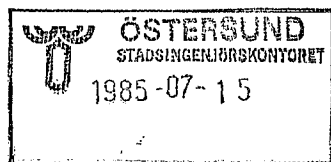


Sökande

Östersunds kommun

831 82 ÖSTERSUND



Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden i Östersunds kommun (kvarteret Långreven mm)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 14 december 1982 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman, Östersund.

I samband med utställningen framförde ägaren till tomt nr 1 i Långreven, Per-Olof Åsbo, anmärkning mot att byggnadsrätt ej medges för befintligt garage. Planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson bemötte anmärkningen i ett yttrande den 12 april 1983. Samma dag beslöt byggnadsnämnden överlämna planförslaget i oförändrat skick till kommunfullmäktige för antagande. Den 23 juni 1983 beslöt kommunfullmäktige avvisa framförd anmärkning, anta planförslaget samt överlämna det till länsstyrelsen för fastställelse.

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

Planförslaget omfattar ett äldre bostadskvarter med bebyggelse från seklets början och mitt. Bostadshusen nyttjas i varierande grad för butiker och kontor. Gällande stadsplan från 1926 har bedömts föråldrad och olämplig som underlag för beslut i byggnadsärenden. Vid tiden för planens upprättande råder nybyggnadsförbud för kvarteret. Syftet med planförslaget är att avlösa detta förbud med en modern stadsplan. i vilken möjligheterna till gårdssanering och frågan om kontorisering av bostäder behandlas. Planförslaget överensstämmer i stort med mål som redovisats i kommunens program för sanering samt områdesplan för centrum.

Planen har utformats så att ytterligare kontorisering skall kunna förhindras och att öppnare ytor skall kunna åstadkommas i kvarterets mitt, befriade från dominerande trafikanläggningar. Garagebyggnaderna på fastigheterna Långreven 1 och 3 har bedömts svåra att förena med dessa intentioner och har därför inte försetts med någon byggnadsrätt i planen. Per-Olof Åsbo, ägare till Långreven 1, har genom Kerstin Åsbo anmärkt mot detta eftersom garaget enligt hans mening på ett naturligt sätt avgränsar den egna gården. Planförfattarna anser att även om de nuvarande husen bör kunna få tjäna ut det vore olämpligt om de ersattes med nya i samma läge.

FBM

Länsstyrelsen bedömer det angeläget att kvarteret Långreven förses med en ny och modern stadsplan. Länsstyrelsen har också förståelse för kommunens ambition att verka för en upprustning av gårdsmiljöerna. Ett befastande av byggnadsrätterna för garagebyggnaderna inom Långreven 1 och 3 skulle på ett olyckligt sätt försvåra arbetet med en framtida gårdssanering. Anmärkningen från Per-Olof Åsbo skall inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

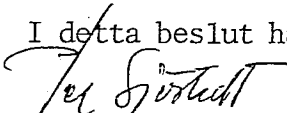
Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

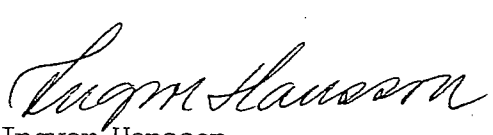
Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

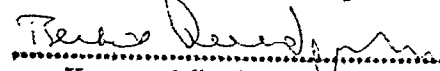
Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 2 augusti 1985.

I detta beslut har även förste länsassessorn Erik Berglund deltagit.


Per Sjöstedt
t f länsarkitekt


Ingvor Hansson
byråsekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 23/6 1983. § 115 betygar


Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Långreven m m)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom BYGGNADSKVARTER

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh1 betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Därutöver får lokaler för handelsändamål anordnas, dock inte på större yta än vad byggnadsnämnden tidigare i byggnadslov prövat lämpligt.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom SPECIALOMRÅDEN

Med Tp betecknat område får användas endast för parke-
ringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE ÖMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas.

3 § 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 inte inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

4 § UTFARTSFÖRBUD

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

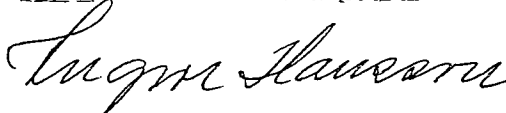
Östersund den 14 december 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fästställd genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund 12.7.1985



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 23/6 1983. §115 betyggar

Reinhold
Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN i
ÖSTERSUNDS KOMMUN
(Kv Långreven m m)

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta med bestämmelser, beskrivning med illustrationskarta samt redogörelse för samråd.

PLANDATA

Läge

Kvarteret ligger mellan Samuel Permans gatan, Litsvägen, Läroverksgränd och Regementsgatan.

