

BESLUT
Datum 1981-10-27

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-2779-81

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplan för del av stadsdelen Staden i Östersund (del av kv ABC-boken och Motboken m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 12 maj 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 24 september 1981.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även t f förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Christer Eriksson och förste byråingenjör Ulf Pettersson deltagit.

N.O. Rimmö
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson
byråsekreterare

/MD

Bestyrkes:

Margareta Olsson

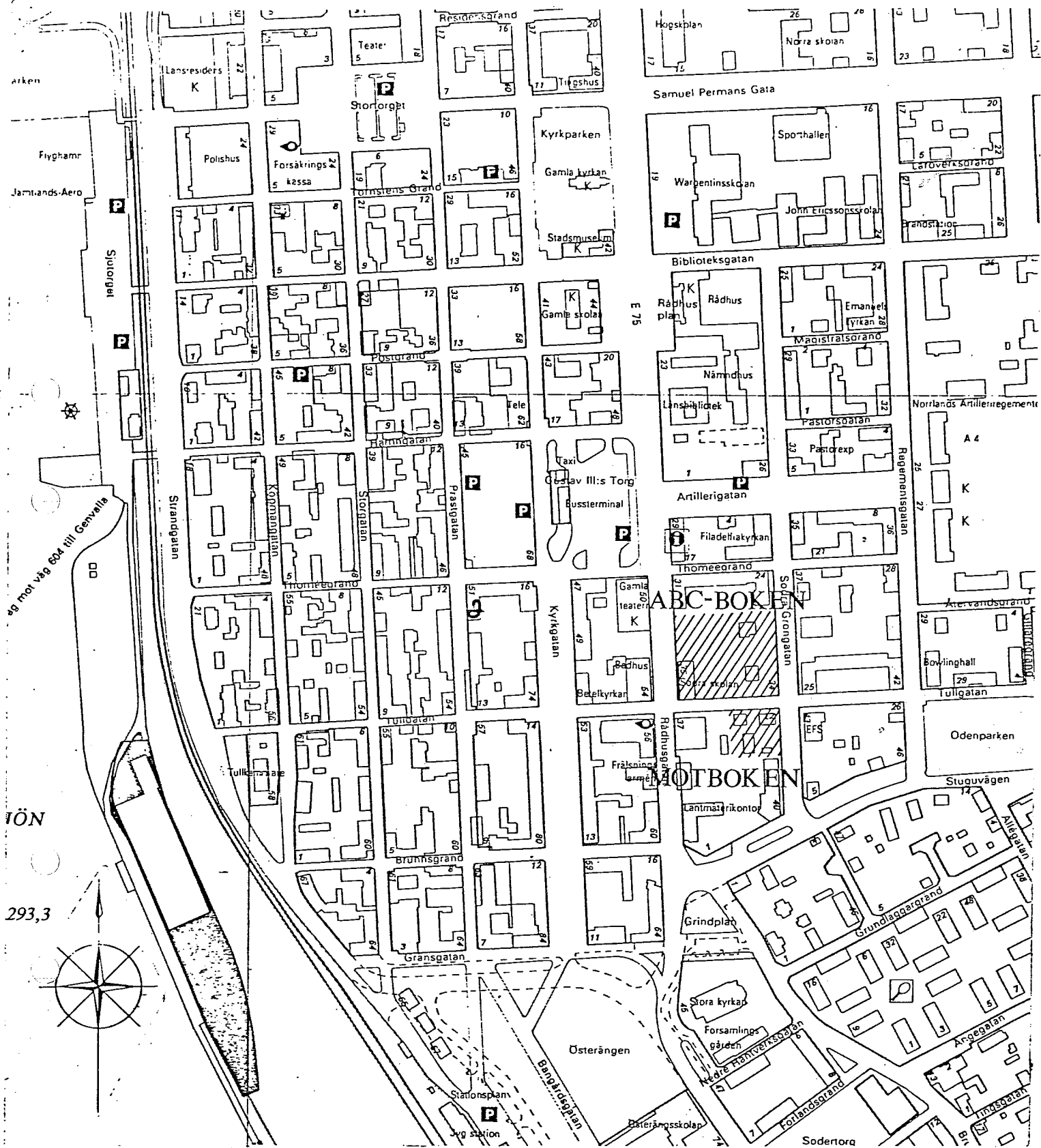
Tillika Kommunfullmäktiges i Östersund
börda den 1974. Under E. H. Högberg
Kommunfullmäktiges sekreterare



Kv ABC-boken, foto från korsningen Södra Gröngatan och Tullgatan

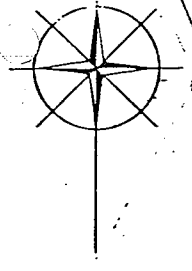
Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN I ÖSTERSUND
(Del av kv:n ABC-boken och
Motboken m m)

Bestämmelser och beskrivning



ÖN

293,3



ABC-BOKEN

NOTBOKEN

Österängen

Södertor

1.
Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

STADEN I ÖSTERSUND

(Del av kv:n ABC-boken och
Motboken m m)

Bestämmelser

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med punkt- och ringprickning betecknad mark får under-
byggas och användas endast för garageändamål.

På översta bjälklaget får ej vidtas anordningar som
hindrar lek och utevistelse eller som hindrar lämplig
plantering.

