

Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun 29. 04 19
ÖSTERSUNDS KOMMUN
Plankontoret

Ank 1989 04 19

1988.934

313

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

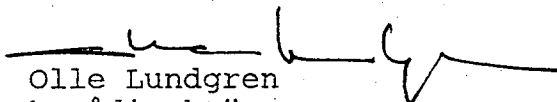
Kommunfullmäktige har den 16 mars 1989 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen Staden i Östersunds kommun (kv Postiljonen 4 och 5 m fl).

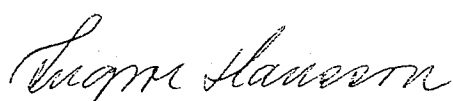
Länsstyrelsen har den 28 mars 1989 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

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

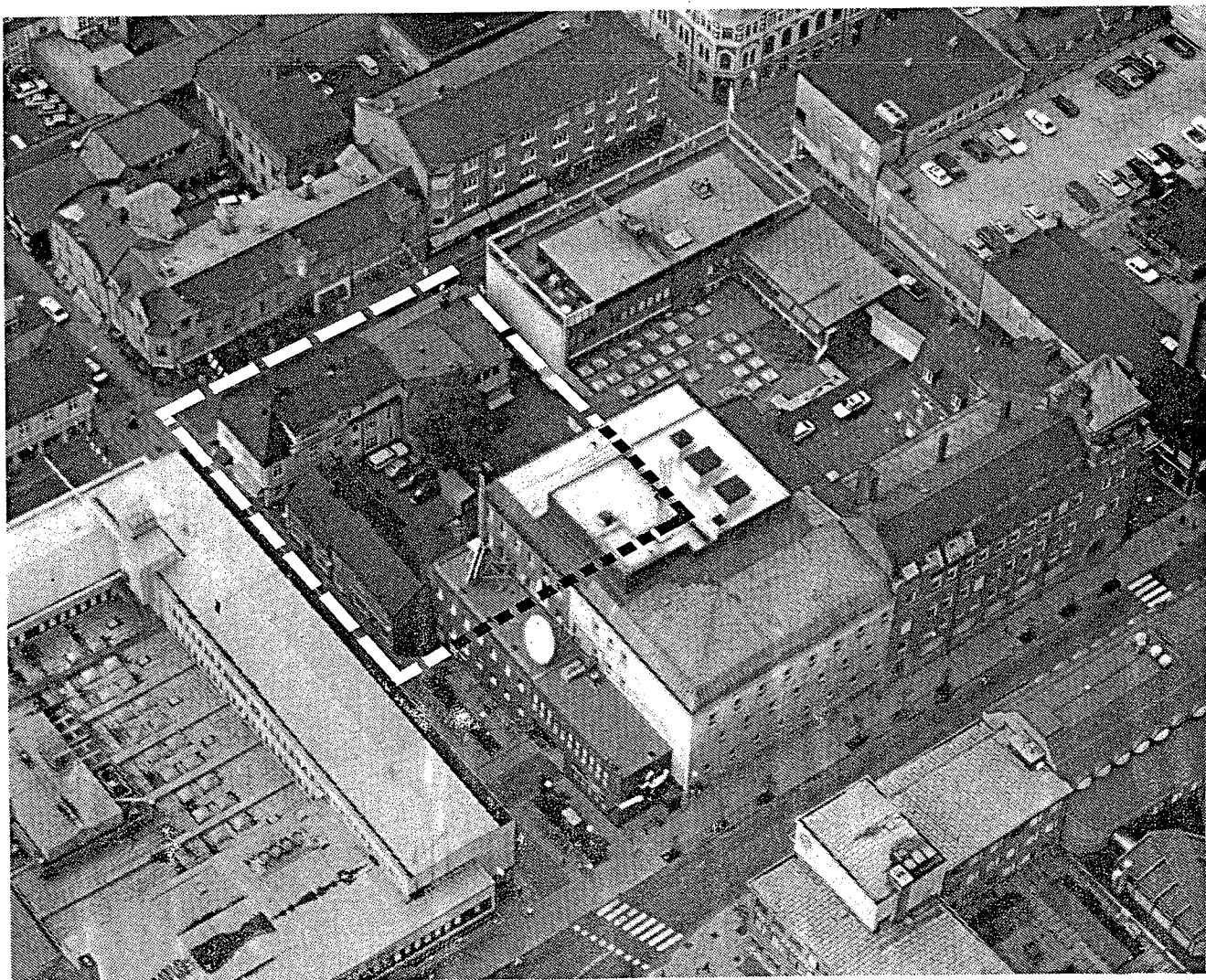
Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 12 april 1989.


