

Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 23 oktober 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen STADEN i Östersunds kommun, kv Belysningen (Kårhus).

Länsstyrelsen har den 7 november 1990 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 22 november 1990.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Bertil Almerud".

Bertil Almerud
t f länsarkitekt

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Margareta Ternström".

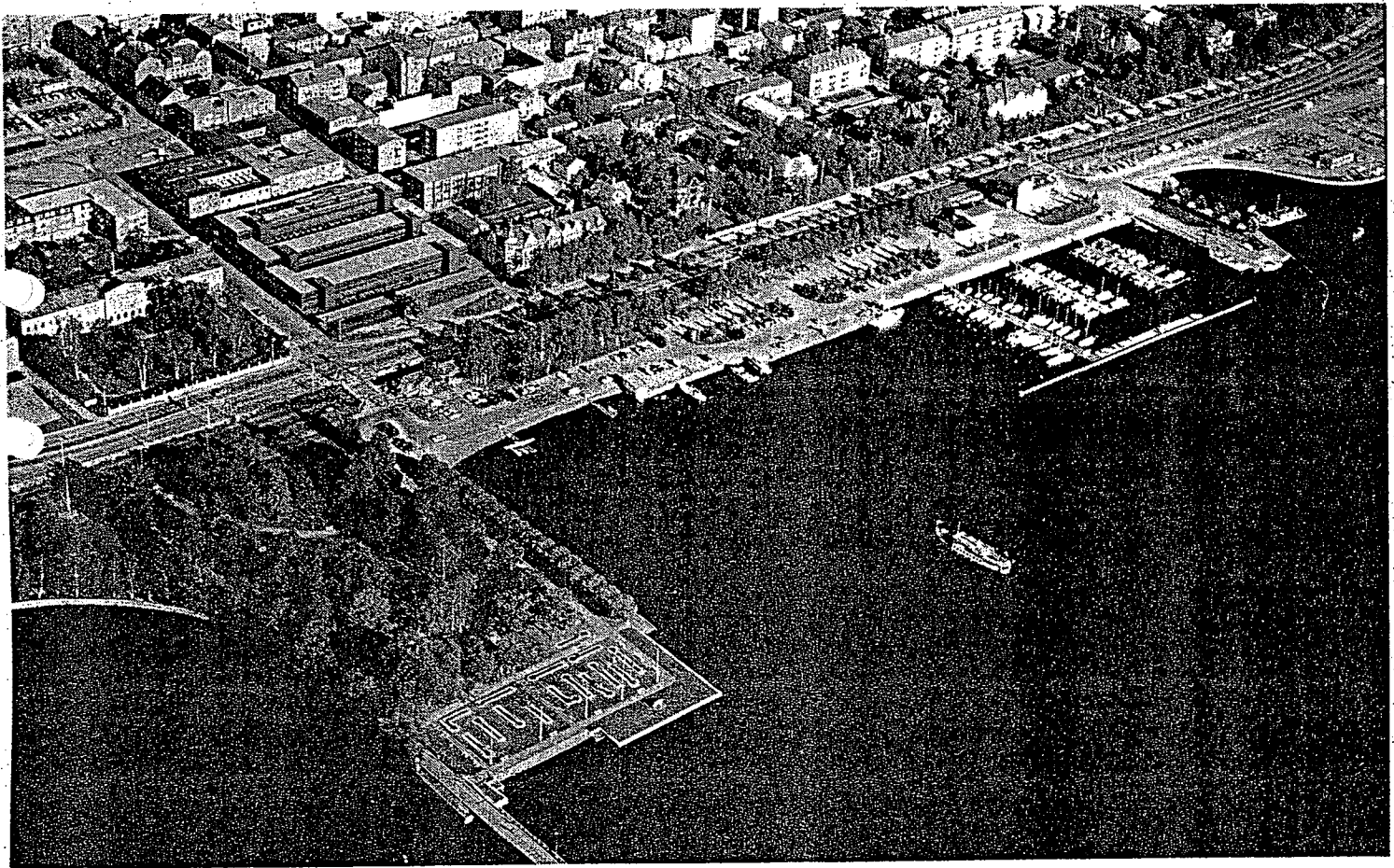
Margareta Ternström
byråassistent

DETALJPLAN

för del av stadsdelen

STADEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

Kv Belysningen (KÅRHUS)



HANDLINGAR

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDUNDERSÖKNING

FASTIGHETSFÖRTECKNING

GRUNDKARTA

ILLUSTRATION

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Syfte

Detaljplanen ändras så det blir möjligt att bygga ett nytt kårhus för högskolans studentkår.

