

Sökande

Östersunds kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Söder i Östersund (Södertorg och kv:n Älen, Mörten m m)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 14 juli 1981 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 29 oktober 1981

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Beslutet om fastställelse kan inte överklagas.

I detta beslut har även förste länsassessor Erik Berglund, länsantikvarie Ingvar Jansson och byrådirektörerna Ragnar Lindström och Christer Eriksson deltagit.

N O Rimmö
bitr länsarkitekt

Ingvor Hansson
byråsekreterare

Bestyrkes: *Lilla Andersson*

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(Södertorg och kv:n Ålen, Mörten m m)
upprättat av plankontoret
i juli 1981

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör stadsplanekarta, planbestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar parkområdet Södertorg där kvarteret Ålen ingår samt kvarteret Mörten. Området gränsar i sydväst mot Rådhusgatan, i nordväst mot Förlandsgränd, i nordöst mot Brunflovägen och i sydöst mot Ringvägen. Till planområdet angränsande delar av dessa gator ingår i planförslaget.

Areal

Planområdet har en areal av ca 33,500 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande stadsplaner som berör planområdet har fastställts av Kungl Maj:t den 31 december 1920, 13 februari 1942, 6 december 1946, 10 oktober 1947, 9 oktober 1953, 13 september 1957 och av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 12 oktober 1971, 25 november 1975, 20 juni 1977 och den 8 juli 1980.

Kommunala ställnings- tagaden

I samband med behandlingen av förslag till ändrad stadsplan för Storsvelunden (tomt för förskola på parkmark) beslöt byggnadsnämnden den 13 november 1979 att den byggnadsrätt som finns på

Södertorg (kv Ålen) skulle överföras till parkmark.

Befintliga för-
hållanden

Stg 804, Södertorg är i gällande stadsplan (fastställd den 31 december 1920) utlagt som torg och kv Ålen som byggnadskvarter avsett för saluhall. Planen fullföljdes ej och hela området har nyttjats som park.

För kvarteret Mörten gäller samma stadsplan som för stg 804 fastställd den 31 december 1920. Byggnadskvarteret är avsett för bostadsbebyggelse; bestämmelserna föreskriver slutet byggnadssätt och byggnad får ej ha större höjd än 11 meter och ej mer än tre våningar.

Bebyggelse

I kvarteret Mörten finns flerbostadshus; mot Brunflovägen i 2 $\frac{1}{2}$ våningar och utefter Ringvägen och Torgbrinken i 3 våningar. Tomterna 8 och 9 mot Rådhusgatan är bebyggda med fristående hus i 2 $\frac{1}{2}$ våningar.

PLANFÖRSLAG

För såväl Södertorg som kvarteret Mörten gäller stadsplan fastställd 1920. Planändringen har tillkommit för att överföra kvarteret Ålen till angränsande parkmark, och för att ersätta en föråldrad stadsplan.

Byggnadsrätt för den befintliga transformatorstationen i parkområdet konfirmeras i planförslaget.

I kv Mörten har planförslaget anpassats till nuvarande bebyggelse och föreslagna byggnadsrätter konfirmerar de befintliga byggnaderna.

På den obebyggda tomten nr 7 har byggnadsrätt utlagts för bostadsbebyggelse i tre våningar. Byggnaden bör utformas så den väl ansluter till befintliga hus efter Ringvägen. Byggnadsrätten har begränsats till en normal trapphusenhet, d v s ca 200 m² våningsyta per plan. Det nya huset avslutas i höjd med förlängningen av motstående gavel i kvarteret. Denna lösning ger ett rimligare exploateringsstal än gällande plan, behövlig distans till den stora friliggande byggnaden på Mörten nr 8 och möjlighet till större planteringsytor på fastigheten.

Byggnadsrätt för befintliga uthus ingår i planförslaget, liksom en byggnadsrätt för uthus på tomten nr 7.

Vägar och trafik

För gatumarken inom planförslaget gäller delvis planer fastställda 1947, 1953 och 1957. Gatumarken har medtagits i förslaget för att förenkla planredovisningen. Några ändringar av gällande gatuhöjder har ej skett.

