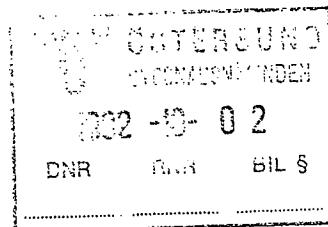


Byggnadsnämnden i
Östersunds kommun
831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 18 augusti 1992 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen Odenslund i Östersunds kommun (kv Rönnen).

Länsstyrelsen har den 26 augusti 1992 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 14 september 1992.

Christina Nilsson

Christina Nilsson
arkitekt

Margareta Ternström
Margareta Ternström
assistent

Aktbeteckning 2380K-P92/21

Detaljplan
för del av stadsdelen
Odenslund i Östersunds kommun
Kv Rönnen



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
Planavdelningen
den 24 mars 1992

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Lars Göran Lindgren
sekr. Gn

PLANBESKRIVNING

Detaljplan
för del av stadsdelen
ODENSLUND I ÖSTERSUNDS KOMMUN
Kv Rönnen

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelse och illustration.
Till detaljplanen hör dessutom planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

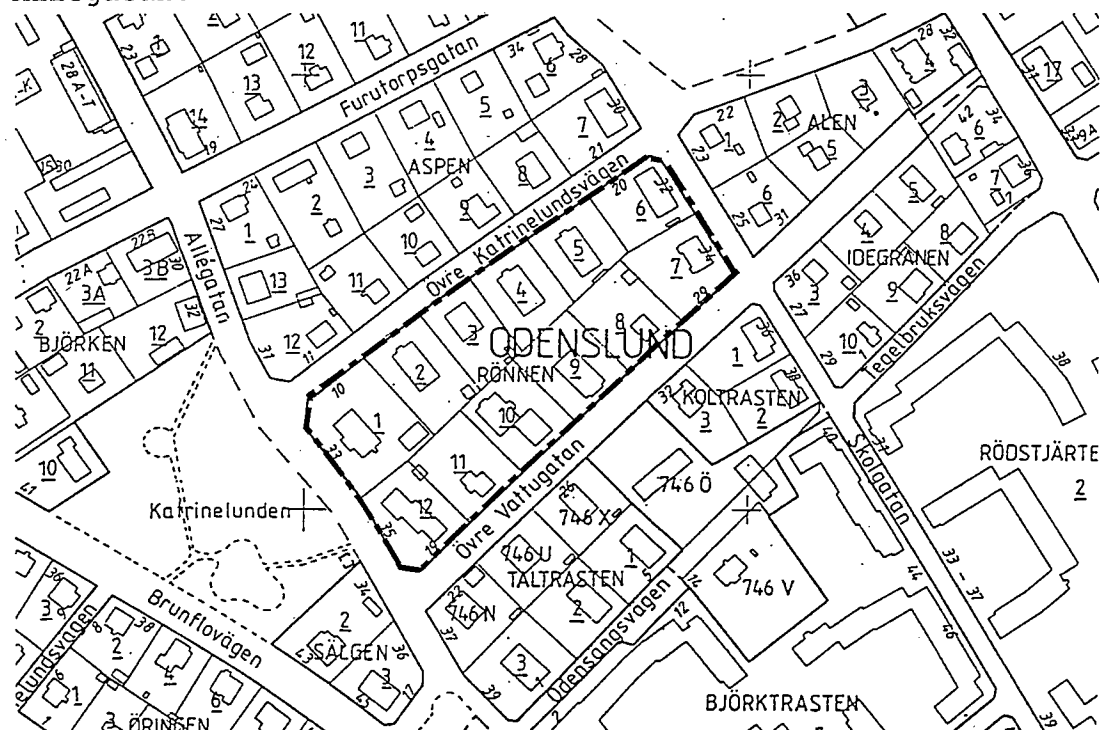
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter för en utbyggnad och sanering inom kvarteret Rönnen.
Det har närmast aktualiserats av en förfrågan från fastighetsägare till Rönnen 1 och 12. Planen medger uppförande av fristående bostadshus i 3 våningar. Den översta våningen skall utformas som förhöjd vindsvåning. För ägare av flera fastigheter inom kvarteret ställs krav på gemensamma parkeringslösningar och friytor.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Odenslund och begränsas av Övre Katrinelundsvägen - Skolgatan - Övre Vattugatan och Allégatan.



Areal Kvarteret Rönnen omfattar ca 15.500 m².

Markägoförhållanden Alla fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Befintliga planer Planområdet berörs av detaljplaner fastställda 27 oktober 1911, 26 november 1926, 28 november 1944, 10 juni 1949, 8 maj 1953 och den 28 januari 1957.

För området Söder - Odenslund, där planområdet är beläget har kommunen upprättat ett förslag till områdesplan som också har remissbehandlats. Kvarteret Rönnen har där betecknats som område där möjligheter till förtätning bör undersökas.

Avsikten är att översiktsplaneförslaget Söder - Odenslund skall färdigställas för utställning så snart kompletterande utredningar av skilda slag är klara.

