omhändertagande / destruktion. Risker för spridning av en förorening från fastigheten till omgivande mark- och vattensystem bedöms vara liten pga täta jordlager och tämligen stort grundvattenavstånd. Spridningsrisken finns huvudsakligen via närliggande ledningsgravar.

Eftersom källan till förorening avlägsnats och spridningsrisken bedöms liten anses inga ytterligare åtgärder nödvändiga. (Se bil. Miljöbedömning 961008).

Teknik

Vid exploateringen av Mangeln 2 bör materialval och byggande ske med beaktande av kravet på ett sunt och ekologiskt boende.

AB Borätt har upprättat en särskild miljöplan för projektet grundat på företagets miljöpolicy. (*Miljöplanen finns tillgänglig under utställningstiden*). AB Borätt har vidare ambitionen att uppfylla kommunens "16-punktsprogram" för att få byggnaden klassad som sunt hus.

Störningsskydd

Fasader utföres så att erforderligt bullerskydd erhålls och kommunens långsiktiga miljömål uppnås. Max. ljudnivå inomhus bör ej överstiga 45 dB(A), ekvivalentnivå ej över 30 dB(A). Ekvivalentnivån vid uteplats på gård bör inte överstiga 55 dB(A). (*se planbestämmelserna; störningar*)
Ventilationssystem skall utformas så att tilluft till bostäder klarar de riktvärden som finns i Statens Naturvårdsverks allmänna råd 90:9, 1991.

Teknisk försörjning

Fastigheten ansluts till kommunens va-nät samt till fjärrvärmenätet. Planen ger möjlighet att anlägga mindre komplementbyggnader för sophantering, cykelförvaring etc.

Administrativa frågor

Kvarterets centrala läge och betydelse för stadsbilden motiverar att byggrätten regleras relativt detaljerat och att kravet på bygglov inte begränsas.

Östersund den 24 september 1997

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Planchef

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

Reviderad Östersund den 28 oktober 1997

(*Revideringarna berör plankarta, -bestämmelser, -beskrivning samt genomförande-beskrivning och avser utökad byggrätt, hörnavskärning, utfartsförbud samt skydd mot buller. Se även utlåtandet*)

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd
Planchef

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

Detaljplan för nya bostäder
Kv MANGELN
(f.d. Statoil Rådhusgatan)
Östersunds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande.
Planen förväntas bli antagen hösten 1997. Bygglov kan lämnas då planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år räknat från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

De enskilda fastighetsägarna står för alla förändringar inom resp. fastighet.
Fastighetsägaren till Mangeln 2 är ansvarig för nybyggnadsprojektets genomförande.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan ägaren till Mangeln 2 / AB Borätt och byggnadsnämnden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal, Planekonomi

Planavtal har upprättats med ägaren till Mangeln 2 som bekostar planläggningen. Ingen planavgift kommer att utgå för bygglovåtgärder inom Mangeln 2.

De enskilda fastighetsägarna ansvarar för och bekostar byggnadsåtgärder etc inom sina resp fastigheter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut

Den del av Mangeln 2 som utgör hörnavskärning Brunnsgård - Rådhusgatan ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Den del av Mangeln 3 som utgör hörnavskärning Rådhusgatan - Grängsgatan ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Rättigheten säkerställs genom officialservitut. Denna åtgärd bekostas av Östersunds kommun.

Mellan Mangeln 2 resp. 3 finns ett ömsesidigt avtalsservitut med rätt att uppföra brandmur i gränsen mellan fastigheterna. Då dispositionen av fastigheterna inte innebär/medger carport/uthusbyggnader av sådan omfattning som föranleder behov av brandmur bör servitutet upphävas. Enligt räddningstjänsten kommer erforderliga brandskyddskrav att preciseras vid bygganmälan.

Fastighetsplan

Fastighetsplanen för kvarteret upphävs eftersom den saknar betydelse för planens genomförande samt då dokumentation av fastighetsplanen saknas.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

I samband med avvecklingen av Statoil-s bensinstation på Mangeln 2 utfördes 1996 en miljöbedömning av mark och vatten.

(Miljöbedömning dat 961008, finns tillgänglig på stadsbyggnadskontoret).

En 0.4 kv-s elledning korsar Mangeln 2. Eventuell flyttning/rivning bekostas av exploatören. Dimensionering och anslutning av ny el sker i samråd med Jämtkraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Till grund för planförslaget ligger skisser upprättade av FFNS Arkitekter i Östersund genom arkitekt Lennart Köpsén.

Östersund den 24 september 1997

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

Reviderad Östersund den 28 oktober 1997

(Revideringarna berör plankarta, -bestämmelser, -beskrivning samt genomförande-beskrivning och avser utökad bygggrätt, hörnavskärning, utfartsförbud samt skydd mot buller. Se även utlåtandet)

Lars Tiderman

Lars Tiderman
Planarkitekt

Detaljplan för nya bostäder i
Kv MANGELN
f.d. Statoil Rådhusgatan
Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planärendet har handlagts som enkelt planförfarande

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 29 september t o m 18 oktober 1997.

Samråds-/underrättelsehandlingarna utgjordes av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. 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.