Parkeringsplatser får ej anordnas.

27.10.81
Lynne Hanson

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN I ÖSTERSUND
(Del av kv:n ABC-boken och
Motboken m m)

Beskrivning

HANDLINGAR

Stadsplanekarta med bestämmelser och beskrivning,
illustrationskarta samt redogörelse för samråd.

PLANDATA

Läge Kvarteren ligger mellan Rådhusgatan och Södra Gröngatan norr
respektive söder om Tullgatan.

Areal De tomter som planen omfattar har en yta på ca 1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

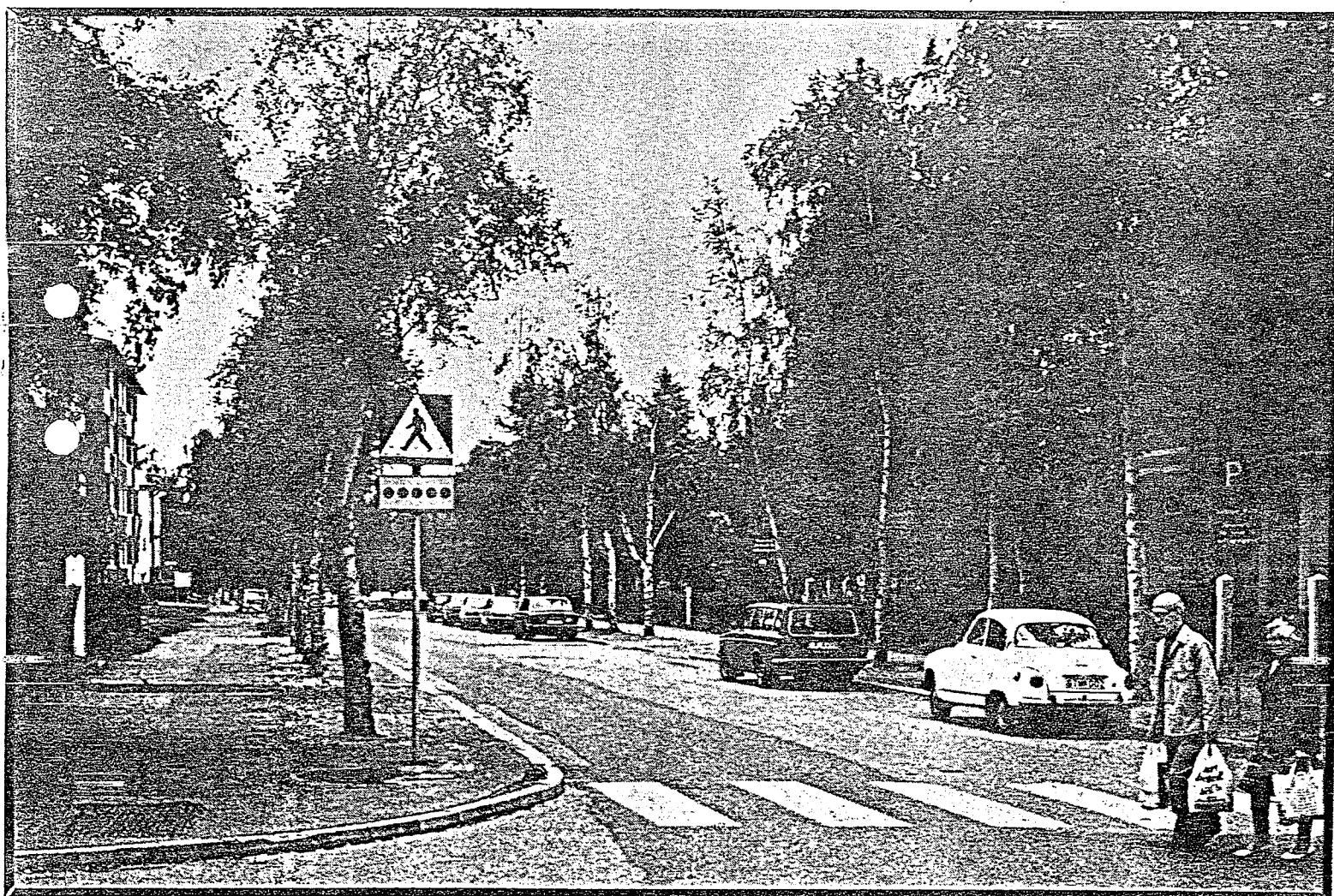
Befintliga planer Den översiktliga plan, generalplan -68, som finns för bl a det
aktuella planområdet är helt inaktuell. Gällande stadsplan för
kv ABC-boken är fastställd av länsstyrelsen den 16 juni 1961.
Tomterna 3, 4 och 9 utgör A-område och är i planen avsedda för
en utbyggnad av antalet klassrum för Södra skolan. Stadsplanen
för tomt nr 2 m fl i kv Motboken är fastställd av Kungl Maj:t
10 september 1937. Planen ger bl a byggnadsrätt för bostads-
hus i två och tre våningar längs Tullgatan respektive Södra
Gröngatan.