Kommunala beslut Byggnadsnämnden uppdrog till planavdelningen 1990-08-14, § 432, att upprätta förslag till ändring av detaljplan för kv Rönnen samt vid sitt sammanträde 1991-12-17 beslut om samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

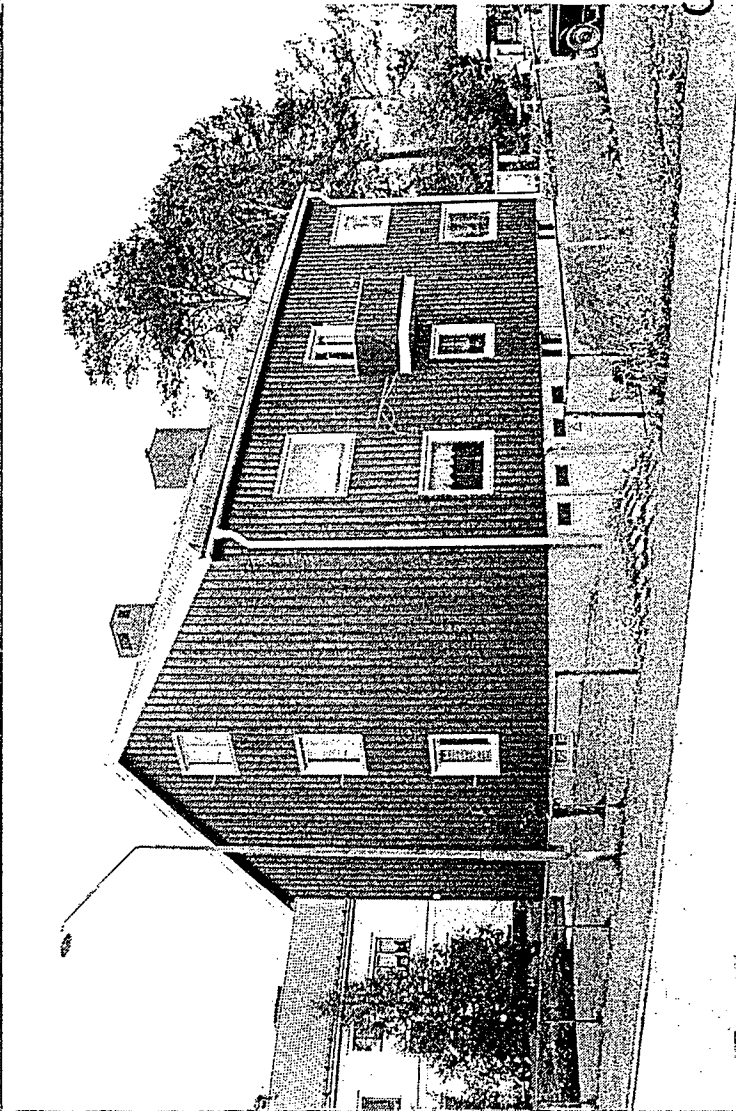
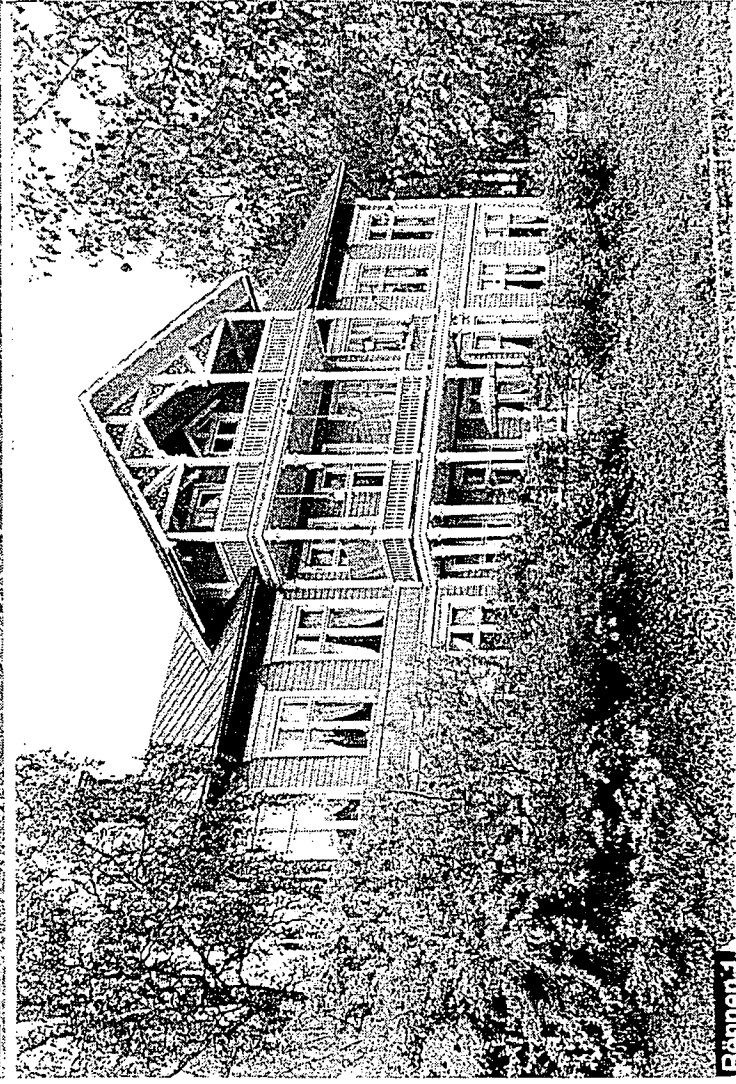
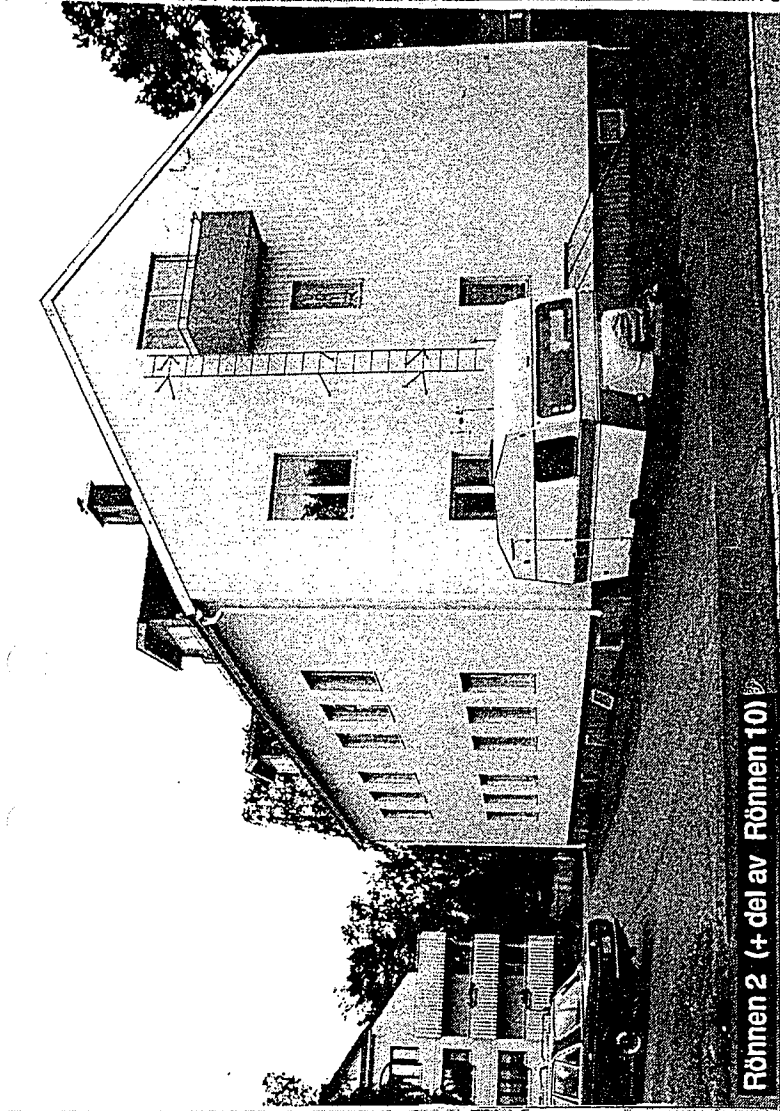
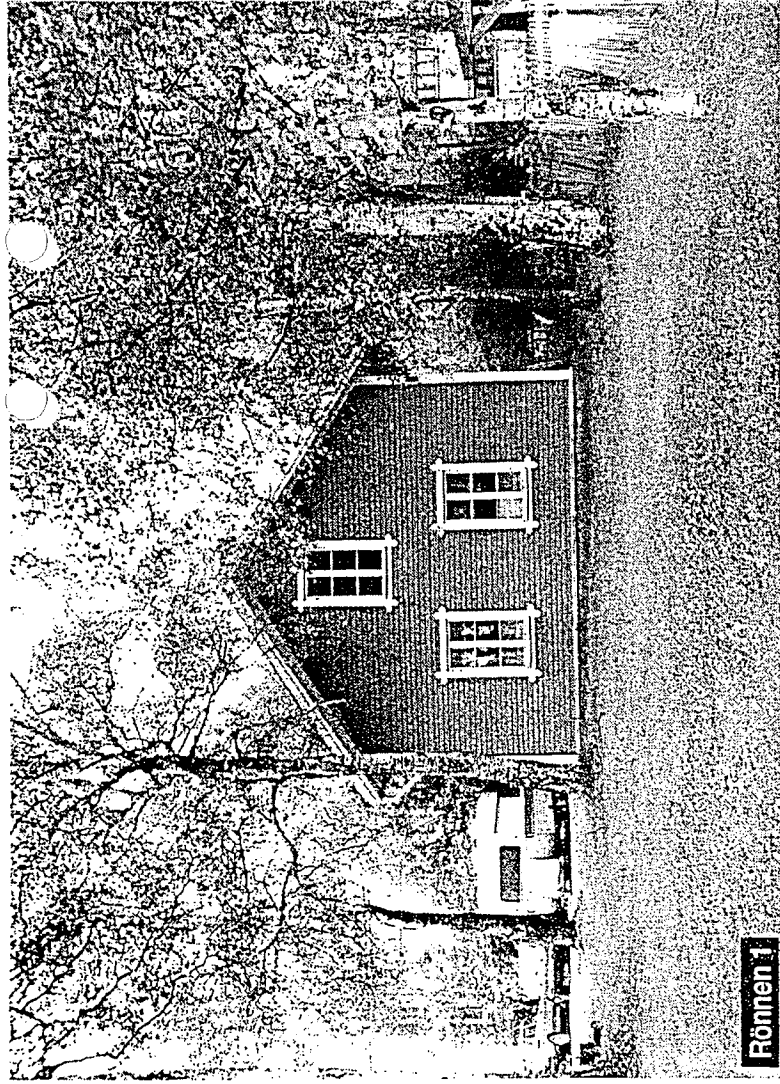
Mark och vegetation Nivåskillnader mellan Skolgatan och Allégatan är ca 7 m. Var och en av de tolv fastigheterna är i sig relativt plana. Några av fastigheterna har mycket lummig vegetation med tilltalande friyor medan andra har en mer torftig miljö. Ambitionen skall vara att befintlig vegetation så långt möjligt bevaras. På ett ställe har en särskild planbestämmelse med den innebörden införts.