Olle Lundgren
byrådirektör


Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

DETALJPLAN för del av stadsdelen
STADEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Postiljonen 4 och 5 m fl)



DETALJPLAN för del av stadsdelen
STADEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Postiljonen 4 och 5 m fl)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	sid 1
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	11

Juho Normark

DETALJPLAN för del av stadsdelen STADEN, ÖSTERSUNDS KOMMUN (Kv Postiljonen 4 och 5 m fl)

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Utställningshandlingarna består av

- Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser och illustrationer
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för en sådan om-, och nybyggnad på fastigheterna nr 4 och 5, att befintlig bebyggelse mot Prästgatan bevaras.

Planförslaget innebär att grändhuset mot Hamngatan och gårdsbebyggelsen rivs och ersätts med ny bebyggelse för butiker, kontor och bostäder.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar fastigheterna 4, 5 och del av 7 inom kvarteret Postiljonen och har en areal av ca 0.1 ha.

Markägoför- hållanden

Marken är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översikt- liga planer

Områdesplanen för centrum anger att kvarteret ska innehålla bostäder och handel.

I denna del av centrum kan nettoexploateringsstalet per tomt om speciella omständigheter föreligger något överskrida 1.4.

Ny bebyggelse bör normalt inte uppföras till mer än 3 eller 4 våningar.

Prästgatan och Hamngatan behålles i nuvarande bredd, d v s breddas inte.

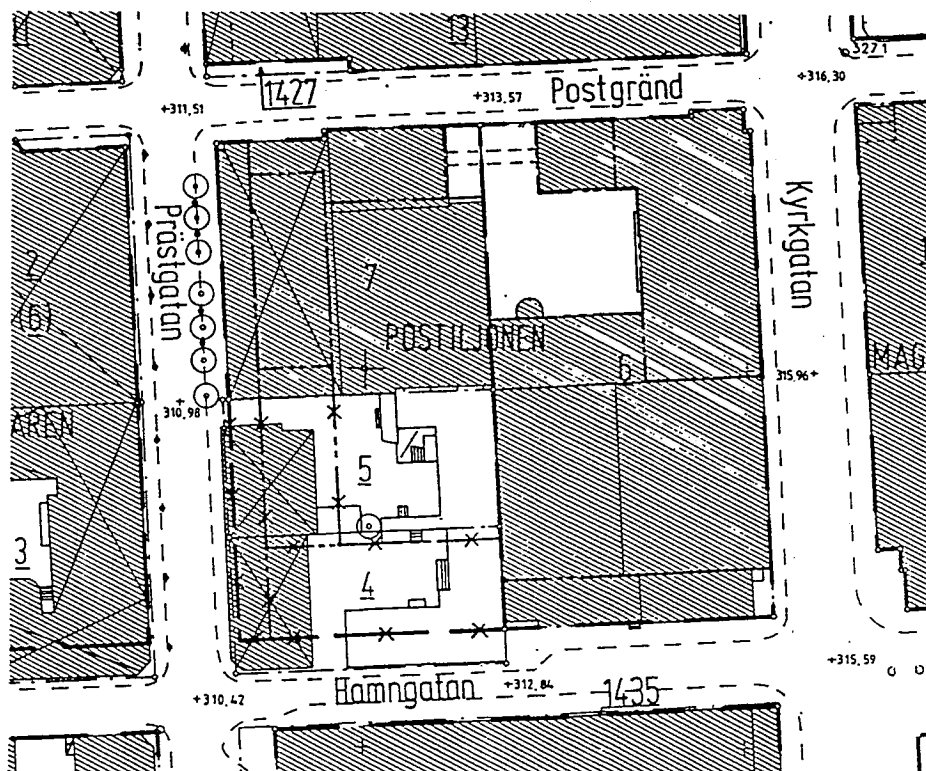
Stadens centrala del är som helhet att betrakta som en värdefull miljö där särskilda krav kan ställas på byggnadsutformningen.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1964-04-03. Planen medger en exploateringsgrad på ca 3.0 för handelsändamål och förutsätter rivning av bebyggelsen mot Prästgatan och Hamngatan så att gatorna kan breddas.

Planen har genomförts för de angränsande fastigheterna.

Planen har dock ingen genomförandetid enligt PBL och står i strid med intentionerna i den av fullmäktige antagna områdesplanen för centrum.



Utdrag ur gällande detaljplan.

- × — × — Gällande användningsgräns som utgår
- * .. — * .. * Gällande egenskapsgräns som utgår

Kommunala
beslut i
övrigt

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun gav 1988-09-20 plankontoret
i uppdrag att ändra detaljplanen.

