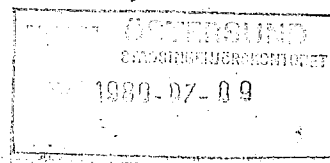


Östersunds kommun



Förslag till stadsplan för del av stadsdelen Söder i Östersund
(Storsvelunden m m)

Östersunds kommunfullmäktige har enligt bestämmelserna i 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda stadsplaneförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 9 oktober 1979 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson, Östersund.

Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget inkommit från Anders Lindström, Laken 3, som motsätter sig bebyggelse för förskola samt från bostadsrättsföreningen Gäddan, Gäddan 2, som anser det olämpligt att förlägga en förskola i detta område.

Planarkitekten har bemött anmärkningarna i en skrivelse till byggnadsnämnden den 13 november 1979 varefter nämnden beslutat föreslå kommunfullmäktige att med avvisande av anmärkningarna anta planförslaget och söka fastställelse av detsamma. Kommunfullmäktige beslöt den 31 januari 1980 i enlighet med byggnadsnämndens förslag.

Klagandena har lämnats tillfälle att yttra sig över vad kommunen anfört under ärendets beredning men har inte använt sig av denna möjlighet.

Under samrådsskedet har länsstyrelsen framhållit att överförande av parkmark till byggnadsmark endast bör ske i undantagsfall och då närmast för att tillgodose ett annat allmänt ändamål.

I förevarande fall har den del av parkområdet, som sedan 1920-talet varit bebyggd med två bostadshus, aldrig varit tillgänglig som parkmark. Den del av parkmarken som nu överförs till allmänt ändamål är avsedd att användas för uppförande av en förskola och upptar endast en mindre del av det tidigare park-

1980-07-08

11.082-564-80

området. Mot denna markanvändning har Anders Lindström, Laken 3 och Bostadsrättsföreningen Gäddan, Gäddan 2, anfört anmärkning.

Med hänsyn till vad ovan anförts och till omständigheterna i övrigt bör varken överförandet av parkmarken till byggnadsmark eller vad klagandena anfört utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer enligt 26 § byggnadslagen förslaget till ändring av stadsplanen.

./. Besvär till bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta beslut har, förutom underteckande, även deltagit t f förste länsassessor Leif Andersson, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Ragnar Lindström och byrådirektör Christer Eriksson.

Ragnhild Rosenius
t f länsarkitekt

N.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes:

Margareta Olsson

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(Storsvelunden m m)
upprättat av plankontoret i Östersund
i oktober 1979

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör stadsplanekarta, planbestämmelser,
fastighetsförteckning samt denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet omfattar parkområdet Storsvelunden som i syd-
väst gränsar mot bostadskvarteret Gäddan, i nordväst mot
Frejagatan, i nordost mot Brunflovägen och sydost mot
Furutorpsgatan. Till Storsvelunden angränsande delar av
dessa gator ingår i planförslaget.

Planområdet har en areal av ca 15 000 m² och ägs av Öster-
sunds kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande stadsplaner som berör planområdet har fastställts
av Kungl Maj:t den 31 december 1920, 6 december 1946, 10
oktober 1947, 10 juni 1949, 9 oktober 1953, 13 september
1957 och av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 28 januari
1963, 6 juli 1966, 13 december 1968 och den 11 december
1975.

Kommunala ställningstaganden

En av kommunstyrelsen tillsatt arbetsgrupp vilken utrett markbehovet för barnomsorgsverksamheten inom kommunen har föreslagit att mark reserveras i parkområdet Storsvelunden för en förskola med 2 - 3 avdelningar.

Enligt utredning av Ekonomi- och planeringskontoret skulle inom området Centrala staden II (Odenslund och Söder) år 1984 finnas en brist på 36 förskoleplatser, räknat efter en servicenivå på 65,6%. Samma år men med 80% service-nivå skulle bristen vara 72 platser. 1989 skulle bristen inom området vara 13 resp 43 platser. Dessa platser måste således nybyggas eller upplåtas i familjedaghem.

Kommunstyrelsen har i beslut den 1 mars 1978 § 118 hemställt att byggnadsnämnden upprättar förslag till stadsplaneändring över det aktuella området.

Befintliga förhållanden

Planområdet Storsvelunden är utlagt som parkmark i gällande stadsplan.

Parken består av gräsytor inramade av trädplanteringar.

Bebyggelse

Inom området finns två stycken 2½-våningars flerbostadshus. Husen som är uppförda i början av 20-talet är nyligen renoverade och innehåller tillsammans 17 lägenheter. Ägare är Östersunds kommun.