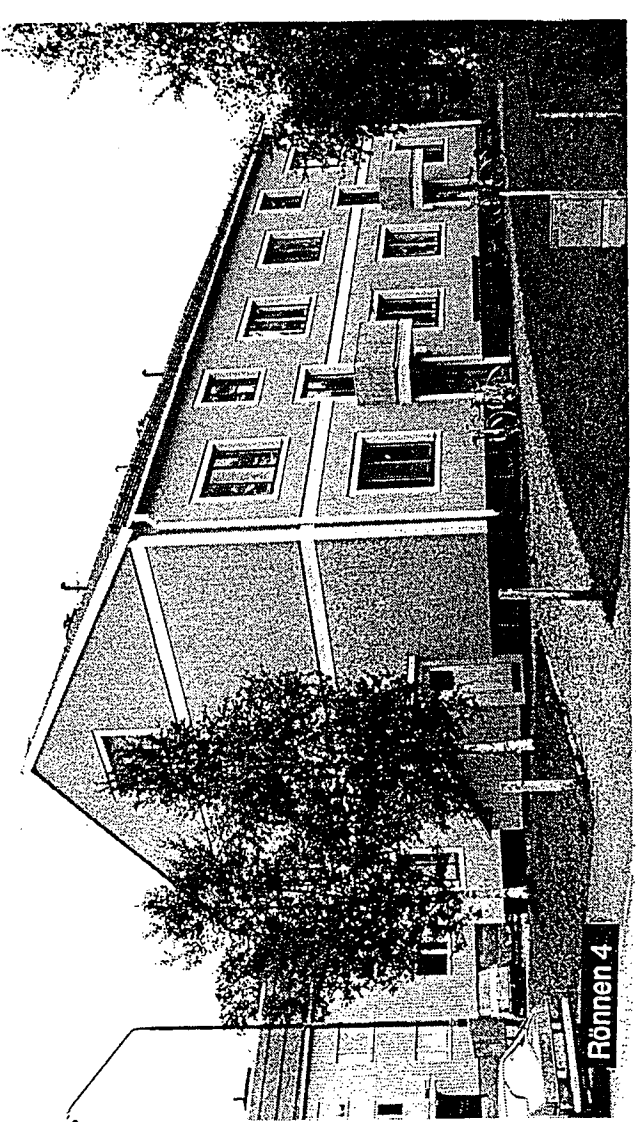
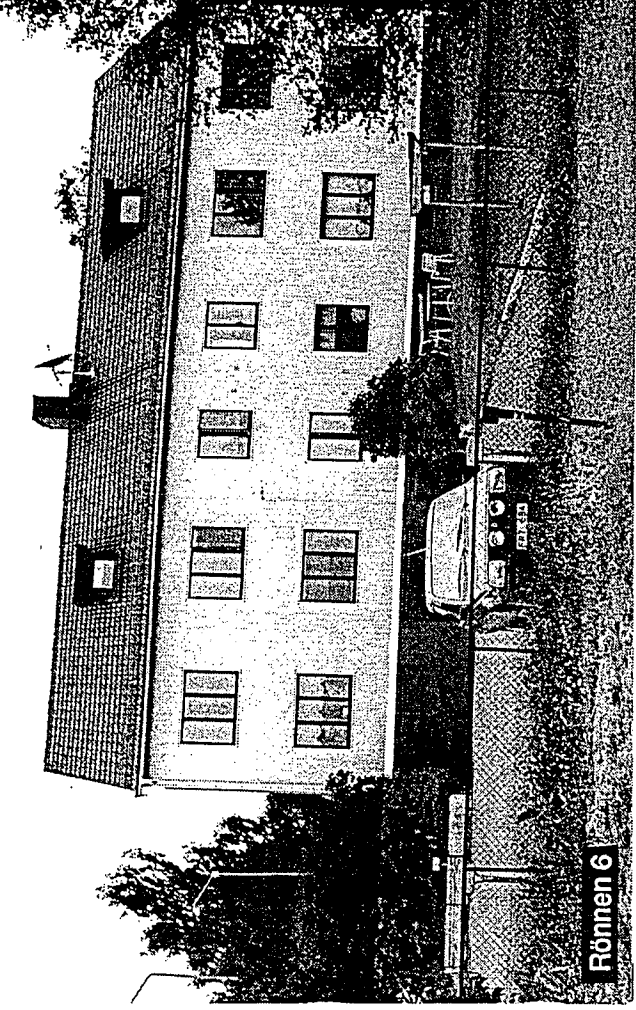
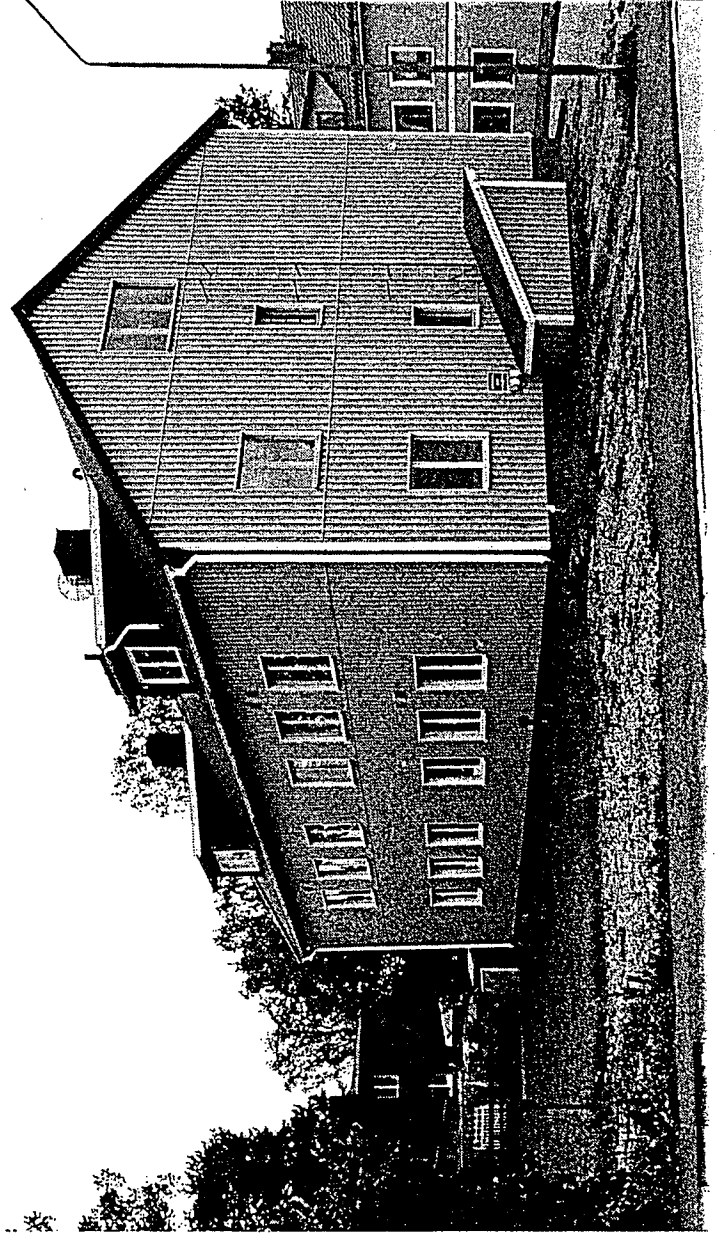
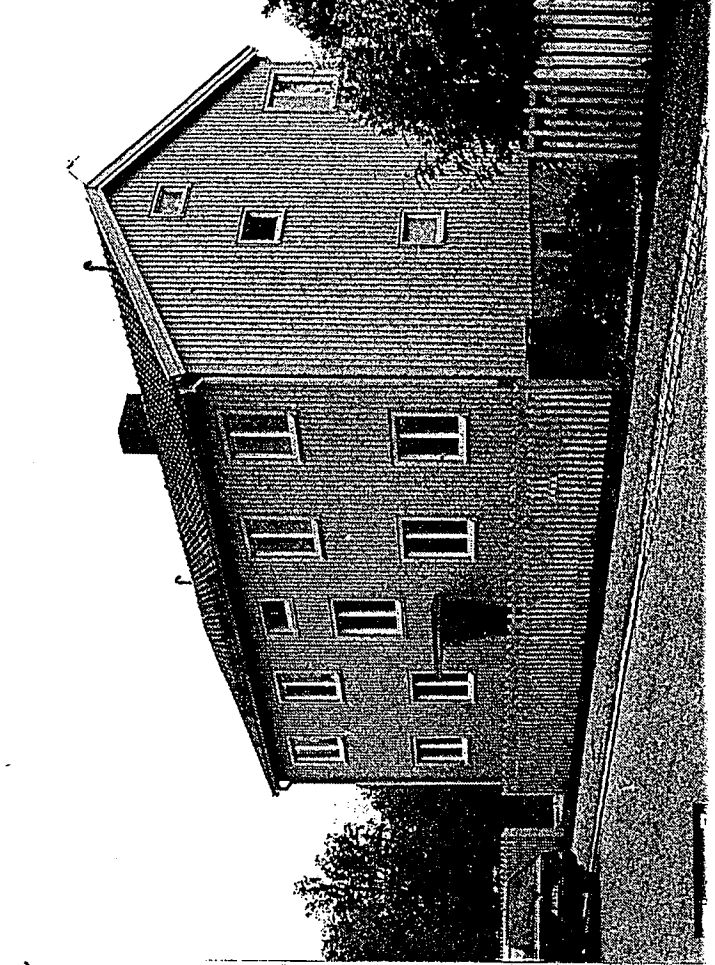
Fornminnen Länsmuséet har på byggnadsnämndens uppdrag inventerat bebyggelsen inom Östersunds yttre stadsdelar och bedömt dels vilka miljöer som är av kulturhistoriskt värde och dels enskilda byggnader av kulturhistoriskt och arkitekturhistoriskt intresse. Inom kvarteret Rönnen är det tomt nr 1 med hyreshus- och uthus från 1890-1910 talet som är intressanta att bevara. I detaljplanen föreslås särskild planbestämmelse i syfte att bevara de båda husen. Husen har nyligen upprustats positivt i den andan.

