

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Östersunds kommun

Ink. ...1975-12-12.....

Dnr.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Odenslund i Östersund (kvarteren Astern, Blåklockan och Tulpanen m m)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och tillhörande beskrivning har upprättats av stadsarkitekten Bo Larsson den 11 februari 1975.

Sedan Carl-Anders Jacobsson numera återkallat sin anmärkning mot planförslaget, återstår anmärkningar från Hans Håkansson, Tulpanen 1 och från Folke Svensson, Tulpanen 4.

Håkansson anser det olämpligt att anordna parkeringsplatser på Tulpanen 1 och 2. Svensson anför inte någon konkret anmärkning mot planförslagets utformning men anmärker mot att förslaget föres till fastställelse innan markfrågan lösts.

Håkansson och Svensson har lämnats tillfälle att yttra sig över vad som anförts i ärendet under den kommunala handläggningen men har inte begagnat sig härav.

Länsstyrelsen finner inte anledning att ifrågasätta den föreslagna planutformningen eller exploateringsgraden inom kvarteret Tulpanen. De ekonomiska frågorna i samband med marklösen regleras i annan ordning och i enlighet med härför gällande bestämmelser. Det kan anmärkas att kommunfullmäktige genom numera lagakraftvunnet beslut den 19 september 1974 beslutat att hos regeringen ansöka om tillstånd till expropriation av Tulpanen 4. Expropriationsärendet är för närvarande föremål för handläggning hos länsstyrelsen. Vad Håkansson och Svensson anför i planärendet bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

./.

Besvärshänvisning i bilaga.

1975-12-11

11.082-1618-75

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit
länsassessorn Erik Berglund, byrådirektören Christer
Eriksson och förste byråingenjören Ragnar Lindström.

Bertil Almerud
länsarkitekt

N.O. Rimmö
byrådirektör

Bestyrkes: *Margareta Olsson*

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 17/4 1975 § 125 berygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
ODENSLUND i ÖSTERSUND
(kv:n Astern, Blåklockan och Tulpanen m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i februari 1975

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, för handelsändamål.
- d) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård och dylik gemensam anordning.

Mom 2 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

Mom 1 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LED- NINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Kvartersmark tillgänglig för allmän gångtrafik

Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4

VÅNINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

§ 5

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, II, IIv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 4,0, 6,0, 7,0 och 9,0 meter.

Mom 2 På med P eller Es betecknat område får
byggnad icke uppföras till större höjd
än 3,0 meter.

Östersund den 11 februari 1975

Bo Larsson

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastighetsregistret, Östersund 1975

Östersund 11.12 1975

N. O. Blomhög
N. O. Blomhög

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 17/6 1975 § 125 berygar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
ODENSLUND i ÖSTERSUND
(kv:n Astern, Blåklockan och Tulpanen m m)
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i februari 1975

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas dessutom illustrationskarta.

Planområdet omfattar kvarteren Astern, Blåklockan och Tulpanen i stadsdelen Odenslund samt del av Frejagatan och Linnégatan.

För kvartersmarken inom planområdet gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 26 november 1926. Berörd del av Ringvägen och Brunflovägen ingår i stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t den 13 september 1957, 9 oktober 1953 och 31 december 1920. Övriga gator som berörs av planförslaget ingår i stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t den 10 juni 1949, 26 oktober 1945 och 26 november 1926.

Inom planområdet finns ett 60-tal lägenheter i äldre bostadshus samt en lekskola och en butik. Huvuddelen av bebyggelsen är saneringsmogen. En förutsättning för planarbetet, som påbörjades i november 1971, var att kommunen och Riksbyggen skulle förvärva samtliga fastigheter inom planområdet. Förhandlingar har skett med samtliga fastighetsägare. Vissa fastigheter är fortfarande i privat ägo. Kommunfullmäktige har bemyndigat kommunstyrelsen att hos Kungl Maj:t ansöka om expropriationstillstånd för dessa.

På den preliminära dispositionsplan för Odenslund som tidigare redovisats för kommunfullmäktige som bilaga till stadsplaneförslaget för kv Hyacinten m fl (Kf § 164/1971) har kvarteren Astern, Blåklockan och Tulpanen markerats som "områden aktuella för ev förnyelse".

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra planerad sanering. Avsikten är att bygga bostadshus i två och tre våningar med sammanlagt ca 170 lägenheter samt en ny barnstuga med utrymmen för både lekskola (deltidsförskola) och daghem (heltidsförskola). Den nuvarande lekskolan (Morénska villan) avses bli bevarad som en kvartersgård för området.

Alternativa planförslag har upprättats och fastighetschefen har utarbetat exploateringskalkyler för dessa. Kommunstyrelsen beslöt vid sammanträde den 18 december 1974 förorda det alternativ som innehöll det minsta antalet lägenheter samt tomt för barnstuga inom området. Detta alternativ var ekonomiskt det mest förmånliga för kommunen, samtidigt som det möjliggör bevarande av Morénska villan och innebär att den nya barnstugan får en lämplig placering i stadsdelen med hänsyn till bebyggelsegruppering och trafiksystem.

