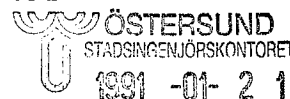


Kommunfullmäktige i
Östersunds kommun
Rådhuset
831 82 ÖSTERSUND



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 20 december 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stadsdelen Oden-skog i Östersunds kommun (kv Svarven 6 m fl, kontors-hus).

Länsstyrelsen har den 4 januari 1991 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt av-ses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

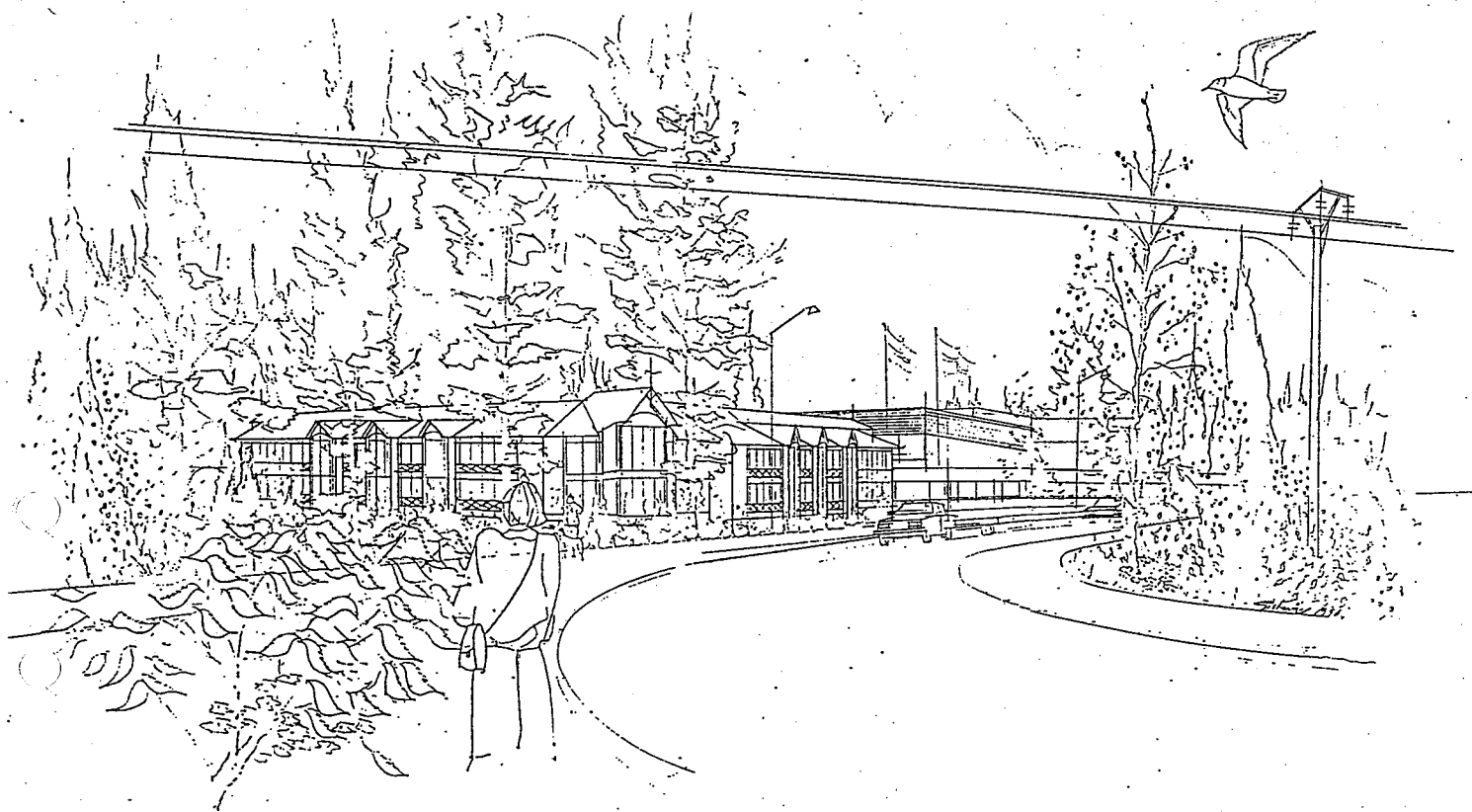
Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 11 januari 1991.