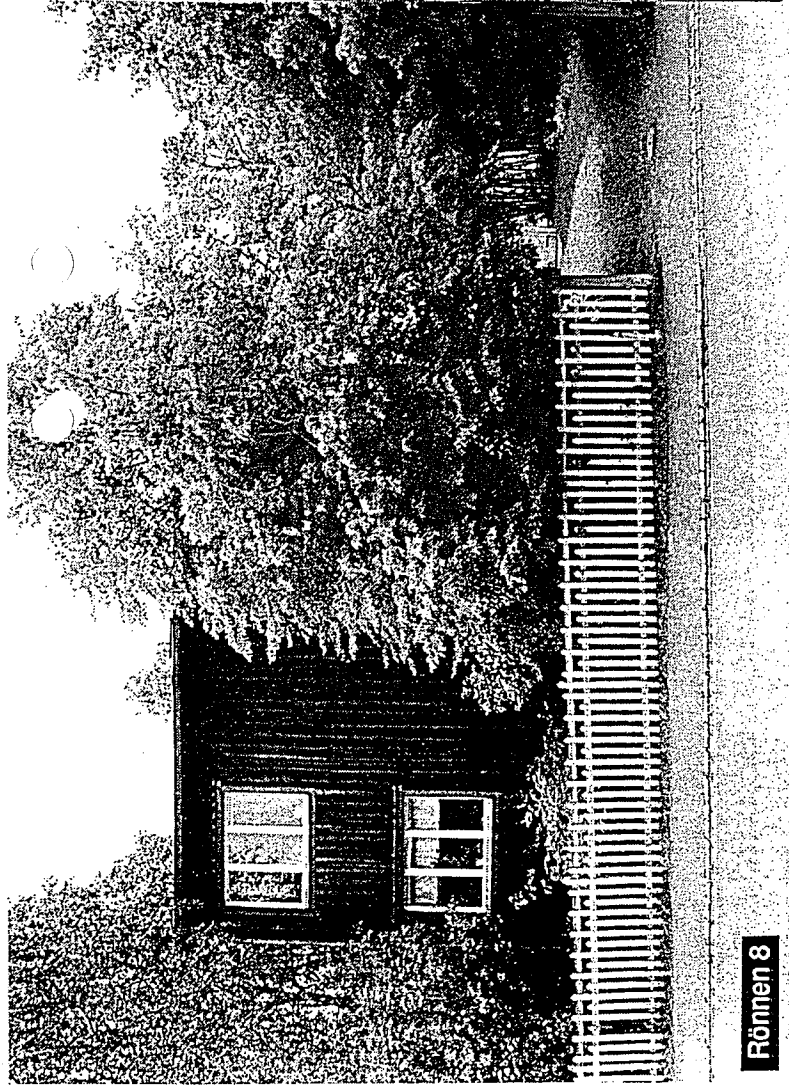
Bebyggelseområde Kvarteret innehåller 12 hyresfastigheter av olika typ och storlek. Placerade med kortsidan mot gatorna. Husen är byggda i trä eller betong på fasader, färg varierar. Ett par hus har tilläggsisolering med stående lockpanel eller plåtfasad.