Kommunala
ställnings-
taganden

Den föreslagna bebyggelsen, som i första hand avses utgöra bostäder för elever vid arméns tekniska skolor, ingår inte i bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommunstyrelsen beslutade den 27 juli 1980 bl a att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta stadsplaneändring omfattande bl a fastigheterna ABC-boken 3, 4 och 9, Bönboken 3 och Motboken 2. I det program (näringslivskansliet 7 juli 1980) som utgjorde en del av kommunstyrelsens beslutsunderlag beräknas tomterna kunna inrymma mellan 70 och 130 lägenheter. Enligt tidplanen är inflyttningen planerad till hösten 1984.

Trafikföringen och parkeringen regleras av "Trafik och Parkeringsplan för Östersunds centrum (kommunfullmäktige juni 1978) resp cykelledsplan för Östersunds tätort" (kommunfullmäktige juni 1980).



Södra Gröngatan - dubbelriktad biltrafik, gång- och cykelbana (enligt trafikplan Centrum)
Foto från korsningen S Gröngatan - Thoméegränd mot söder

Den 20 augusti 1980 beslutade kommunstyrelsen "att uppdraga åt tekniska nämnden att i samråd med plankontoret ytterligare utreda möjligheterna till ökad parkering i kv ABC-boken eller alternativa parkeringsmöjligheter".

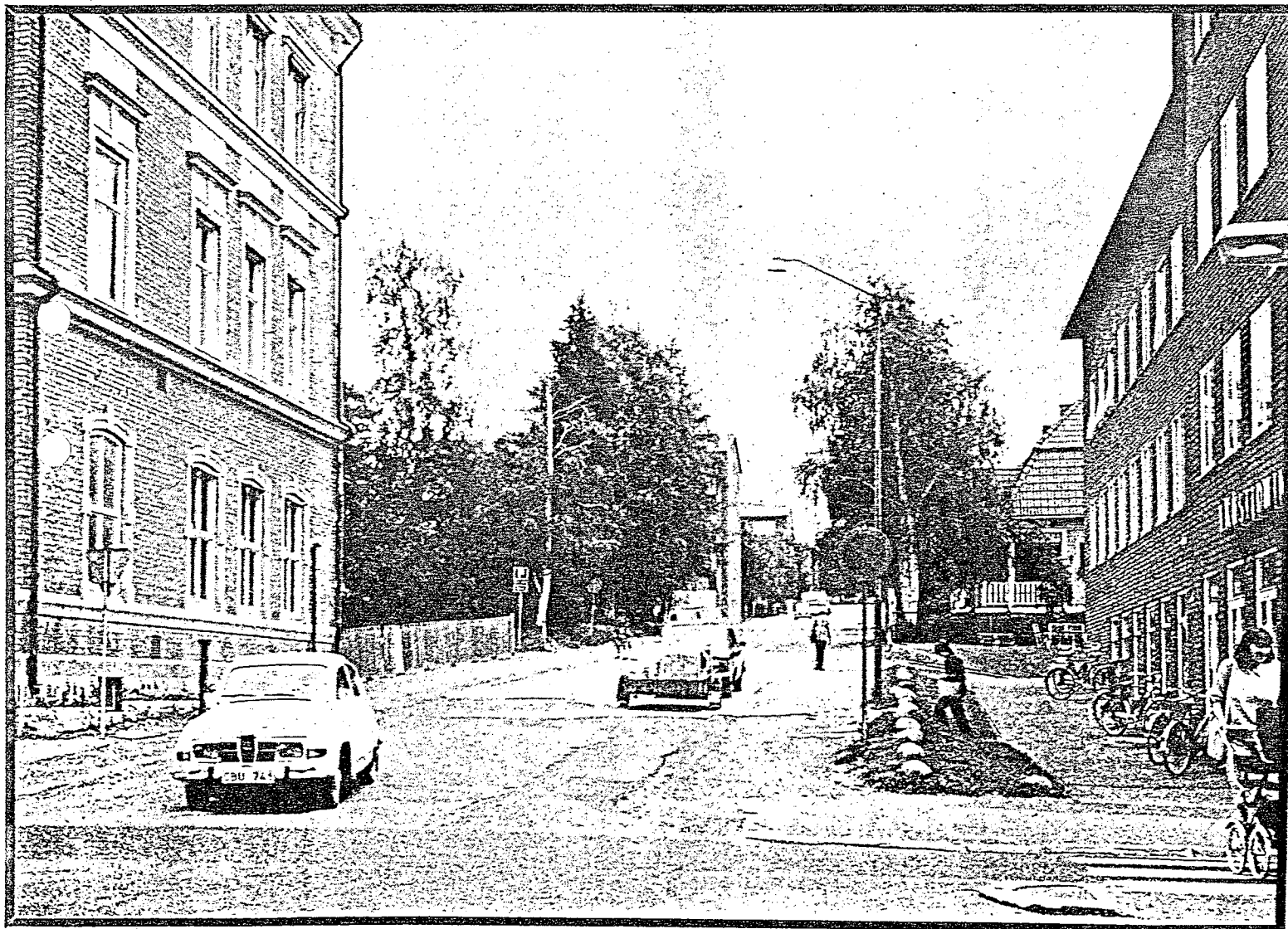
Befintliga för-
hållanden,
markens använd-
barhet

Marken sluttar ca 5 meter mellan Södra Gröngatan och Rådhusgatan. Inom området finns flera stora och vackra träd, bl a tall, lärk och björk.