Areal

Planen omfattar ca 0.6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

För kvarteret Långreven gäller stadsplan fastställd av Kungl Majt den 26 november 1926. För kvarteret råder dock nybyggnadsförbud t o m 30 april 1983 enligt länsstyrelsens beslut den 27 april 1981. För berörd del av Litsvägen gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 24 november 1967.

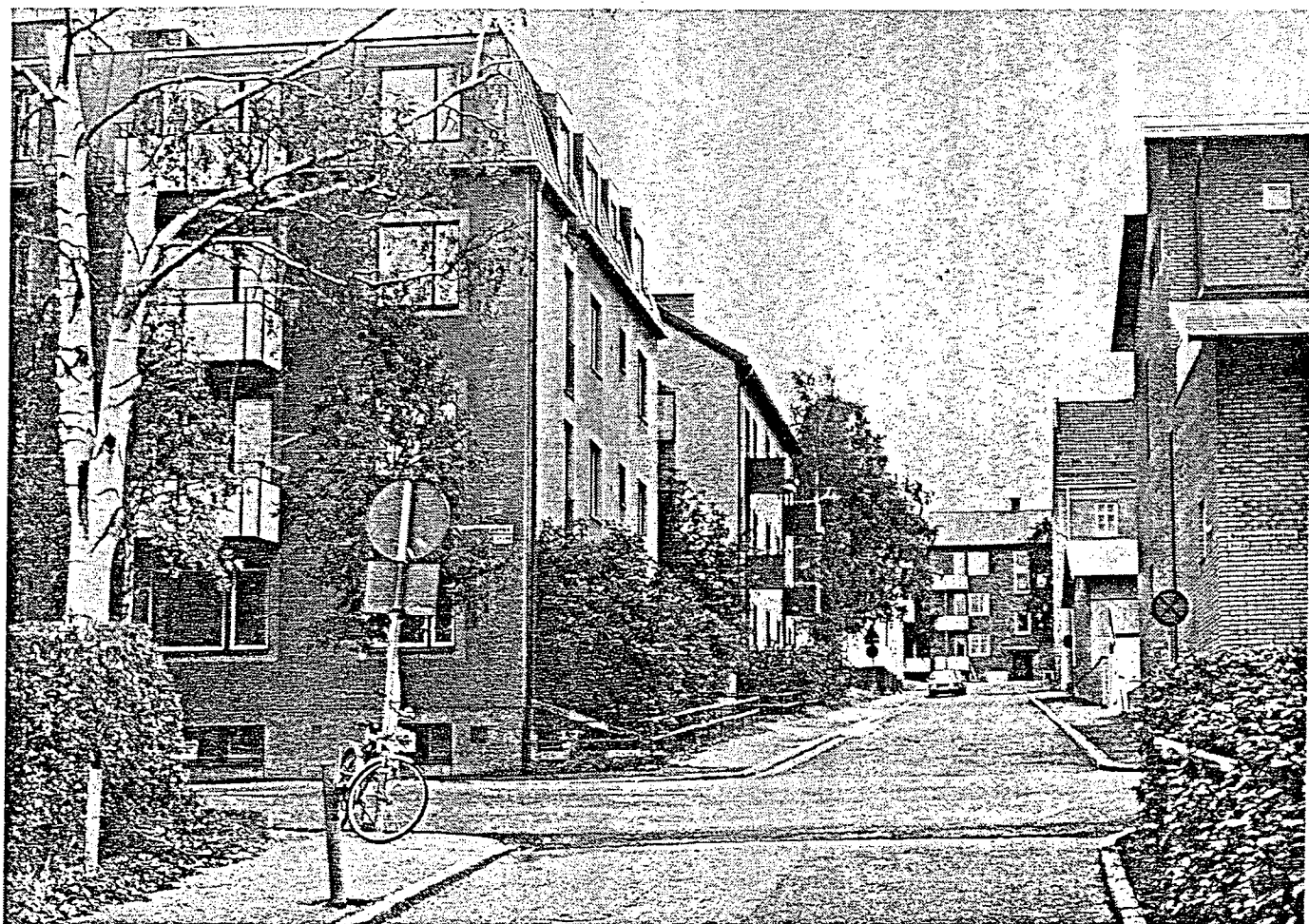
Kommunala ställ-
ningstaganden

I samband med begäran om förlängning av nybyggnadsförbud för stadsdelarna Staden och Odenslund hemställde Kommunfullmäktige den 26 februari 1981 till byggnadsnämnden "att skyndsamt framlägga förslag till avveckling av kvarstående-nybyggnadsförbud med redovisning av tidplan härför i de delar som ej berörs av framlagt förslag till Program 1980 för sanering av Östersunds innerstad".