Kv Rönnen präglas av små flerbostadshus två våningar + vind innehållande 4-15 lägenheter med i några fall verksamhetslokaler.

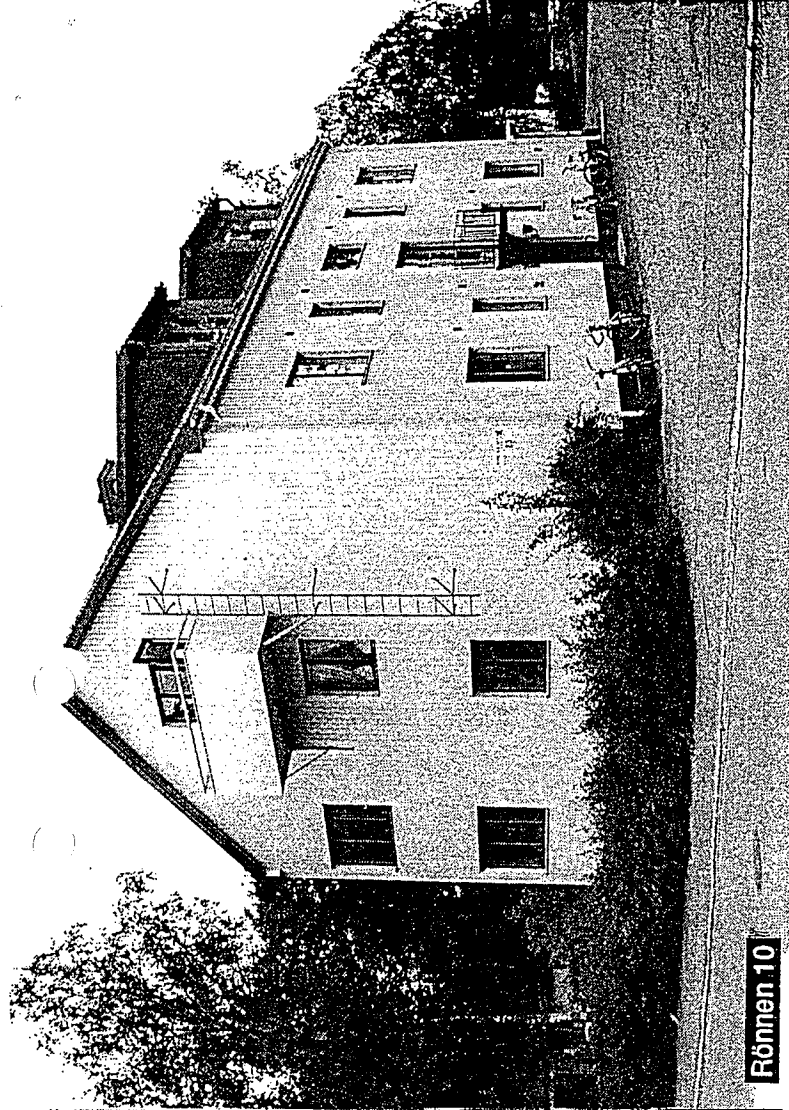
Flertalet av husen har tillkommit under 1940-talet.
 ./. Samtliga hus finns avbildade på omstående sidor. Det har inte funnits skäl att frångå karaktären av stadsuppbbyggnad som hitintills gällt för den här delen av stadsdelen Odenslund.