Bertil Almerud
t f länsarkitekt

Ingvor Hansson
förste byråsekreterare

Aktbeteckning 2380K-P 91/2

DETALJPLAN FÖR DEL AV STADSDELEN
ODENSKOG I ÖSTERSUNDS KOMMUN
(KV SVARVEN 6 M FL, KONTORSHUS)



ÖSTERSUND DEN 9/8 1990

Leif Rosenqvist
Lfr:s sekv.

DETALJPLAN
för del av stadsdelen
**ODENSKOG I ÖSTERSUNDS
KOMMUN**
(Kv Svarven 6 m fl., kontorshus)

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- perspektiv

Planens syfte

Syftet med planen är att göra det möjligt för Samhall Fastigheter att bygga ett kontorshus i anslutning till sitt befintliga industrihus på kvarteret Svarven 6.

Tanken är att samla all administration för Samhalls industrier runt om i länet till ett huvudkontor "under ett och samma tak" och skapa ett centrum för alla anställda. Kv Svarven 6 har här en unik förutsättning genom dess läge som passar in i den tänkta utvecklingen av Samhall JHP:s verksamheten i framtiden.

Planförslaget innebär att en del av allmän platsmark typ park övergår till kvartersmark samt att en ny kombinerad infart till industri- och kontorsbyggnaderna inom kvarteret göres från Odenskogsvägen.

Samtidigt som det är viktigt att huvudkontoret är intimt förknippat med en verkstad är det också viktigt att det finns en närhet till rekreationsområden. Här finns närhet till både natur och Storsjöbadet som är tänkt att kunna utnyttjas av de anställda.

Tanken är även att lokaler för större sammankomster skall hyras av Folkets Hus. Områdena kan sammankopplas med en gångväg genom parkområdet vilket ger en god tillgänglighet och närhet till de lokaler verksamheten kan komma att kräva och som kan hyras från redan befintliga anläggningar.

Utredningar visar dessutom att inom en nära framtid behöver verksamheterna på Samhall JHP-verkstäderna utökas med ca 100 arbetstillfällen inom Östersunds kommun.

Dessa bör förläggas på lämplig plats i Odenskogsområdet och kontakter har tagits med kommunen om olika alternativ vilket också visar att kv Svarven 6 är en utmärkt plats för placering av Samhalls JHP:s huvudkontor.

PLANDATA

Läge, areal

Planområdet omfattar ca 2,3 ha och ligger i anslutning till Odenskogsvägen. Området gränsar i söder till parkmark, i väster mot travbana och i norr till industrimark.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Samhalls Fastigheter och Östersunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