Idag har studentkåren delar av sin verksamhet i olämpliga och utdömda lokaler i det gamla kårhuset på högskolans nuvarande tomt. Kårexpedition och kårhälsa har redan flyttat sin verksamhet till nya lokaler i gamla tingshuset, men det saknas lokaler för samvaro och viss administration.

Ett nytt kårhus vid Sjötorget får ett attraktivt läge, lätt tillgängligt och kan genom sin verksamhet bidra till att ge stranden ett rikare liv.

PLANDATA

Läge

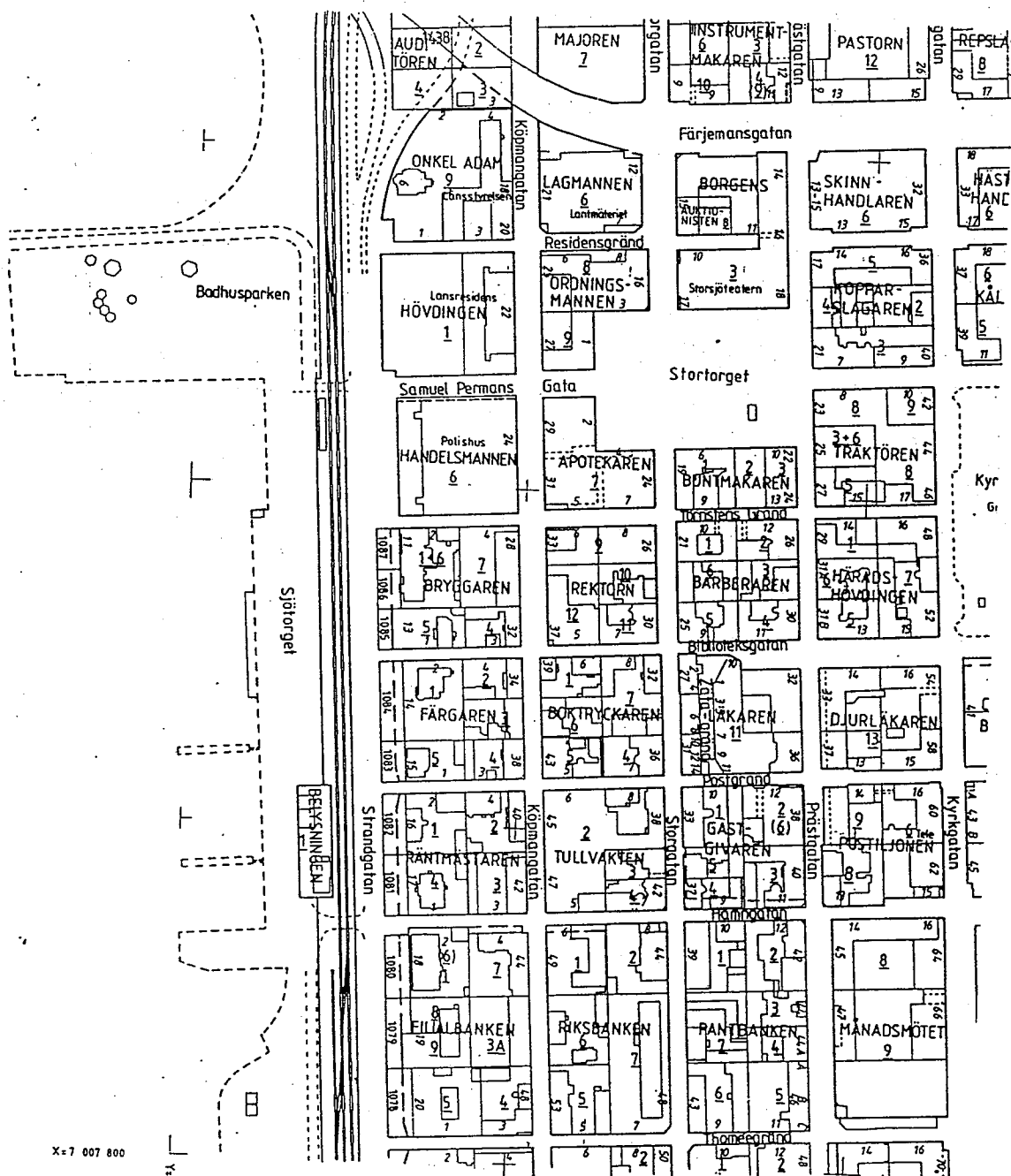
Planområdet som är beläget i hamnen väster om den centrala staden begränsas i norr av sjötorget, i öst av järnvägen, i söder av Storsjöstråkets utfart mot Strandgatan och i väster av båthamnen/Storsjön.

Areal

Området omfattar en yta på ca 0.2 ha.