Flygblad utdelades till boende i kvarteret Mangeln samt angränsande delar av kvarteret Arken.

Tio skriftliga samt ett muntligt yttrande har lämnats till byggnadsnämnden.

Yttrandena refereras nedan i korthet.

Några av de yttranden som lämnats föranleder revideringar av planförslaget.

Berörda grannar har därför haft möjlighet att yttra sig över de aktuella ändringarna (med undantag av de i genomförandebeskrivningen).

De föreslagna revideringarna redovisas i slutet av utlåtandet.

YTTRANDEN

Stat, län

Länsstyrelsen (Yttrandet bifogas i sin helhet):

Planbeskrivningen anger att bebyggelsen bör utföras radonskyddad. Länsstyrelsen anser att krav på radonskyddat utförande även bör föras in i planbestämmelsen på plankartan.

Länsstyrelsen finner ingen anledning att varsla om prövning enl 12 kap PBL.

Kommentar:

Miljö-och hälsoskyddskontorets resp. stadsbyggnadskontorets bedömning är att frågan om erforderliga åtgärder mot radon bör klarläggas/redovisas och kontrolleras vid byggsamråd / bygganmälan. En bedömning i planskedet att byggnaden ligger inom sk normalriskområde och skall utföras radonskyddad kan, vid en utförligare geoteknisk undersökning, visa sig fel; - att byggnaden ligger inom på högradonmark och istället ska utföras radonsäker - eller omvänt. Markradonmätning i samband med den geotekniska undersökningen får visa vilka åtgärder som erfordras ur radonsynpunkt. Att ange graden av åtgärd utan att en geoteknisk undersökning föreligger kan förorsaka byggherren onödiga kostnader.

Jämtlands läns museum: *ingen erinran*

Kommunala förvaltningar och bolag

Fastighetskontoret

Anser att utfartsförbud bör införas mot Rådhusgatan även om byggrätter utlagts längs hela kvartersgränsen.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget revideras i enlighet med ovanstående synpunkter.

Teknisk Service, Utredning och Projektering

Påpekar att den nuvarande lilla hörnavskärningen inte finns redovisad på Mangeln 3. Då avskärningen är synnerligen viktig bör det vid ev nybyggnad bevakas att en stor hörnavskärning utförs motsvarande den vid Mangeln 2. Vidare, i beskrivningen under avsnittet gator och trafik står; "Trafiken i Brunnsgård förblir dubbelriktad". Meningen bör tas bort då den inte är nödvändig.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget revideras.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Under samrådet har synpunkter framkommit som föranlett en revidering av det ursprungliga detaljplaneförslagets planbeskrivning resp planbestämmelser.. Revideringarna omfattar skydd mot buller, ljudnivåer som inte bör resp får överskridas. Miljö-och hälsoskyddsnämnden anser revideringarna är bra formulerade och överensstämmer väl med kommunens tidigare ställningstagande vid nybyggnation av enstaka fastighet vid befintlig trafikled.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget revideras i enlighet med ovanstående synpunkter.

Räddningstjänsten

Påpekar att den redovisade byggnadens höjd (fönster med karmunderkant mer än 11 meter ovan markplan) förutsätter att räddningsfordon med maskinsteg kan ställas upp intill byggnaden för livräddning och evakuering. Detta gäller samtliga lägenheter i byggnaden även på gårdssidan. Räddningsväg ska utföras enligt krav de krav som gäller vid projekteringstillfället.

Kommentar

Byggherren och hans ombud har informerats om räddningstjänstens synpunkter. Vidare kommer, enligt det förslag som föreligger, samtliga lägenheter i våningsplanen 2-4 utföras genomgående vilket innebär att dessa kan evakueras med maskinsteg från anslutande gator.

Jämtkraft: *ingen erinran*

Företag, organisationer och enskilda

DHR De Handikappades Riksförbund

Förutsätter att hiss installeras och att de blir tillräckligt breda för bår resp. elrullstol. Hissdörrar och övriga entrédörrar bör helst vara försedda med automatisk dörröppnare.

Parkering/gårdsplan bör ha lutning och beläggning som ger god tillgänglighet.

Handikapp- resp besöksplatser ska finnas.

Kommentar

De tekniska egenskaperna kommer att redovisas och kontrolleras vid byggsamråd / bygganmälan. Utformningen av gård och parkering kommer att granskas i samband med bygglovprövningen.

Östersunds socialdemokratiska förening

Tillstyrker förslaget att bygga bostäder. En fundering föreningen haft är om man inte i centrala staden ska satsa på små lägenheter. Anser det bra att den idag stökiga fastigheten snyggas till eftersom den utgör en entré till staden.

Kommentar

Synpunkterna har vidarebefordrats till AB Borätt.

Ägare till Mangeln 1, Per Mooe,

Framför frågor och synpunkter betr den gavel på Mangeln 1 som friläggs vid rivning av gårdshuset på Mangeln 2, dels avskärmning mellan av parkeringen samt höjdsättning/avrinning från parkeringsyta.

Kommentar

AB Borätt och ägarna till Mangeln 1 har träffat avtal som reglerar ansvarsförhållanden, kostnader etc.