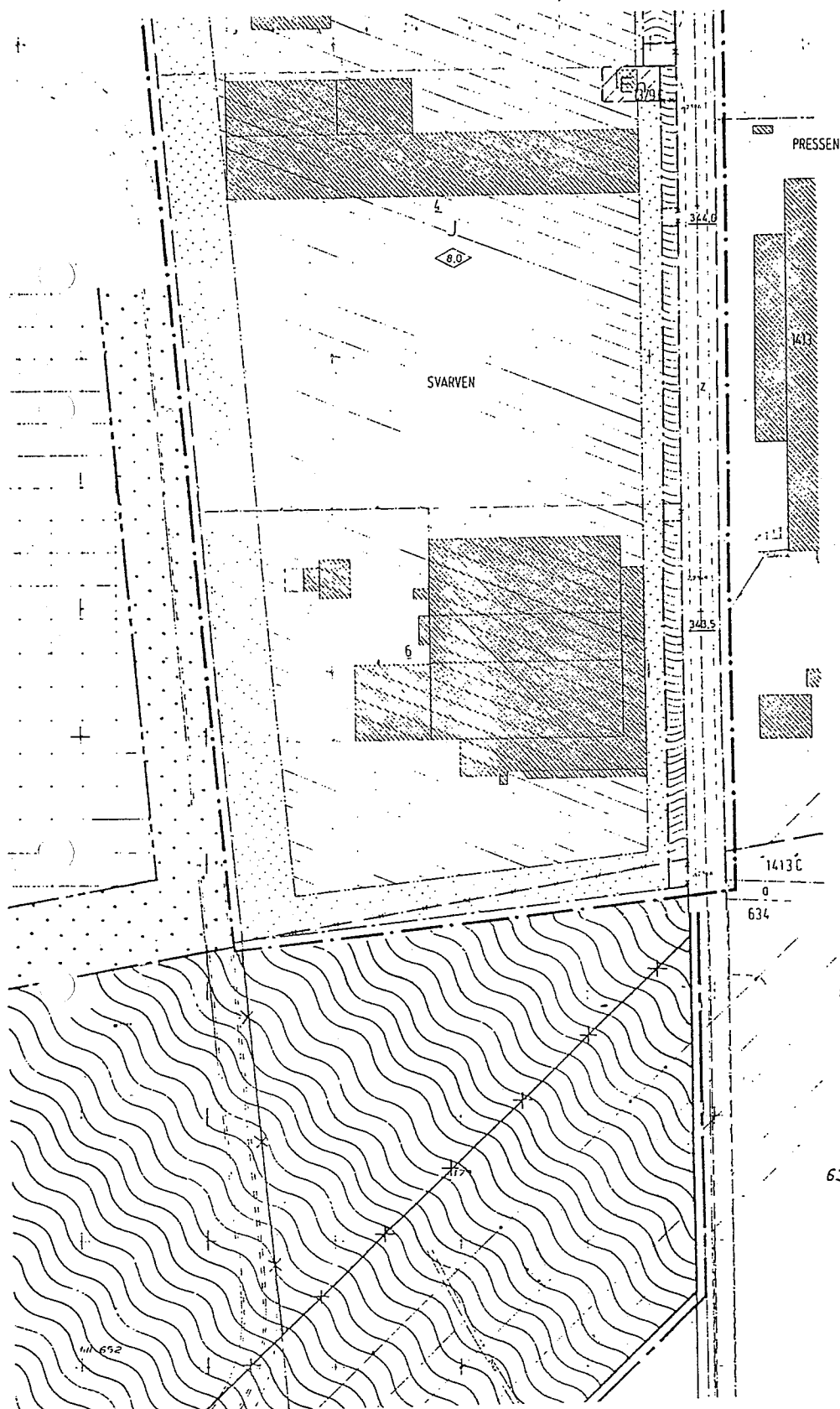
Översiktsplan

Översiktsplan finns ej för området.

Detaljplan

För området gäller stadsplaner fastställda den 22 februari 1984 respektive 23 november 1967. Det nu aktuella planområdet är område för industriändamål och parkmark enl gällande planer. Enligt gällande planer är det allmän platsmark typ park där kontorsbyggnaden föreslås kunna uppföras samt där ny in- och utfart till kvarteret föreslås anläggas.

UTDRAG UR GALLANDE STADSPLANER



Stadsplane-kartan

GRANSBETECKNINGAR

- Stadsmåtningsgräns belägen 3 m utanför fastställelseområde
- - - Gallande områdesgräns avsedd att behållas
- - - Gallande områdesgräns avsedd att utgå
- - - Områdesgräns
- - - Bestämmelsegräns

OMRÅDESBETECKNINGAR

Allmän plats

- Gata
- Park

Byggnadskvarter

- Industri

Specialområden

- Travbana
- Natransformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som inte får bebyggas

- Planteringsområde

- Gallande gatuhöjd

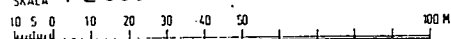
- Gatuhöjd

- Byggnadshöjd

- Utlämningsförbud. Tvarstreck med pil markerar förbudets

- Ledningsområde

SKALA 1:2000



634

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet är plant och utgörs till största delen av uppställningsplatser för industrin samt parkeringar. Mot travbanan finns en skogsridå med barrskog.

Minst 12 meter av trädridån närmast den västra fastighetsgränsen skall behållas och kompletteras med barrskog där så erfordras.