Grunden utgöres av siltig morän på uppbruten och krossad svart-skiffer.

Det fasta bergets överyta ligger i kvarterens östra del 3,5 ä 4 m under markytan. I västra delen (mot Rådhusgatan) ligger bergöverytan 2 ä 2,5 m under markytan. Berget utgöres av svart-skiffer av den typ som sväller i kontakt med syre.

Grundvattenytan ligger normalt ca 2,5 m under markytan eller djupare. Förekommande jordart är tjälfarlig.



Kv ABC-boken till vänster, Kv Motboken till höger - foto från Rådhusgatan - Tullgatan

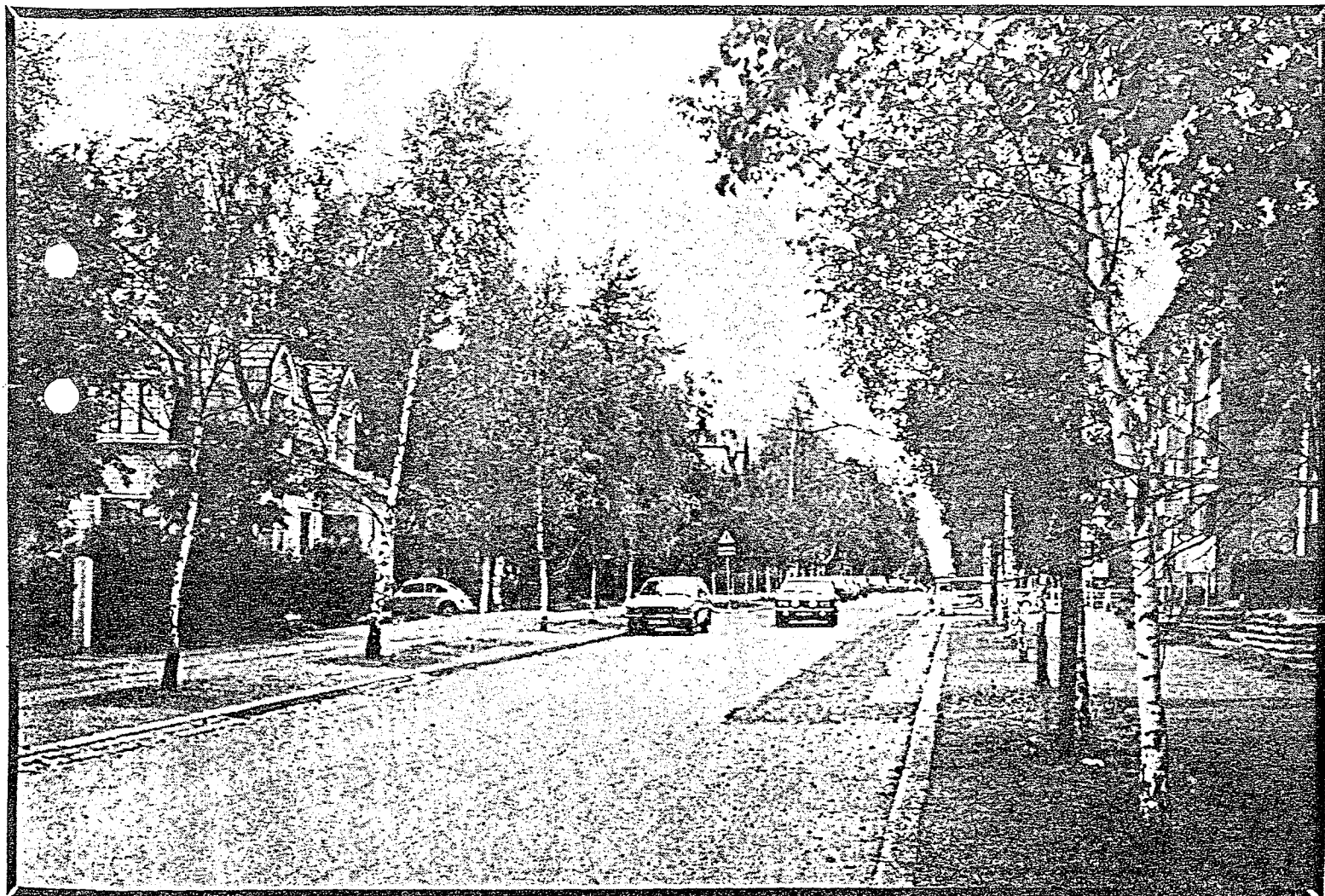
Gammastrålningen i grunden är förhöjd. Strålningsvärdena understiger dock det riktvärde vid vilket radonavgången från marken skall undersökas.

Byggnader kan grundläggas med plattor på naturligt lagrad morän eller på krossad skiffer.

Vid grundläggning på fast skifferberg måste åtgärder vidtas mot skadlig skiffersvällning.

Södra skolan, villan på tomt nr 4 i Kv ABC-boken och byggnaden närmast Södra Gröngatan på Motboken nr 2 är i "Sanering 75" betecknade som "särskilt värdefull byggnad" från kulturhistorisk synpunkt. Villan på ABC-boken nr 3 och västra bostadshuset på Motboken nr 2 är betecknade som "övriga värdefulla byggnader". (följande mått på bevarandevärde har använts: särskilt värdefull byggnad, övriga värdefulla byggnader samt omarkerade byggnader). Samtliga byggnader bedöms i "sanering 75" ha bättre förutsättningar för bevarande.

