

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Stader i Östersund (kv Röda Lyktan)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 2 september 1980 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund. Till förslaget hör även en illustrationsplan upprättad av Eskilsson och Bäckman.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

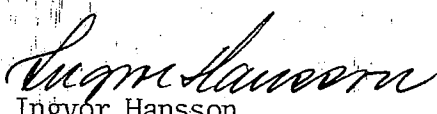
Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 20 november 1980.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även länsassessor Margareta Lannermark, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.


N O Rimmö
byrådirektör


Ingvar Hansson
byråsekreterare



Förslag till
ändring av stadsplanen för del av
STADEN I ÖSTERSUND
(kv Röda Lyktan)

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 20.11 1980 § 24 betygar

Ann Sundström
Kommunfullmäktiges sekreterare

- STADSPLANEBESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
STADEN i ÖSTERSUND
(Kv Röda Lyktan)

Stadsplanebestämmelser

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas att dess yttre form förvanskas eller dess värde ur kulturhistorisk synpunkt minskas. Vid uppförande av helt ny byggnad skall hänsyn, vad gäller fasadutformning och höjd, tas till karaktären hos närbelägen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med IIn eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 6,0 meter och 7,5 meter.

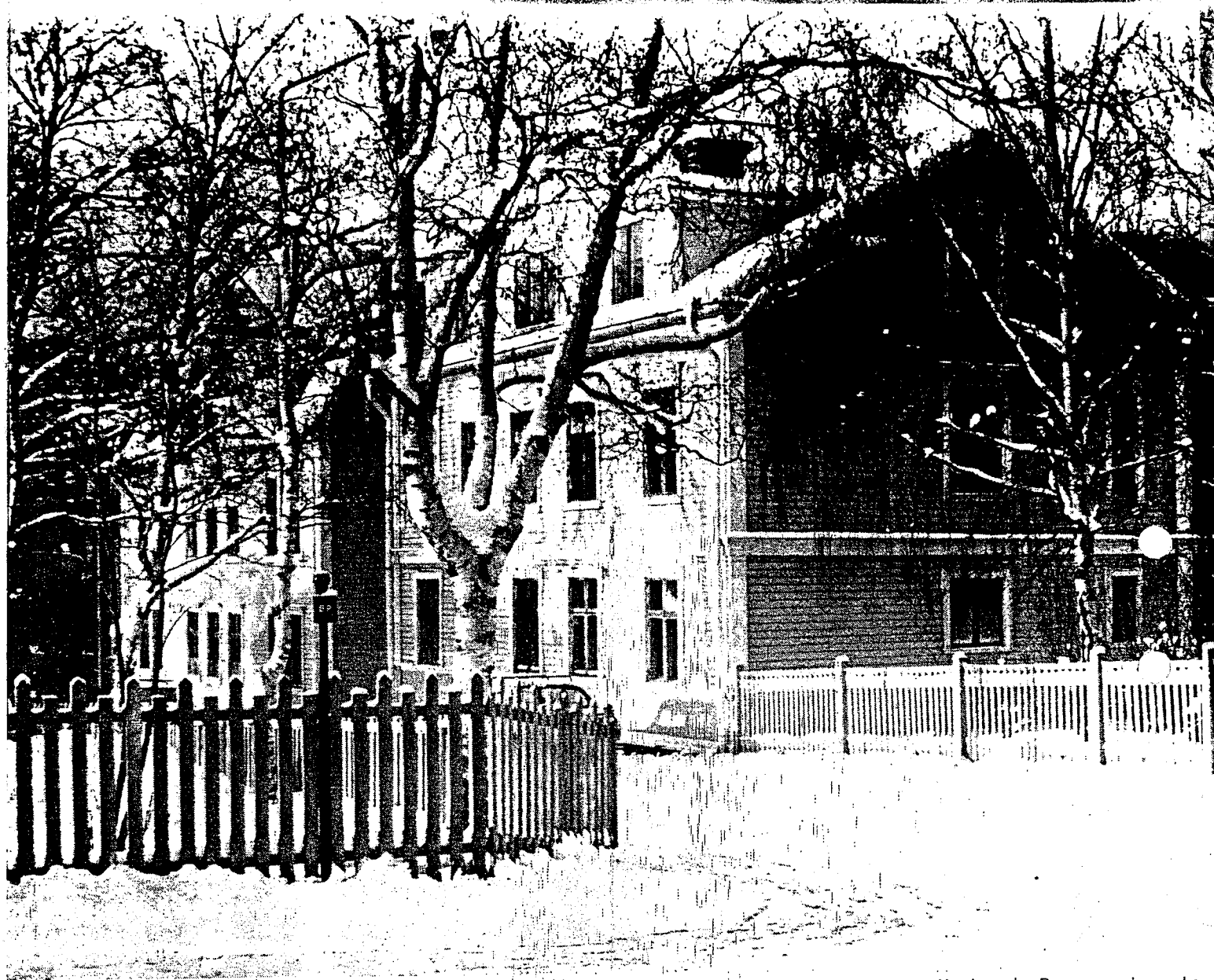
4 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 2 september 1980

Kjell-Ove Eskilsson

Gunnar Backman



Kv Röda Lyktan från korsningen mellan Residensgränd och Regementsgata

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta med bestämmelser och beskrivning samt
illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Röda Lyktan är beläget omedelbart nordost om stadens centrum och begränsas i norr av Färjemansgatan i öster av Regementsgatan i söder av Residensgränd och i väster av Norra Grön-gatan. Planen omfattar enbart kvarterets östra del där ett genom-förande av gällande plan av byggnadsnämnden har ansetts medföra alltför stora ingrepp i befintlig vegetaion och bebyggelse.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,3 ha.



tal

PLANERINGSFÖRUT- SÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande stadsplan är fastställd av länsstyrelsen den 6 mars 1970.