Markägo-
förhållanden

All mark inom planområdet ägs av Östersunds kommun.
(Se separat fastighetsförteckning)



Tidigare beslut

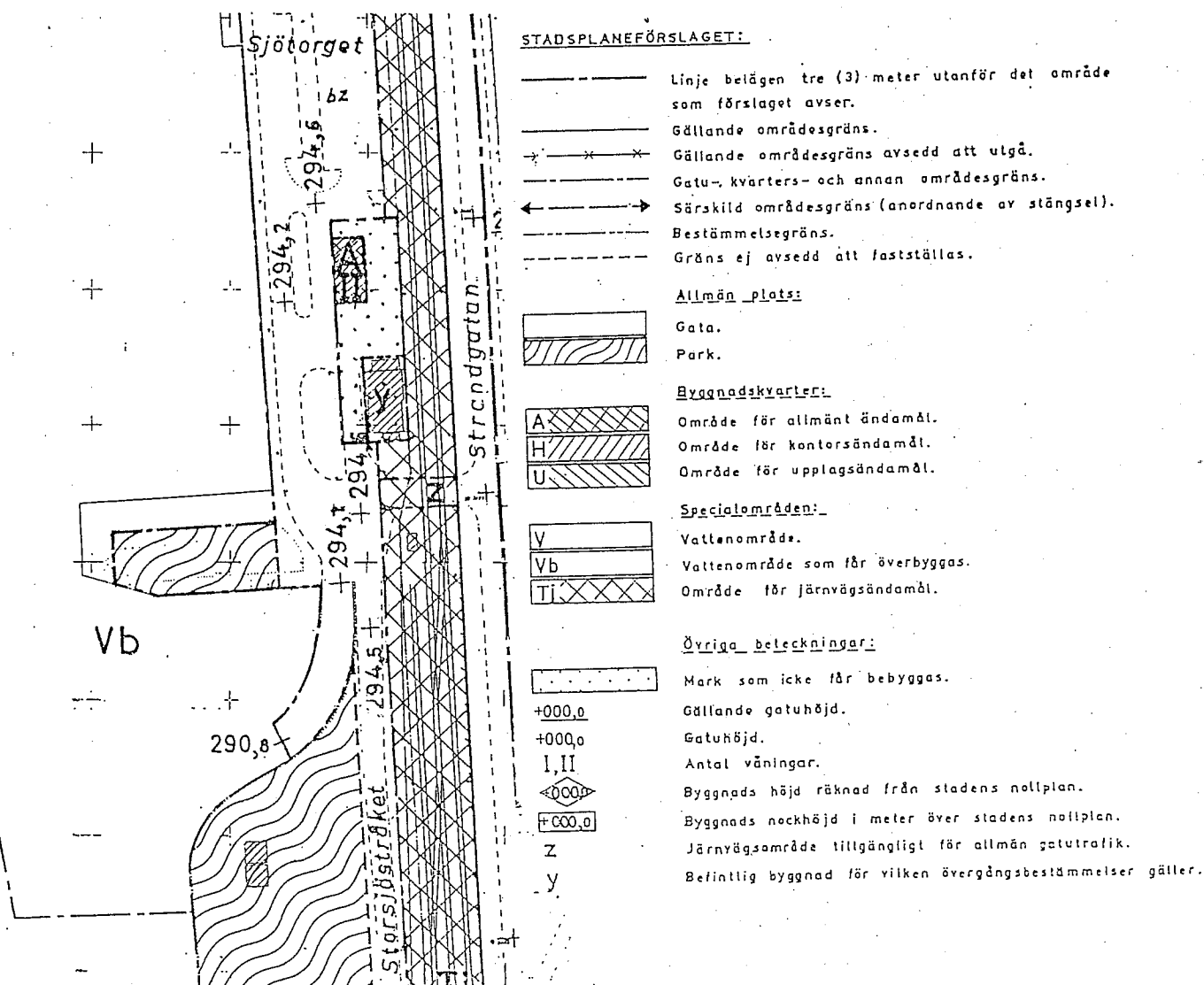
Gällande stadsplan är fastställd 23 februari 1968. I stadsplanen liksom i förslaget till översiktsplan för Östersunds strand (dec -87) är det aktuella området avsatt för allmänt ändamål.

Kv Belysningens tomt eller byggnader ingår inte i "Storsjö Strand, projektet, som diskuteras söder om planområdet.

Enkelt plan- förfarande

Byggnadsnämnden beslutade 90 05 22 att enkelt planförfarande skall tillämpas vid handläggningen av planändringen.

Utdrag ur gällande plan. fast. 23/2 1968



BEBYGGELSE

Bef. byggnader

Inom kvarteret ligger två byggnader, Hjortens laboratorium respektive gamla elektricitetsverket.