Kommunen äger de aktuella tomterna.



Södra Gröngatan mot norr (kv Motboken till vänster)

PLANFÖRSLAG

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

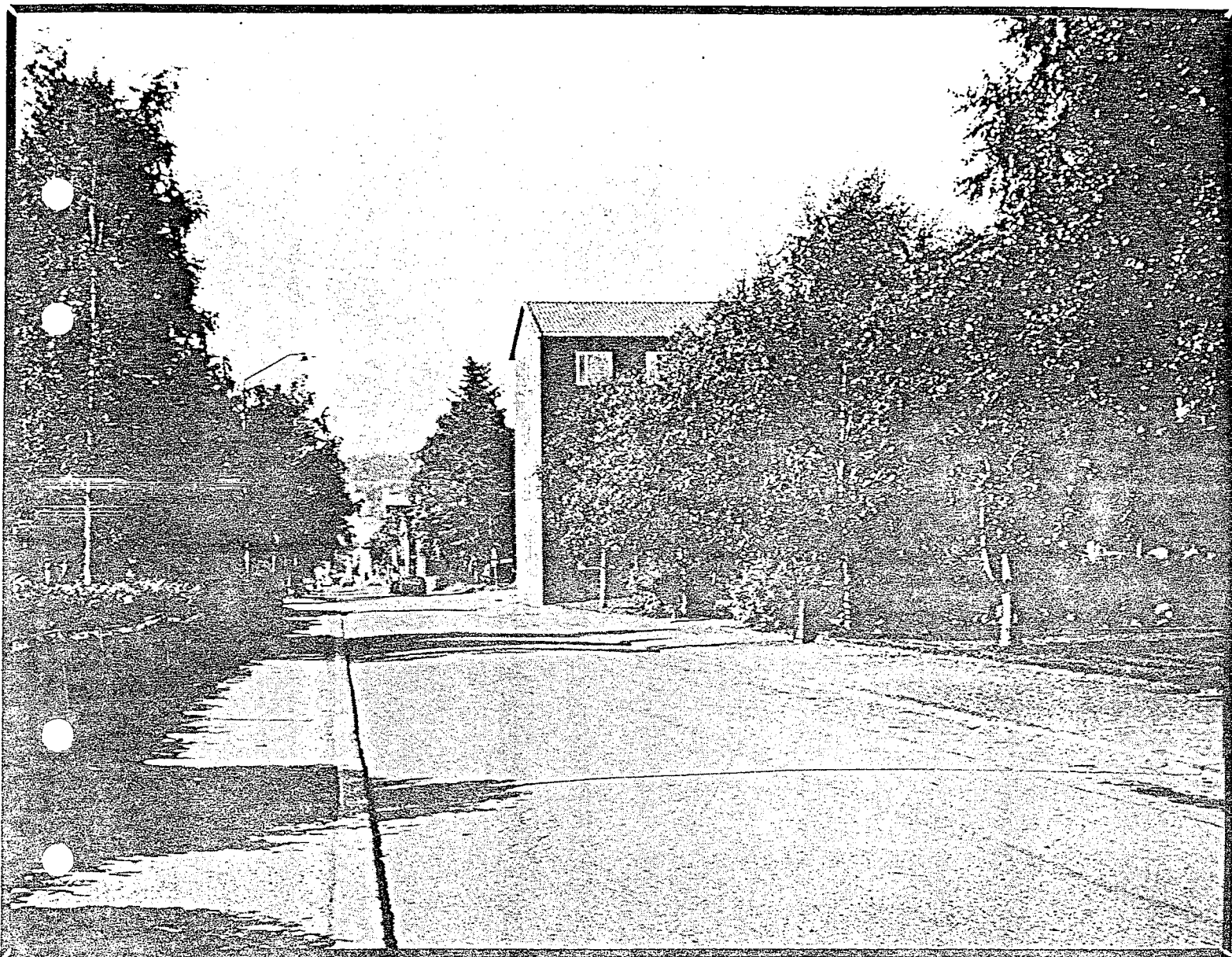


Foto från Tullgatan mot väster

Utgångspunkt för planarbetet har bl a varit att anpassa den nya bebyggelsen till områdets nuvarande rymliga och grönskande karaktär. Ett huvudproblem i planarbetet har varit att avväga kraven på många lägenheter mot kraven enligt trafikplan Centrum på många allmänna parkeringsplatser.

Bebyggelseområden Planen beräknas rymma ca 180 smålägenheter (med erforderliga bostadskomplement) avsedda främst för elever vid försvarets skolor.

Lägenheterna är fördelade på fyra fristående huskroppar med måttliga volymer. Bebyggelsen som ligger i tomternas ytterkanter är grupperade kring rymliga gårdar.

Husen längs Södra Gröngatan är indragna ca fyra meter från gatulinjen på liknande sätt som merparten av befintlig bebyggelse längs gatan. Husen på Motboken nr 2 är likaledes indragna ca fyra meter från Tullgatan även här för att anknyta till ett motiv i den befintliga bebyggelsens gruppering.