PLANFÖRSLAG

Planändringen har tillkommit för att möjliggöra byggandet av en förskola. Den är planerad att rymma två avdelningar och byggas som enplanshus. Läget och tomtens motiverar särskilt omsorgsfull projektering. Markens lutning medger att någon form av lokal kan inrättas i suterräng-källarvåning, t ex lokaler för äldreomsorg enligt socialbyråns önskemål. Förskolans tomt är mindre än rekommenderad yta enligt "Bostadens grannskap" men i detta område kan även den kvarvarande delen av parken nyttjas till lek och rekreation.

I planändringen konfirmeras byggnadsrätten för de två flerbostadshusen som ligger vid Brunflovägen. Husen har

nyligen renoverats och beräknas kvarstå. Ett område för 12 garageplatser för fastigheterna har även utlagts.

Förslaget innebär att mark som är park i gällande plan till viss del överförs till bostadskvarter och förskoletomt. Storsvelundens västra halva är för närvarande en gräsyta med en liten lekplats och utrymme för t ex bollspel. Denna del bibehålles oförändrad i planförslaget. Den östra halvan av Storsvelunden är till ungefär två tredjedelar ianspråktagen för bostadshus med tillhörande friytor. Detta område läggs ut som bostadskvarter i förslaget. Gräsytan i det nordöstra hörnet av Storsvelunden avdelas till förskoletomt i förslaget genom att den naturliga gränsen för bostadsfastigheterna förlängs till Frejagatan. Därmed skapas en tomt för förskola samtidigt som huvuddelen av den mark som nu nyttjas till park bibehålles för parkändamål.

Vägar och trafik

Besöksparkering till förskolan läggs på gatumark utefter Nedre Frejagatan. De få parkeringsplatser (ca 3 - 4 st) som erfordras för personalen förslås bli anordnade på tomtmark med tillfart från Brunflovägen. Genom särskilt förbud föreslås att utfarterna mot Brunflovägen begränsas till två. Tillfart till flerbostadshusens garageplatser sker från Furutorpsgatan.

I samband med planförslagets upprättande har vissa gathöjder justerats till överensstämmelse med faktiska förhållanden.

Vatten och avlopp

Vatten- och spillavloppsledningar finns i angränsande gator. VA-anlutning förväntas ske mot Frejagatan, där en ny dagvattenledning erfordras.

SAMRAD

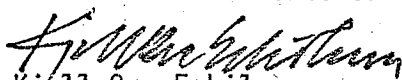
Samråd har under förslagets upprättande skett med Länsstyrelsen, Vägförvaltningen, Televerket, Jämtlandskraft AB, Hyresgästföreningen, berörda fastighetsägare och kommunala förvaltningar.

Länsstyrelsen har därvid påpekat det principiellt felaktiga i att överföra parkmark till kvartersmark, speciellt i områden med liten tillgång till park.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gäddan, genom Sigvard Andersson, sekr, framhåller olämpligheten att förlägga en förskola till detta område. Parkområdet Storsvelunden är den enda rekreationsplatsen i närheten av bostadsområdet i kv Gäddan, där det bor ett hundratal familjer.

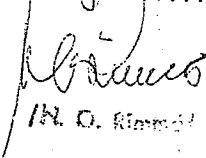
Kommunens prioritering av förskolebyggande även i äldre stadsdelar framtvingar ingrepp i den befintliga miljön. I detta fall har ingreppet i parken begränsats genom att enbart ett hörn av parken avsatts för förskola i anslutning till de befintliga bostadshusen vid Brunflovägen. Huvuddelen av den i dag tillgängliga parkmarken den västra delen - bibehålles som park.

Östersund den 9 oktober 1979


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fästställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygat.

Östersund, 8. jan. 1980.


/H. O. Rönne

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
SÖDER i ÖSTERSUND
(Storsvelunden m m)
upprättat av plankontoret i Östersund
i oktober 1979

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

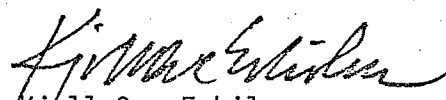
2 mom Byggnadshöjd

På med Is eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8 och 8,2 meter. Garage får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 § UTFARTSFÖRBUD

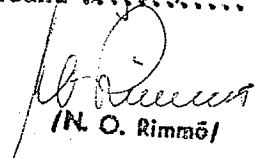
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 9 oktober 1979


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, bekräftar.

Östersund 8.10.1980


(N. O. Rimmö)