Kommunala ställningstaganen

Nybebyggelse i kvarteret ingår inte i bostadsbyggnadsprogrammet t o m 1984. Bebyggelsen på både tomt 2 och 3 har i 1971 års saneringskommittés utredning och förslag till handlingsprogram för sanering inom delar av centrala Östersund, "Sanering 75" betecknats som "övriga värdefulla byggnader". Tre klasser förekommer på måttet av bevarandevärde: särskilt värdefull byggnad, övriga värdefulla byggnader och byggnader som saknar kulturhistoriskt värde. Samtliga aktuella byggnader har ansetts ha "bättre förutsättningar" för bevarande.

I samband med en förfrågan om nybyggnad på tomterna 2 och 3 beslutade byggnadsnämnden den 19 november 1978 bl a att uppdraga åt plankontoret att utreda möjligheterna att komplettera befintlig bebyggelse med en nybyggnadsrätt grupperad så att vegetation och miljö i möjligaste mån bevaras.

Befintliga förhållanden

Marken sluttar mot väster ca 5 meter på hela kvarterets längd. På båda tomt 2 och 3 finns många vackra träd och buskar. Byggnaderna på tomterna 2 och 3 innehåller bostäder, har två och tre våningar och är sannolikt uppförda under slutet av 1800-talet. Våningsytan för bostäder är ca 190 respektive 870 m². Husen har kulturhistoriskt värde (se under rubriken kommunala ställningstaganden), och ett av motiven till planändringen är att förena en byggnadsrätt för nybyggnad med ett bevarande av merparten av äldre bebyggelse.

Båda tomterna är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Förslaget innebär att den befintliga bebyggelsen, -så när som på ett mindre uthus och bostadshus på tomt nr 3- ges byggnadsrätt och förutsättes bestå. Byggnadsrätten enligt gällande stadsplan för sammanbyggda bostadshus i tre våningar på tomterna 2 och 3 ersätts av två områden med byggnadsrätt för bostadshus i två våningar så utformade att en stor del av den befintliga vegetationen kan sparas. Byggnadsrätten för garage anpassas likaså till vegetationen.

Bebyggelseområden

På tomt nr 3 bortfaller ca 50 m² vy genom rivningen av gårds-hus medan byggnadsrätten för nybyggnad medger ett tillskott på ca 350 m² vy och ca 450 m² på tomt nr 2. I förhållande till gällande stadsplan innebär planförslaget en minskning av byggnadsrätten med ca 15 %. Bebyggelsen kan utformas antingen som konventionella flerbostadshus eller som radhus. Bebyggelsen på tomt nr 2 och 3 har kulturhistoriska värden som bör vårdas vid ev ombyggnader. Även i omgivande kvarter finns byggnader med kulturhistoriska värden och stora krav bör därför ställas på nybyggnader beträffande anpassningen till omgivningen, materialval och utformning.

Skyddsrum

Omkringliggande kvarter har överskott på skyddsrumspplatser. Byggnadslov skall dock föregås av skyddsrumsbesked.

Friytor

En rivning av gårdshuset på tomt nr 3 skapar förutsättningar för en stor sammanhängande lek- och rekreationsyta. Byggnadsrätterna har i mycket stor utsträckning anpassats till befintliga träd och det är av största vikt att ett ev byggnadslov för nybyggnad säkerställer trädens fortbestånd.

Vägar och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring av befintligt gatunät men utfartsförbud föreslås mot Regementsgatan. Föreslagen byggnadsrätt för garage tillgodoser behovet av parkeringsplatser både för befintlig bebyggelse och för den tillkommande, med den reduktion av planverkets riktvärden som tillämpas för områden som gränsar till stadskärnan.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen avses ske i privat regi. Planförslaget förutsätter att en gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen vid uppförandet av ny bebyggelse. Därvid förutsätts att varje nytt hus liksom den äldre bebyggelsen får en vid särskild fastighetsbildning separat friköpt tomt som varierar mellan 115 och 600 m². Friytorerna, kommunikations- och parkeringsanläggningarna, närlekplatserna och sopanläggningarna skall sedan administreras, skötas och underhållas av de boende inom området genom en förening som bildas vid anläggningsförrättningen.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsen, Televerket, Jämtlandskraft AB, Östersunds Fjärrvärme AB, Hyresgästföreningen, Pensionärsföreningar, markägare samt berörda kommunala nämnder och förvaltningar.

Byggnadskontoret har under samrådet uttryckt tveksamhet inför de garage i husen mot Regementsgatan som ingick i en tidigare planskiss.

Hela kvarteret ingick i den ursprungliga planskissen. Ägaren av tomt nr 4 ansåg dock inte att en föreslagen ändring av parkeringsförhållandena på tomten var befogad.

Planen har reviderats så att den numera endast omfattar tomterna 2 och 3 så att urfarter mot Regementsgatan inte längre är tillåtna.

Efter förnyat samråd med ägarna till tomterna 2 och 3 har inga invändningar framförts.



Upprättad av plankontoret i Östersunds kommun

Östersund den 2 september 1980

Kjell-Ove Eskilsson
Kjell-Ove Eskilsson
planarkitekt

Gunnar Bäckman
Gunnar Bäckman
arkitekt

13.2 81
Lugge Hansson