Kvarteren ligger inom Östersunds skyddsrumsort varför skyddsrumsked erfordras.

Friytor

Som framgår av illustrationen ger planen förutsättningar för en grönskande gatubild med en del av tomternas karaktäristiska träd bevarade och för stora grönskande gårdar med gynnsamma solbelysningsförhållanden.

Det är av stor vikt för stadsbilden att dessa förutsättningar utnyttjas väl.

Byggnadslov för nybyggnad bör därför förenas med villkor om plantering och vidmakthållande av träd mot bl a Södra Gröngatan i princip enligt illustrationsplanen (53 § 2 mom byggnadsstadgan). Tomtgränserna mot gata bör, liksom i den äldre bebyggelsen, föras med staket bl a för att sluta gaturummet.

Vägar och trafik

Gatunätet beröres inte av planen. Enligt trafikplan Centrum ska Tullgatan mellan Rådhusgatan och Södra Gröngatan enkelriktas österut. För att möjliggöra en rationell in- och utfart till en parkeringsanläggning i ABC-boken förutsättes dock i planförslaget att Tullgatan dubbelriktas i detta avsnitt men att utfart mot Rådhusgatan förhindras.

Enligt gång- och cykelledsplanen avses en cykelled gå längs Södra Gröngatan.

Trafikplan Centrum föreslår kollektivtrafiklinjer längs Rådhusgatan, Artillerigatan, Regementsgatan och Stuguvägen.

Enligt trafikplan Centrum finns i området ett omfattande underskott på parkeringsplatser (för bl a biblioteket och nämndhuset-Rådhuset). Kv ABC-boken och kv Magistern torde vara de enda tänkbara närbelägna platserna för parkeringsanläggningar som kan täcka en del av underskottet. Enligt trafikplan Centrum förutsättes anläggningar på 100 respektive 120 platser i de båda kvarteren. Tidpunkten för en utbyggnad i kv Magistern kan inte nu överblickas. Anläggningen kan dock inte förväntas tillgodose någon stor del av det nu aktuella områdets parkeringsbehov.

Planen förutsätter att det parkeringsbehov som alstras av bebyggelsen tillgodoses på de egna tomterna. Parkeringssituationen i området förändras således inte av bebyggelsen och handlingsfriheten beträffande tomten nr 9 (Södra skolan) bibehålles. Det förutsättes dock att Södra skolan ges en mera värdig omgivning och att den stora sterila markparkeringen lättas upp med grönska. Härvid kan ett antal parkeringsplatser försvinna.

Teknisk försörjning

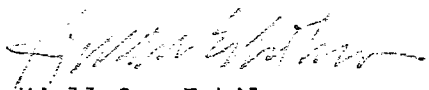
Vatten- och avloppsledningar med tillräcklig kapacitet finns i omgivande gator. Uppvärmning avses ske via fjärrvärmenätet.

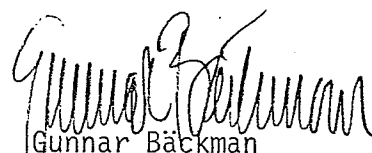
PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för bostäderna och parkeringsanläggningen är Stiftelsen Östersunds bostäder.

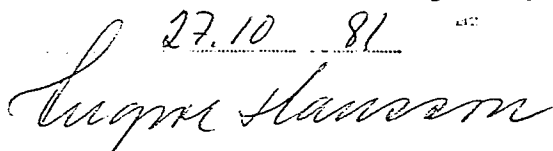
- Byggstart är planerad till hösten 1982.

Östersund den 12 maj 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut
den 27.10.81. Enligt beslut 150 § tredje stycke
1. 1981. Detta beslut har tillägg
1. 1981. Detta beslut har tillägg
1. 1981. Detta beslut har tillägg