Planförslaget innebär att laboratoriet ersätts med en ny kårhusbyggnad. En om- och tillbyggnad av laboratoriet till kårhus, har diskuterats men ej vist sig realistisk då byggnaden bl a har sprickbildningar och sättningsskador.

Elverket, upprustad tegelbyggnad från slutet av 1800-talet, nyttjas idag som konstnärsateljé med tillhörande bostad. Byggnaden har ett stort stadshistoriskt värde, en god arkitektur och därmed ett högt bevarandevärde.

Ny bebyggelse

Det skissförslag till nytt kårhus som ligger till grund för planen redovisar en byggnad av paviljongkaraktär. Byggnaden omfattar 3 våningar där den tredje våningen endast utgör en mindre del av byggnadens totala våningsyta.

Det föreslagna kårhuset innehåller lokaler för administration och samvaro och omfattar ca 750 m² vy.

Det bör observeras att skissförslaget är en idéskiss och inte ett färdigt förslag. Vilket innebär att kårhuset kan komma att få en helt annan arkitektonisk utformning.

Detaljplanen ger möjlighet att länka samman kårhus och ateljé om det i framtiden visar sig att kåren har behov att utvidga sin verksamhet.

Kårhusets unika läge i hamnen, väl exponerat från sjösidan och Frösön ställer stora krav på byggnadens gestaltning och anpassning till omgivande miljö. Inför den uppgiften är därför ett nära samarbete med läns museét och stadsarkitektkontoret av stor vikt.

Tillgänglighet

Det nya kårhuset förses med hiss. Byggnad och omgivande mark utformas så att god tillgänglighet skapas för rörelsehindrade.

GATOR OCH TRAFIK

Trafik

En nybyggnad förutsätter ytmässigt att en mindre del allmän platsmark, mot båthamnen, måste tas i anspråk. Detta påverkar dock inte trafik eller tillgänglighet i området.

Parkering

Ett mindre antal parkeringsplatser för personal och rörelsehindrade bör kunna ordnas inom kvarteret.

Parkeringsbehovet i övrigt tillgodoses genom befintliga allmänna parkeringsplatser i hamnen, främst sjötorget.

Ett samutnyttjande anses möjligt då bilinnehavet förmodas vara lågt bland studenterna och då Kårens behov bedöms vara störst kvällstid när utnyttjandet i övrigt är lågt i hamnen.

Vid en ny eller ändrad inriktning av verksamheten får en ny prövning av parkeringsbehovet ske.

PARKERINGSBEHOV

Översiktlig beräkning av parkeringsbehovet utifrån kommunens parkeringsnorm.

		vy m ²	Norm pl/1000 m ²	Behov
Kårhus	Restaurang	370	16	6
	Kontor/administr	250	14	4
	Samvaro/konferensl	130	23	3
				<u>13</u>
Ateljé				
	ex. framtida användning			
	Kontor	100	14	1.4
	Butik	180	27	4.9
				<u>6</u>

Summa 19 platser

TEKNIK

Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes under maj 1990. Undersökningen visar att grunden p g a utfyllnad och lösa lermoräner har begränsad bärighet.

För att erhålla en sättningssäker grundläggning och för att minska störningar av vibrationer från järnvägstrafiken rekommenderas grundläggning med pålar.

Om byggnaden förses med källare bör hänsyn tas till att grundvattenytan i området tidvis är hög.

En detaljundersökning erfordras när byggnadens placering, utformning och nivå har fastställts.

Radon

Marken inom planområdet är enligt tillgängliga mätningar att hänföra till normalradonmark. Byggnaden bör därför utföras Radonskyddad.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Östersunds skyddsrumsort. Det råder brist på skyddsrum i området. Skyddsrumsbeked skall sökas före projektering.

Störningar

Inför byggnadens projektering skall bullermätning utföras så att aktuella ljudnivåer kan fastställas och erforderlig bullerdämpning och därmed acceptabla inomhus nivåer erhålls.

Bullermätning bör utföras så att aktuella ljudnivåer kan fastställas och beaktas vid byggnadens projektering.

Teknisk försörjning**El**

Elförsörjningen förutsättes kunna ske genom nya anslutningar till befintlig transformatorstation norr om planområdet.

Va

Befintliga ledningar inom kvarteret är möjliga att kulvertera vid en eventuell överbyggnad.

Ev va-arbeten bör utföras under lågvattenperioden d v s normalt mars-april.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Fako genom Bo Segerström har med underlag från kårhusgruppen sammanställt ett lokalprogram för ett nytt kårhus. Idégivare till kårhusets gestaltning och planlösningar har varit HJS/arkitektkontor genom arkitekt Kjell Gistelå.

Östersund den 22 maj 1990

Lars Tideman

Lars Tideman
Arkitekt