Ägare till Mangeln 3, Arne Persson och Per Olof Eriksson

Framför muntligt att exploateringsgraden för Mangeln 3 bör motsvara den för Mangeln 2.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggrätten för Mangeln 3 ändras. Ändringen avser byggnadskroppen mot Grängsgatan och innebär att byggnadsarean ökas till ca 200 m² samt att våningsantalet ökas till tre våningar resp byggnadshöjden till +325meter.

Vidare föreslås avskärmning i hörnet Rådhusgatan - Grängsgatan samt utfartsförbud mot Rådhusgatan resp del av Grängsgatan.

STÄLLNINGSTAGANDE / REVIDERING

Mot bakgrund av framförda yttranden föreslår stadsbyggnadskontoret revidering av planförslaget på ett antal punkter.

Fastighetsägarna inom kvarteret har, med undantag av tillägget i genomförande-beskrivningen, fått tillfälle att yttra sig över de föreslagna revideringarna t o m den 24 oktober 1997

Skriftligt godkännande har lämnats av fastighetsägarna inom kvarteret.

REVIDERINGAR

Plankarta:

Mangeln 2

Detaljplanen kompletteras med **utfartsförbud** mot Rådhusgatan samt del av Brunnsgärd.

Mangeln 3

Detaljplanen kompletteras med **utfartsförbud** mot Rådhusgatan samt del av Gräsgatan.

Detaljplanen kompletteras med **hörnavskärning** /x, 3,5 m resp. 3,0 m fri höjd / vid nybyggnad / Rådhusgatan - Gräsgatan. Marken ska vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik.

Detaljplanen ändras betr. byggrätt för byggnad mot Gräsgatan; **Byggnadsarean** **ökas till ca 200 m², våningsantalet till tre samt byggnadshöjden till +325m**

Planbestämmelser:

Störningsskydd, NY text;

Fasader utföres så att erforderligt bullerskydd erhålls. Max. ljudnivå inomhus får ej överstiga 45dB(A), ekvivalentnivå ej över 35 dB(A).

Planbeskrivning:

Gator och trafik, sid 6, Ny text

Trafiken i Brunnsgärd är dubbelriktad.

Miljökonsekvenser, Teknik, sid 7, Ny text;

Störningsskydd

Fasader utföres så att erforderligt bullerskydd erhålls **och kommunens långsiktiga miljömål uppnås**. Max. ljudnivå inomhus **bör** ej överstiga 45 dB(A)., ekvivalentnivå ej över 30 dB(A). Ekvivalentnivån vid uteplats på gård bör inte överstiga 55 dB(A).

Genomförandebeskrivning

Som en följd av den föreslagna hörnavskärningen på Mangeln 3 föreslås att även genomförandebeskrivningen kompletteras; **Tillägg /Ny text;**

Den del av Mangeln 3 som utgör hörnavskärning Rådhusgatan - Gräsgatan ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Rättigheten säkerställs genom officialservitut. Denna åtgärd bekostas av Östersunds kommun.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen för Nya Bostäder Kv MANGELN, f d Statoil, Rådhusgatan, upprättad den 24 juni 1997 och reviderad den 28 oktober 1997. Antagandehandlingarna består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt detta utlåtande.

UNDERRÄTTELSE

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

Länsstyrelsen/kansliet
Erik Norén, Noréns Fastighetsförvaltning
Tullgatan 15
831 34 ÖSTERSUND
Per Mooe
Dagmar Mooe
Persuddsvägen 1
831 52 ÖSTERSUND
Arne Persson
Aspåsnalet 2464
835 92 KROKOM
Per-Olof Eriksson
S Helgebacken 2077
830 24 OVIKEN
AB Borätt
att Lars Svärd
Postgränd 10
831 30 ÖSTERSUND

Östersund den 28 oktober 1997


Siv Reuterswärd
Planchef


Lars Tideman
Arkitekt



LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län

Planenheten

Samrådsyttrande

Datum

1997-10-20

Dnr (anges vid skriftväxling)

202-7787-97

Östersunds kommun

Stadsbyggnadskontoret

831 82 ÖSTERSUND



Detaljplan för nya bostäder i kv. Mangeln, Östersunds kommun.

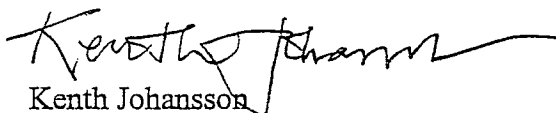
Länsstyrelsen har fått planförslaget för samråd.

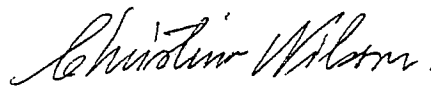
Planbeskrivningen anger att bebyggelsen bör utföras radonskyddat.

Länsstyrelsen anser att krav på radonskyddat utförande även bör föras in i planbestämmelserna på plankartan.

Prövning enligt PBL

Länsstyrelsen finner ingen anledning att varsla om prövning enligt 12 kap PBL.


Kenth Johansson
arkitekt


Christina Nilsson
arkitekt

AA GJ