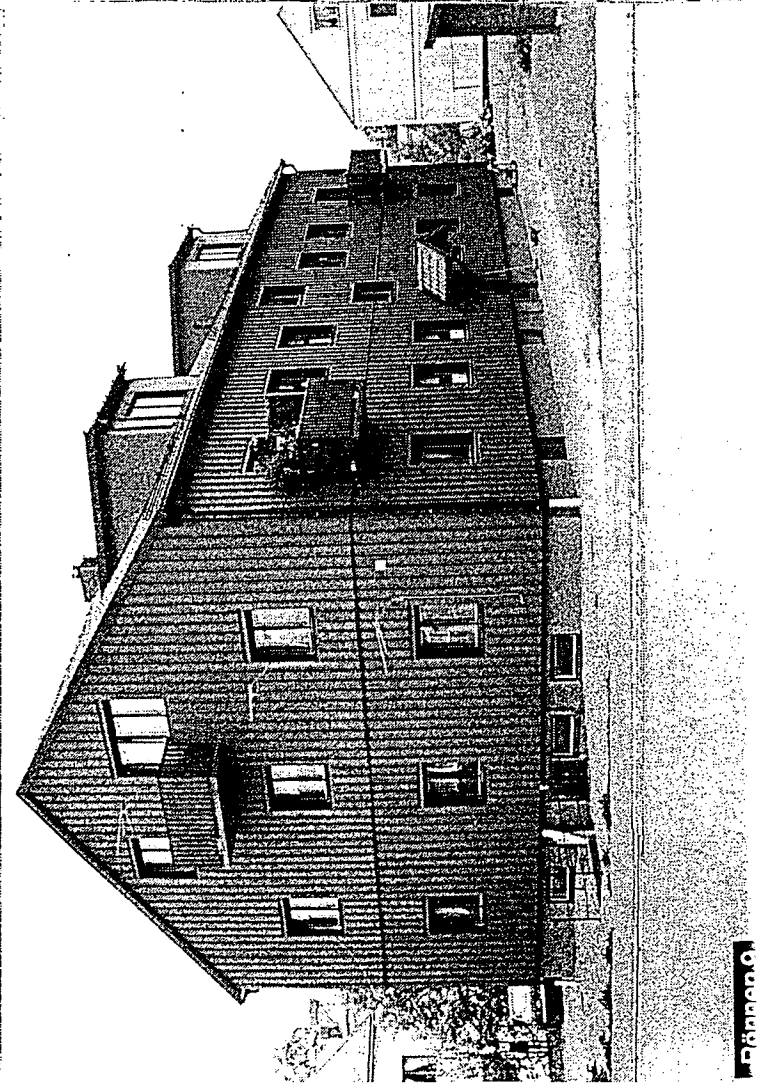




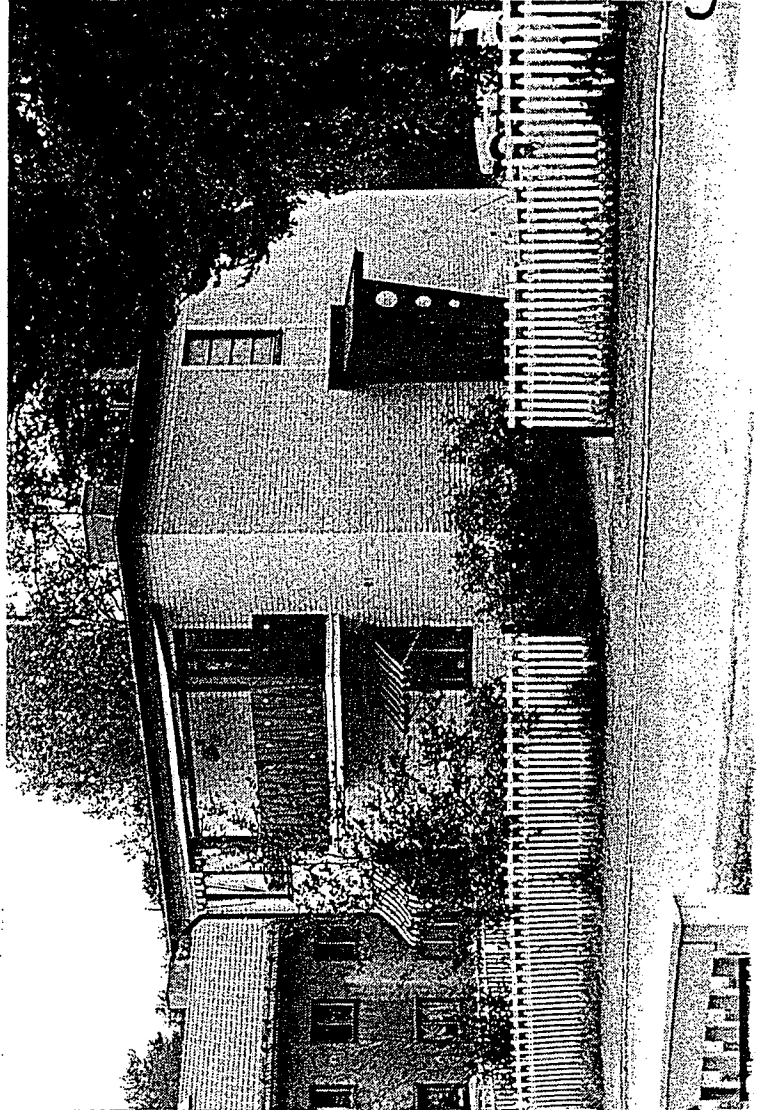
Rönnen 8



Rönnen 10



Rönnen 6



Rönnen 10



Den lokala prägeln, variationen kvarteren emellan bidrar till en mer positiv stadsbildsupplevelse.

Planförslaget omfattar hela kvarteret Rönnen som innebär byggrätt för bostäder och till mindre del verksamhetslokaler mot Allégatan.

På Rönnen 12 är lämpligt att inordna bostäder för gruppboende.

Husen föreslås få byggas i tre våningar där den översta våningen skall ha karaktären av "förhöjd" vindsvåning.

Exploateringstalet för kvarteret som helhet är satt till 0.6.

Särskild planbestämmelse ställer krav på att bostadshusen placeras fristående och med kortsidan mot gatan.

För Rönnen 1, 2, 10, 11 och 12, alla i samma ägares hand, har större krav ställts på samordning av parkeringsplatser och friytor genom krav på bildande av en gemensamhetsanläggning.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Östersunds skyddsrumsort. Skyddsrumsbekendelse skall därför föregå byggnadslov för utbyggnad och tillbyggnad.

Friytor

Varje fastighet skall värna närmiljön såsom solbelysta friytor, riklig vegetation framför parkeringsytor.

Gator och trafik

Planområdet angränsar befintliga gator mot vilka in- och utfarter får ske. Några förestående krav på förändring eller ombyggnad av gatunätet föreligger inte. Erforderliga parkeringsplatser skall lösas inom kvarteret. Parkeringsbehovet är satt till 13 bilar/1000 m² våningsyta.



Övre Katrinelundsvägen från nordost



**Kollektiv-
trafik**

Jämtlandsbuss trafikerar Odensalagatan i östra delen av planområdet och Rådhusgatan i västra delen. Gångavståndet till närmaste hållplats överstiger inte 300-400 meter. Servicelinjen passerar hållplatsen "Posten Brunflovägen" i båda riktningarna varje timme.

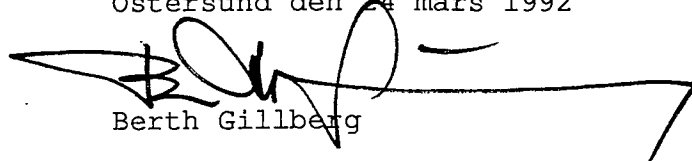
**Teknisk
försörjning**

Planområdet är anslutet till kommunens VA-nät. Möjlighet finns till anslutning mot fjärrvärmenätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Östersund den 24 mars 1992


Berth Gillberg
Planingenjör

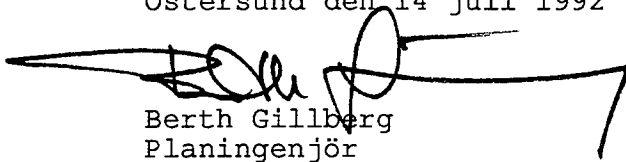
Revidering

Revideringen innebär en tydligare precisering av byggrätten för de fem fastigheter som är i en ägares hand. Någon utökad byggrätt är det inte fråga om utan där kvarstår den tidigare bedömningen dvs $e=0.60$ som ett gemensamt exploateringsstal för de fem fastigheterna.

För att klara att bygga de erforderliga parkeringsplatserna, etapp II, i underjordiskt garage, utökas den byggrätten något på Rönnen 11. Tillfarten sker som tidigare från Allégatan. Denna parkeringslösning skall regleras genom upprättande av en fastighetsplan där fördelning av p-platser per fastighet tydligt framgår.

Revideringen har skriftligen godkänts av den berörda fastighetsägaren som även återtar sina anmärkningar mot det utställda planförslaget.

Östersund den 14 juli 1992



Berth Gillberg
Planingenjör