SAMRAD

Samråd har under planens upprättande skett med länsstyrelsen, Jämtlands läns landsting, Vägförvaltningen, Televerket, Jämtlandskraft AB, Hyresgästföreningen i Mellersta Norrland, kommunala förvaltningar samt berörda markägare.

Länsstyrelsen, Jämtlandskraft AB, Vägförvaltningen och Hyresgästföreningen i Mellersta Norrland har meddelat att de för sin del inte har något att erinra mot planförslaget.

Jämtlands läns landstings förvaltningsutskott, ägare till tomterna nr 7 och 8 i kv Mörten, har meddelat att de har beslutat att försälja tomt nr 7 och i förutsättningarna för beslutet om försäljning ingår att den blivande ägaren skall bebygga tomten. I övrigt finner förvaltningsutskottet ingen anledning till anmärkning på stadsplaneändringen.

Evert Nehrer, ägare till fastigheten Mörten nr 10 + 11, har ingen erinran mot planförslaget men framför att popplarna på Södertorg bör tas bort eftersom de förorsakar problem för fastighetens ventilation.

Träden på Södertorg regleras ej i stadsplanen utan är en fråga för parkavdelningen, varför kopia på skrivelsen överlämnas till denna avdelning. Det bör dock framhållas att träden har stort miljövärde och att en fällning av dem skulle vara en väsentlig försämring av parkmiljön.

Per Lundbäck, ägare till fastigheten Siken nr 7, framhåller att en nybyggnad på fastigheten Mörten nr 7 innebär en betydande

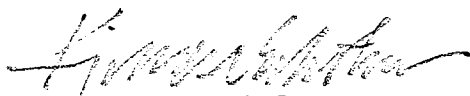
miljöförsämring för boende i fastigheten Siken nr 7 (försämrad utsikt och ökad biltrafik). Kommunen bör behålla tomten och låta den vara tillgänglig för landstingets verksamhet i fastigheten Mörten nr 8, eller också bör den bebyggas med en villa liknande den på Mörten nr 8.

Mörten nr 7 är ej i kommunens ägo. Landstinget äger fastigheten men har beslutat att sälja den för att bebyggas. Enligt gällande plan finns byggnadsrätt för ett ca 22 meter långt trevåningshus. I planförslaget minskas denna byggnadsrätt, så långt som kan vara rimligt med hänsyn till både dagens planstandard och gällande byggnadsrätt.

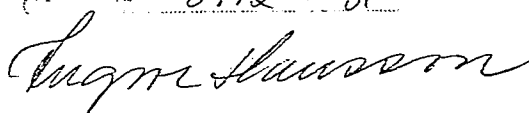
Eric Norén, blivande ägare till fastigheten Mörten nr 7, har genom Wiman-arkitekterna AB per telefon framfört att byggnadsrätten bör behållas i hela tomtens bredd för att inte nybyggnadsprojektet skall bli alltför litet.

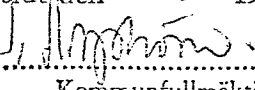
Byggnadsrätten har justerats något och anpassats till en normal trapphusenhet (ca 200 m² våningsyta per plan). Det är en lägre exploatering än vad gällande plan anger. Den får dock anses föråldrad. Byggnadsrätten bör begränsas med hänsyn till nu aktuella krav på friytor och parkeringsplatser. Exploateringstalet enligt förslaget blir 0.8, vilket är något högre än vad som accepterats för nybebyggelse i grannskapet under 70-talet.

Östersund den 14 juli 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fästställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft.
Dag: 8.12.81





Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(Södertorg och kv:n Alen, Mörtén m m)
upprättat av plankontoret
i juli 1981

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

1. § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE 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 § BYGGNADSSÄTT

Sammanbyggda hus

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med n betecknat område får vind ej inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 8,5 och 11,0 meter.

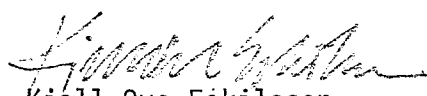
Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningstvåning anordnas.

4 mom På med Es eller korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

Östersund den 14 juli 1981


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställd genom länsstyrelsens beslut denna dag. Enär jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslegen klagen ej må föras mot beslutet, har detta vunnit laga kraft, bif. 1.

8.12.81