Den 7 april 1981 beslutade byggnadsnämnden "att nya stadsplaner för kvarter med nybyggnadsförbud öster om Rådhusgatan tas med i arbetsplanerna enligt i planarkitektens skrivelse redovisade tidsangivelse eller tidigare om det finns behov av det".

Enligt planarkitektens skrivelse skall arbetet med stadsplanen för kv Långreven påbörjas under åren 1982 - 83.

Någon ny bebyggelse i kvarteret finns inte upptagen i bostadsförsörjningsprogrammet.



Långreven nr 4 sedd från väster längs Läroverksgränd

Befintliga för-
hållanden

markens an-
vändbarhet

Marken sluttar ca fem meter från Litsvägen till Regementsgatan.

Grundundersökning saknas för kvarteret. Med ledning av den nyligen gjorda grundundersökningen för det angränsande kvarteret Brand-sprutan bedöms dock grunden bestå av 2 - 3 m moränlager vilande på s k Östersundsskiffer.

Grundvattenytan kan ligga inom normalt grundläggningsdjup.

Radioaktiviteten i det intilliggande kvarteret inger inga farhågor för farlig radonavgång.

Exploateringsstalen för tomterna varierar mellan ca 1.0 och 1.3.



Långreven nr 2, med bl a garaget på Långreven nr 3 i bakgrunden

Bostadshusen på tomt nr 1 är uppförda 1910 och utnyttjas delvis för butiker och kontor. Bostadshuset på tomten nr 2 är uppfört 1965. Bostadshuset på tomt nr 3 är uppfört omkring 1914 och utnyttjas till större delen som kontor. Bostadshusen på tomt nr 4 är uppförda 1951 och 1957 och används delvis för kontor.

Befolkningen i stadsdelen Staden har minskat under en lång följd av år. En av flera orsaker härtill är att bostadslägenheter ändrats till kontor. Utvecklingen är tydligast väster om Rådhusgatan men kan även spåras på annat håll i stadsdelen t ex i kv Långreven.

I kvarteret finns en hel del stora lövträd. Gränsen mellan Samuel PermansGata och tomterna 1 och 2 är inte markerad och gatans lummiga grönska förefaller delvis sammanvuxen med tomternas. Grönskan och rymligheten är mindre framträdande på tomterna 3 och 4 där en stor del av gårdsytan domineras av trafikytor.

Ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse förekommer inom kvarteret enligt "Sanering 75".

Samtliga tomter är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planen är, att ersätta gällande nybyggnadsförbud med en modern stadspan, att ge förutsättningar för gårdar med färre bilar genom att överföra en del av Litsvägen till specialområde för parkering, samt att förhindra ytterligare kontorisering.