27.10 81


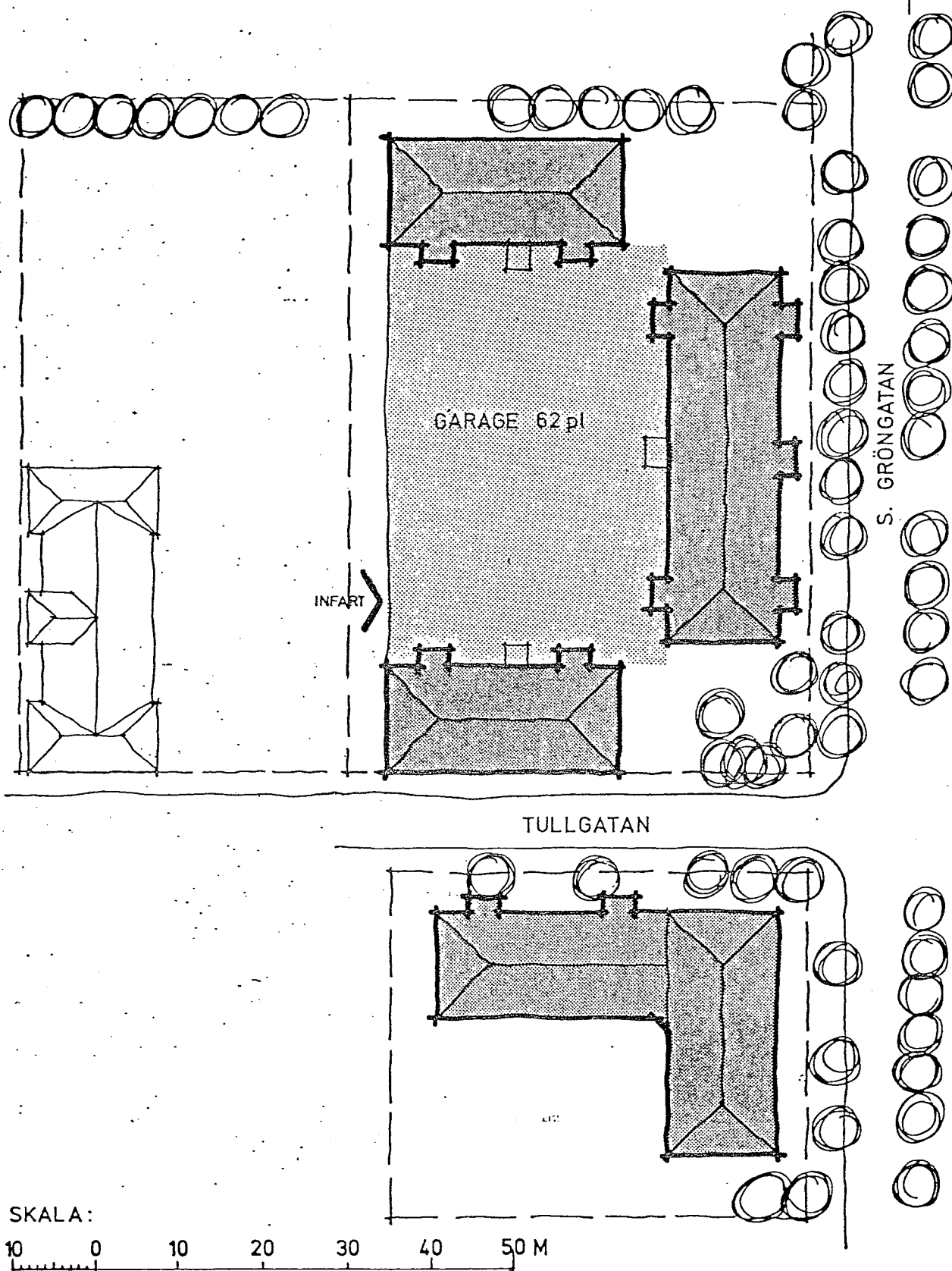
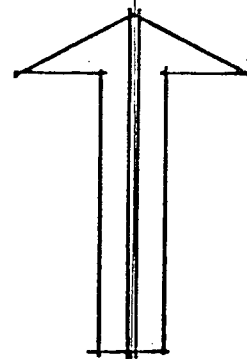
Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

STADEN i ÖSTERSUND

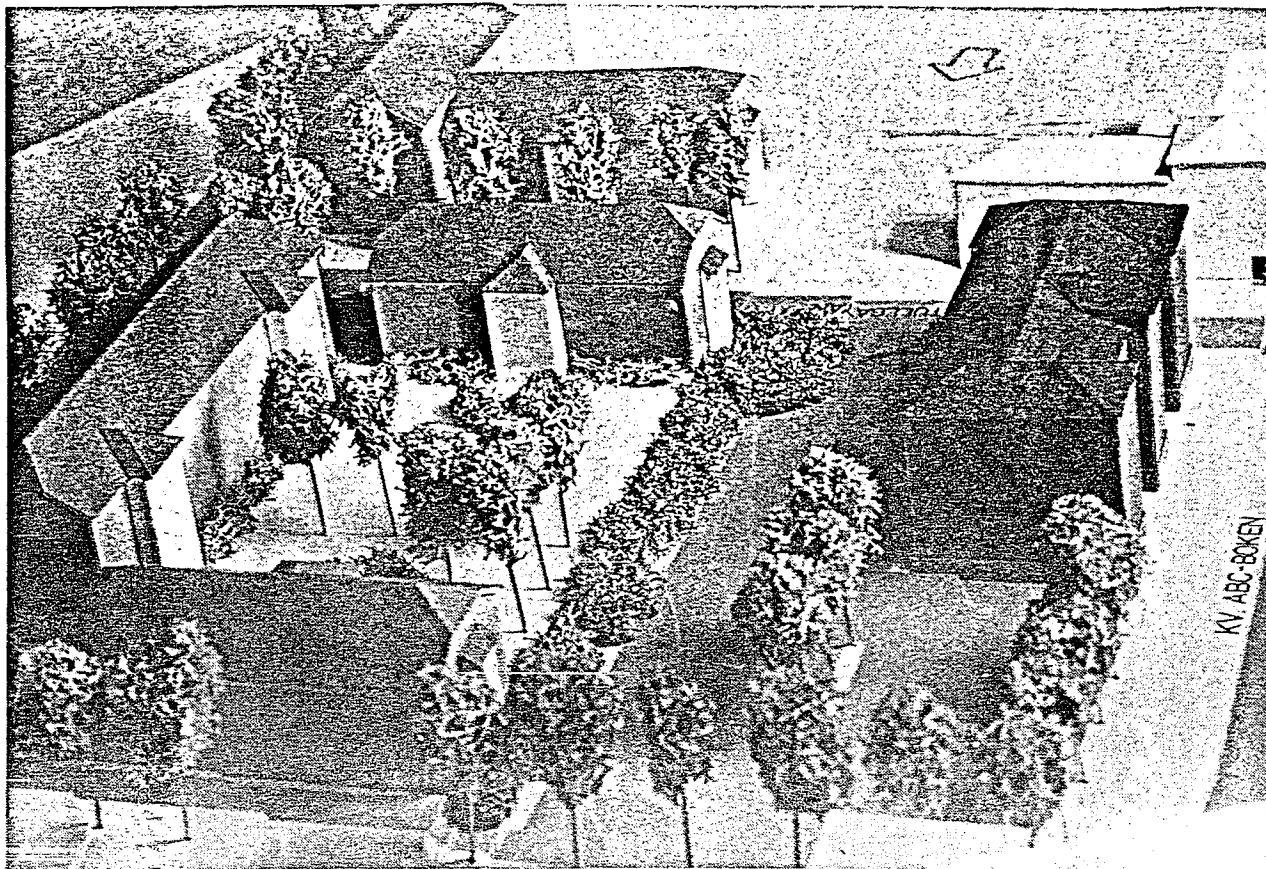
(del av kv:n ABC-boken och Motboken mm)