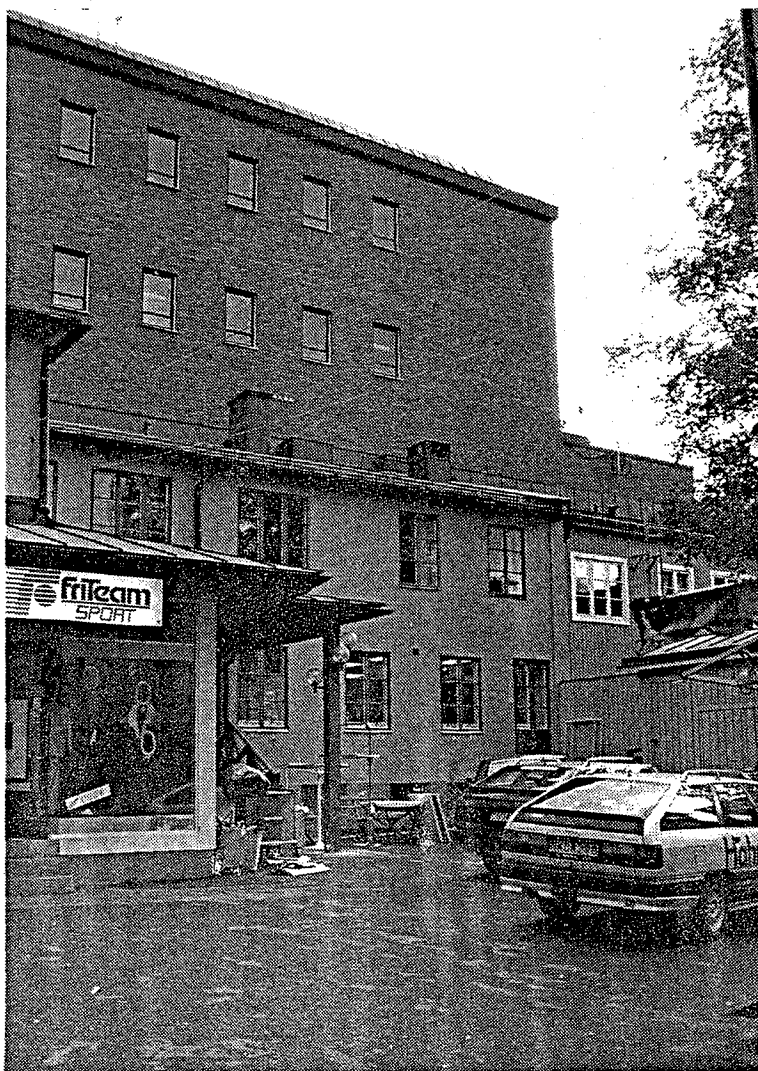
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark m m.

Marken sluttar svagt mot väster med en höjdskillnad inom planom-
rådet på ca 2 m.

Geoteknisk undersökning är inte utförd.

Gårdarna används som trafikyta och sommartid även som försäljningsyta.
Grönska saknas med undantag för ett enstaka träd.



Gården på Postiljonen 5.

Planen innebär att hela tomtytan bebyggs i bottenplanet och att en gård anläggs en våning upp.