Kvarteren Tulpanen och Blåklockan används i sin helhet för bostadsbebyggelse. I kvarteret Astern utläggs mark för bostadsbebyggelse, barnstuga, kvartersgård och transformatorstation. I ett av bostadshusen i detta kvarter medges lokaler för handelsändamål. Därmed finns möjlighet att bygga ersättningslokal för den blomsterhandel som nu finns i området. Barnstugetomten har utformats så att byggnadsrätten är koncentrerad till den del av tomten som för närvarande är bebyggd. Därmed kan den värdefulla miljön i tomtens västra del, med träd och bäckravin, bevaras som lekområde. Avsikten är att kvartersgården skall ligga i direkt anslutning till barnstugetomten utan staket o dyl så

att den inordnas i miljön kring barnstugan.

Trafiksystemet är utformat så att det skall kunna inordnas i en framtida trafiksanering enligt den preliminära dispositionsplanen för Odenslund, men även fungera väl med nuvarande gatusystem. Parkeeringsplatserna är placerade i utkanterna av området, och ett biltrafikfritt sammanhängande system av gångvägar och lekytor skapas inne i området. Linnégatan och Frejagatan behöver därmed inte vara gatumark inom planområdet. Avsikten är att dessa gator skall ändras till interna gång- och lekytor för kvarteren, med dessutom fungera som allmänna gångvägar även i fortsättningen. Detta har säkrats genom att de utlagts till kvartersmark med x-bestämmelse i planen. För att säkra rätten till kommunala ledningar i tidigare gatumark utläggs även utområden i Frejagatans och Linnégatans nuvarande sträckning. Vissa korrigeringar föreslås av kvartersgränserna mot Ringvägen och Brunflovägen.

Bostadsbebyggelsen planeras ske i tre stycken trevånings loftgångshus vid Allégatan och tio tvåvåningshus i resten av området. Exploateringsstalet är 0,61 och totalt beräknas bebyggelsen rymma 172 lägenheter i storlekarna 1-4 r o k. Riksbyggen har utfört en förprojektering av bebyggelsen och markplaneringen i området. Husen har grupperats så att den befintliga vegetationen i kvarteren skall kunna bevaras, för att områdets karaktär av trädgårdsstad med låghus skall kunna bibehållas även efter saneringen. Detta framgår bl a av bifogade illustrationsritning. På denna målsättning med låga hus och bibehållande av vegetation och gaturum samt tillskapande av en generös barnstugedom har en relativt tät bebyggelsegruppering föreslagits. För tvåvåningshusen har Riksbyggen projekterat en lösning som medger att varje lägenhet får direkt entré utifrån. Detta löses så att övervåningens lägenheter får separata

entréer med en intern trappa till varje lägenhet. Bottenvåningens lägenheter får på samma sätt som i radhus både direkt entré i markplanet och uteplats på mark.

Parkeringsutrymmena ger plats för totalt 151 biluppställningsplatser, varav 60 i garage. Antalet boende i kvarteret kan med hänsyn till lägenhetsfördelningen beräknas uppgå till 360 personer 1980, vilket motsvarar 0,6 boende per rumsenhet. Parkeringsplatserna kan därmed teoretiskt beräknas motsvara en biltäthet om ca 420 bilar/1.000 invånare. För närvarande är biltätheten i kommunen ca 330 bilar/1.000 invånare. 1990 beräknas biltätheten enligt vägverkets prognoser uppgå till 500 bilar/1.000 invånare. Genom att biltätheten är högre i områden som ligger längre ifrån stadens centrum och i småhusområden har den bedömningen gjorts att parkeringsutrymmen i detta läge inte behöver reserveras för mer än vad som motsvarar ca 400 bilar/1.000 invånare. Detta antagande stöds även av erfarenheterna från andra nybyggnadsområden i motsvarande centrala lägen, t ex kv Hyacinten i Odenslund. Om bilinnehavet i detta område på lång sikt skulle öka mer än beräknat finns vissa möjligheter till ökning av parkeringsutrymmena, t ex genom rivning eller flyttning av Morénska villan. Det finns dock ingen anledning att nu räkna med denna eventualitet.

Kommunaltekniskt är den föreslagna saneringen enkel och driftekonomisk. Befintliga VA-ledningar kan användas. Genom att viss gatumark överförs till kvartersmark och inga nya gator tillkommer blir de kommunala driftskostnaderna låga.

Samråd har vid planarbetet skett med länsstyrelsen,
landsantikvarien, vägförvaltningen, Sv Riksbyggen
och berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 11 februari 1975

Bo Larsson
Bo Larsson
Stadsarkitekt

Fästbrevet är godkännt av länsstyrelsens be-
skut denna 11/2 1975.
Östersund 11/2 1975

N. O. Rimmö
/N. O. Rimmö/