Bebyggelseområden

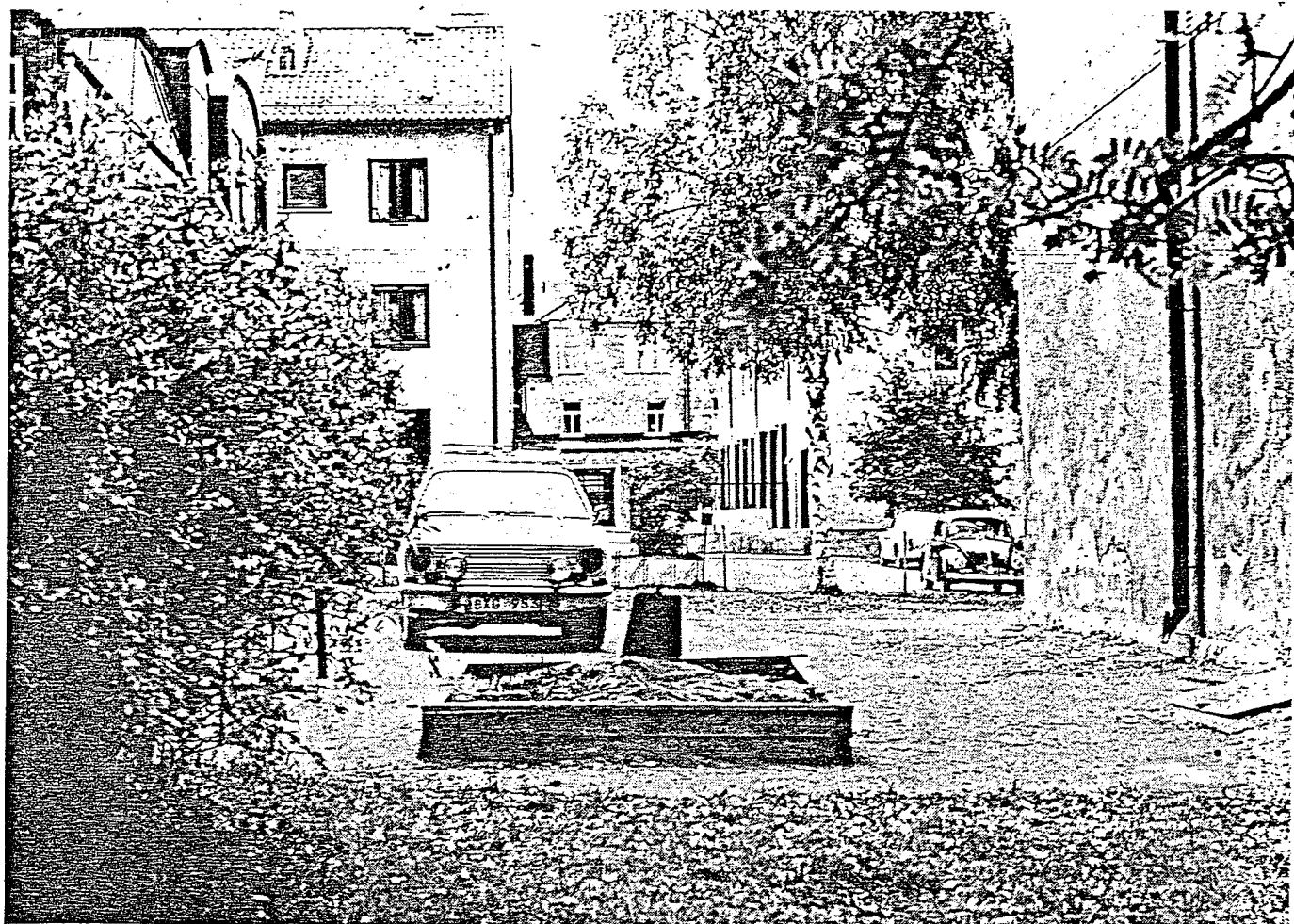
Planen ger byggnadsrätt för samtliga befintliga bostadshus och föreskriver att de får användas endast för bostadsändamål. Planen avser sålunda att förhindra ytterligare kontorisering. I de lokaler som med stöd av byggnadslov inretts till annat än bostadsändamål får dock göras ändringar hänförliga till nybyggnad.

Garagen på tomterna 1 och 3 är svåra att förena med önskemålen om öppnare ytor i kvarterets mitt och mindre dominerande trafikantläggningar. Någon byggnadsrätt föreslås därför inte för garagen. De bilplatser som försvinner vid en ev gårdssanering bör kunna flyttas till den föreslagna parkeringen på nuvarande Litsvägen.



Långgreven nr 3 sedd från söder längs Litsvägen

Vägar och trafik Litsvägen har i äldre stadsplaner en bredd på 30 m. Genom planändringar under senare år (för kvarteren norr och söder om kv Långgreven) har bredden minskats till 17 m genom att Litsvägens västra del överförts till tomtmark. Motsvarande minskning av gatubredden föreslås vid kv Långgreven genom att delar av gatumarken närmast öster om kv Långgreven överförs till specialområde för parkering. Östersunds parkeringsbolag förutsättes bli huvudman. Parkeringen anordnas på motsvarande sätt som i kv Brandsprutan, dvs med en rad parkeringsplatser mellan befintliga träd. Anläggningen beräknas ge plats för ca 15 bilar och avses täcka en del av det sannolika parkeringsplatsunderskottet även i angränsande kvarter.



Gården på Långreven nr 1

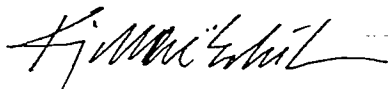
Härigenom skapas förutsättningar för en viss sanering av befintlig gårdsparkering och därav följande möjligheter till trevligare gårdar. Trafiksituationen i övrigt påverkas inte av planförslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Parkeringsbolaget förutsättes bli huvudman för parkeringen vid Litsvägen. Tillgängligheten till de entréer till tomterna 2 och 3 som vetter mot Litsvägen bör säkras med servitut. Läget för befintliga elledningar bör likaså tryggas med servitut.

Ett villkor för markförsäljningen bör vara att parkeringen anordnas i princip enligt illustrationen och att befintliga träd på Litsvägen sparas och vidmakthålles.

Östersund den 14 december 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Bäckman
Arkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens
beslut denna dag, betygar.

Östersund ...12.7..... 1985