**Fornläm-
ningar**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

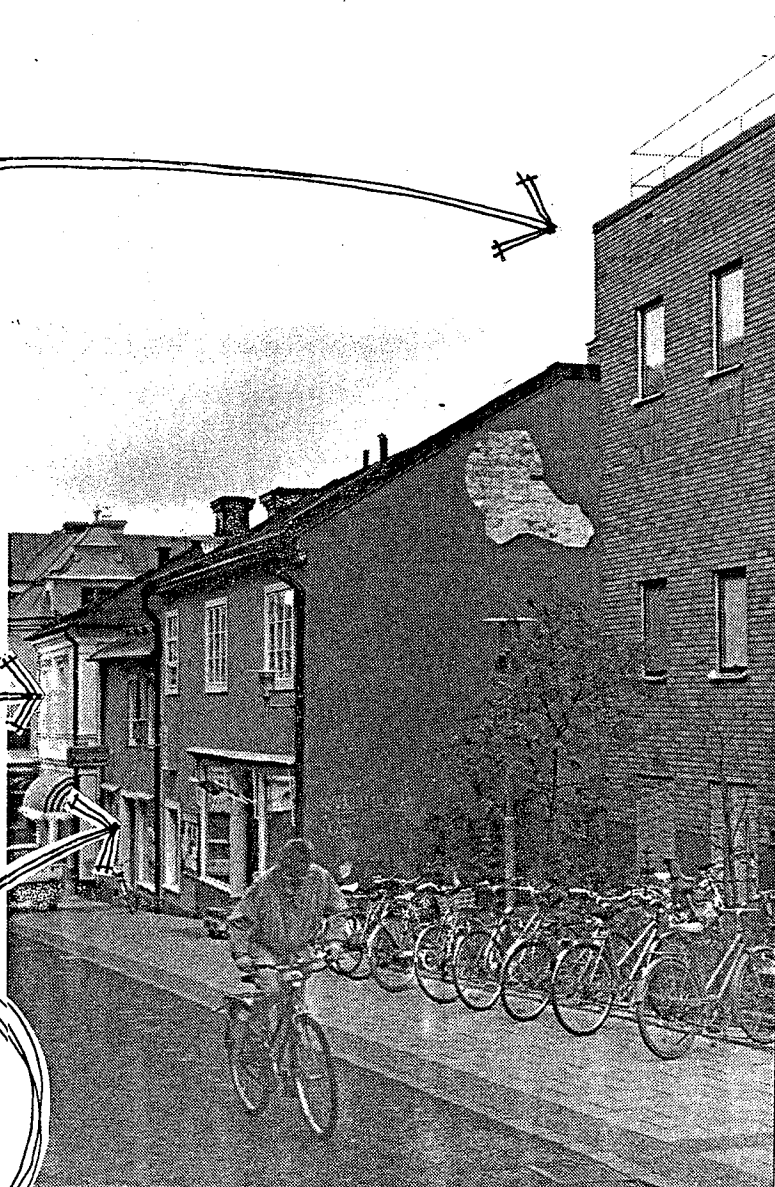
Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av två sammanbyggda hus i två våningar mot Prästgatan, ett tvåvåningshus mot Hamngatan samt sammanbyggda gårdshus i två våningar mot Televerket i öster. Dessutom finns en del enkla mindre uthus i gränsen mellan fastigheterna.

Televerket

Hörnhuset
bevaras

Grändhusen
mot Hamngatan
rivs och ersätts med
nya hus i två
och tre våningar



Planen innebär att de två husen mot Prästgatan bevaras och rustas upp men att övrig befintlig bebyggelse rivs.

Den nya bebyggelsen består dels av ett butiksplan över hela den återstående fastighetsytan, dels en vinkelbyggnad mot Televerkets hus och mot Hamngatan. Huset blir fyra våningar mot Televerket och döljer därmed den befintliga brandmuren. Huset får dock inte byggas högre än att befintliga fönsteröppningar i Televerkets hus kan behållas.

Mot Hamngatan tillåts bebyggelse i tre respektive två våningar.

Handel:

Den befintliga bebyggelsen används för handel med tillhörande lager och kontor. Här finns f n sju butiker som säljer sportartiklar, sportkläder, herr- och damkläder, tyger, väskor och frukt.

Planen innebär att det befintliga huset mot Prästgatan på tomt nr 5 även i fortsättningen används för handelsändamål i båda våningarna. I övrigt tillåts handel endast i bottenvåningen.

Kontor:

Befintliga kontorsutrymmen på vinden i husen mot Prästgatan får även i fortsättningen användas som kontor. Dessutom tillåts kontor i andra våningen i det nya huset.

Bostäder:

Andra våningen i huset mot Prästgatan på tomt nr 4 byggs om till bostäder. Tredje och fjärde våningen i det nya huset används för bostäder. Totalt tillkommer 9 lgh. Idag finns ingen bostad i området.

**Tillgäng-
lighet:**

Det nya huset utrustas med hiss liksom huset mot Prästgatan på Postiljonen nr 5. Hissen placeras så att även huset på nr 4 blir tillgängligt.

**Kultur-
historisk
värdefull
bebyggelse:**

I länsmuséets inventering från 1983 av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har byggnaderna på Postiljonen 4 stort kulturhistoriskt värde. Huset mot Prästgatan på Postiljonen 5 har även det kulturhistoriskt värde.

Inget av huset har i områdesplanen betecknats som kulturresevat.

Husen är byggda på 1880-talet och är exempel på den för Östersund typiska trähusbebyggelsen. De har stor betydelse för miljön längs Prästgatan.

Det är angeläget att husens volym och takutformning mot Prästgatan bevaras. Detaljplanen innehåller en bestämmelse q som innebär att byggnadens gatufasader och tak inte får förvanskas.