Planområdets södra del berör parkmark bevuxen med kraftig barrskog. Träd inom fastigheten avses behållas så långt det är möjligt. Parkområdet (skogsmarken) söder om planområdet behålles oförändrat. Gallring föreslås dock ske av barrskogsbeståndet i omedelbar närhet av kontorsbygganden. Inga kända fornlämningar finns inom området.



Vy från korsningen Hagvägen - Odenskogsvägen.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig industribyggnad ägd av Samhall fastigheter där legotillverkning utförs.

Detaljplanen medger en tillbyggnadsmöjlighet av befintlig industribyggnad upp till en byggnadsarea på totalt 6500 m² för eventuellt framtida behov.

Inom planområdet föreslås även en 2-vånings kontorsbyggnad kunna uppföras. Byggnaden beräknas uppta en bruttoarea på ca 1500 m² och innehålla ca 50 kontorsrum. Byggnaden föreslås vinklas i förhållande till Odensviksvägen. Detta skapar ett gårdsrum mot befintlig industribyggnad samtidigt som byggnaden bildar en fond och entré mot industriområdet.

Planförslaget medger även framtida tillbyggnad av kontorshuset västerut.

Utformningen av tillbyggnader och ytor runt om får prövas senare med hänsyn till parkeringsbehovet.

Industribyggnaden innehåller en restaurangdel för allmänt bruk vilken i framtiden i första hand avses användas som personalmatsal.

Samtliga lokaler kan göras handikappstillgängliga och lutningsförhållandena inom planområdet ger goda förutsättningar för att anordna godtagbara tillfarter och entréer till byggnaderna.

Trafik

Där kontorsbyggnaden föreslås placeras finns idag en in- och utfart från kvarteret. En ny anslutning mot Odenskogsvägen föreslås istället mellan bef. industribyggnad och föreslagen kontorsbyggnad. In- och utfarten kan därmed samutnyttjas både för industri- och kontorsbyggnaden.

Vid Odenskogsvägen finns en befintlig busshållplats vilken betjänar området med kollektivtrafik. En ny gångväg föreslås genom parkområdet som ansluter mot befintlig gång- och cykelväg vid kraftledningsgatan söder om travbanan.

Parkering

Befintliga parkeringsplatser kan omdisponeras och kompletteras med parkeringsplatser allt efter behov för att klara ett beräknat parkeringsbehov för planerad kontorsbyggnad.

Utrymmen för parkering till ev framtida tillbyggnad av kontorshuset och industribyggnaden finns inom fastigheten, och kan då kompletteras allt efter behov.

Det totala parkeringsbehovet, vid full utnyttjande av byggrätterna, inom planområdet beräknas till ca 220 bilplatser (20 bilplatser/1000 m² inom kontorsdelen).

Detta parkeringsbehov är dock grundat på normal industri- och kontorsverksamhet. Parkeringskravet bör dock kunna reduceras betydligt, med hänsyn till den personalkategori som avses finnas inom företaget i framtiden och som till stor del förväntas utnyttja allmänna kommunikationer samt färdtjänst.

Eftersom restaurangen på sight är tänkt att i första hand nyttjas av de anställda har inget extra parkeringsbehov beräknats för denna verksamhet. Illustrationen på bestämmelsekartan redovisar hur erforderliga p-platser skulle kunna ordnas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kontorsbyggnaden skall anslutas till kommunala VA-ledningar i omgivande mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

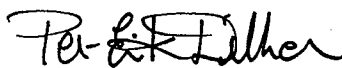
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslag till detaljplan har tagits fram av HJS Arkitektkontor AB genom planingenjör Per-Erik Dillner på uppdrag av Samhall Fastigheter och i samråd med stadsarkitektkontorets planavdelning i Östersunds kommun.

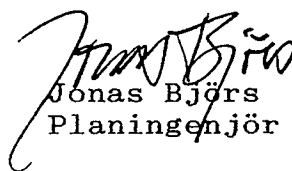
Östersund 1990-08-09

HJS Arkitektkontor AB

Östersunds kommun
Stadsarkitektkontorets
planavdelning



Per-Erik Dillner
Planingenjör



Jonas Björs
Planingenjör