ILLUSTRATIONSKARTA

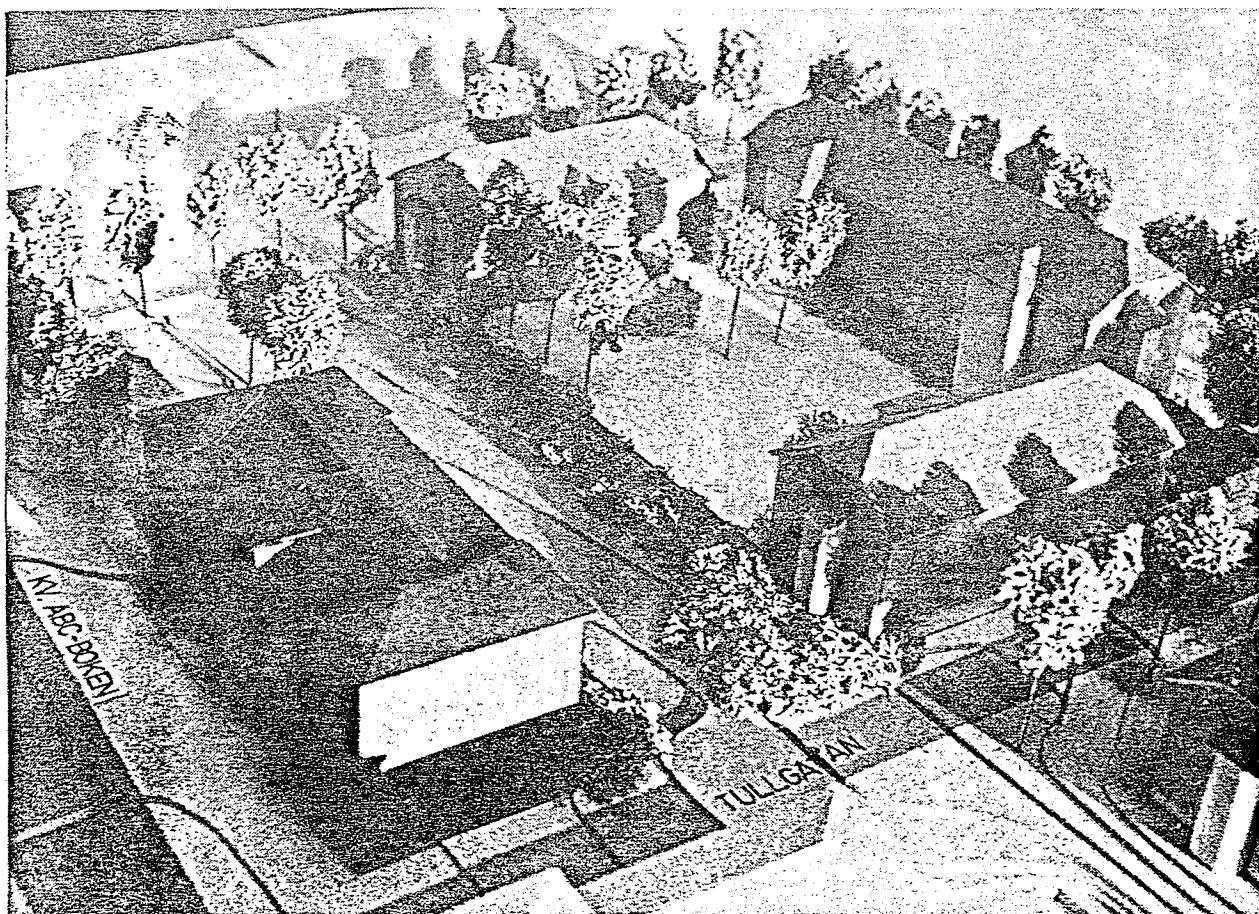
Östersund den 12 maj 1981



MODELLFOTO Kv ABC-BOKEN.



Kv ABC-boken sett från nordväst.



Kv ABC-boken sett från sydväst.