Postiljonen nr 4. Hörnet Prästgatan-Hamngatan.

Bestämmelsen är avsedd som information om att byggnaden har ett historiskt och miljömässigt värde som påkallar stor hänsyn vid yttre ändringar och att särskilda krav kan ställas vid bygglovprövning, med stöd av de generella hänsynskraven i Plan- och bygglagen 3 kapitlet, 10 och 12 §§. Bestämmelsen är inte avsedd som s k skyddsbestämmelse enligt PBL, vilken skulle kunna medföra rätt till ersättning från kommunen.

Beträffande exteriören är särskilt övervåningens fasad på hörnhuset (Postiljonen 5) värdefull med vackra detaljer. Även takutformningen (takvinkel, material etc) på båda husen bör bevaras i de delar som vänder sig mot gatorna.

Bottenvåningarna (både på Postiljonen 4 och 5) har tidigare byggts om med stora skyltfönster. Vid ytterligare ombyggnad bör eftersträvas att så långt det är möjligt återställa det tidigare utseendet med mindre fönster och en fasadutformning som är i samklang med övervåningen.

Friytor:

Ovanpå det butiksplan som täcker hela bottenvåningen anordnas en gård med sittplatser och grönska. Gården blir ca 350 m².

Den nu gällande stadsplanen har förutsatt en igenbyggnad av de ursprungliga gårdarna i kvarteret. Eftersom denna plan redan genomförts beträffande grannfastigheterna omges Postiljonen 4 och 5 av brandmurar, som gör de befintliga gårdarna mörka. Den målsättning som redovisats i områdesplan centrum när det gäller att bevara sambanden gata-gård är till så hög grad spolerad i detta kvarter att det ger en bättre miljö om gårdsytan får anläggas över butiksplanet istället.

För att föra ner dagsljus till butiksvåningen har ett ljusintag i form av ett "lusthus" föreslagits på gården. Rätt utformat blir det en del av utsmyckningen av gårdsmiljön.

- Skyddsrum:** Planområdet ingår i skyddsrumsort. Brist på skyddsrumspatser föreligger inom kvarterets närområde. Skyddsrumsbeked skall sökas.
- Trafik och parkering:** Både Hamngatan och Prästgatan är utformade som gågator, där endast biltrafik i form av varutransporter o d tillåts. Inlastning till butikerna inom planområdet kommer att samordnas till ett varuintag från Hamngatan. Den breddning av Hamngatan som förutsattes i gällande detaljplan är inte längre aktuell enligt områdesplan centrum. För parkering är huvudprincipen i stadens centrala del att platser för de boende skall anordnas på den egna tomten. I vissa fall t ex när fastigheter som i detta fall ansluter till gågator, kan dock andra lösningar (friköp) användas.
- Behovet av parkeringsplatser beräknas enligt parkeringsnormen för innerstaden (se områdesplan centrum).
- Teknisk försörjning** Bebyggelsen ansluts till det kommunala Va-nätet samt till fjärrvärmenätet.
- Administrativa frågor** En ny fastighetsplan görs för Postiljonen 4, 5 och 7. Genomförandetiden är fem år från det att planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram vid Östersunds kommuns plankontor av arkitekt Siv Reuterswärd. Illustrationer av föreslagen bebyggelse har utförts av Jörgen Grönviks arkitektkontor.

Östersund den 13 december 1988



Siv Reuterswärd
Arkitekt

Jesper Normark

**DETALJPLAN för del av stadsdelen
STADEN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Postiljonen 4 och 5 m fl)**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

- Huvudman:** Fastighetsägarna inom planområdet kommer att genomföra projektet och driva anläggningen.
- Tidplan:** Detaljplanen kommer att ställas ut vid årsskiftet 1988/1989. Antagande i fullmäktige beräknas ske under våren 1989.
Byggstart är planerad till våren/sommaren 1989.
- Genom-
förandetid** Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden är den tid inom vilken fastighetsägaren normalt kan påräkna bygglov enligt planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighets-
plan**

Ny fastighetsplan upprättas för Postiljonen nr 4, 5 och 7.

**Fastighets-
bildning m m**

Fastigheterna nr 4 och 5 sammanläggs till en ny fastighet. Till denna fastighet förs även den del av nr 7 som berörs av planen.

Östersund den 13 december 1988

Siv Reuterswärd

Siv Reuterswärd

Arkitekt

 **ÖSTERSUNDS KOMMUN**
Stadsingenjörskontoret
☐ Avskriften ☒ Kopian
överensstämmer med originalet.
I tjänsten.

Anna Maria Sundman