

Förslag till detaljplan
för del av
ÖSTERSUND
(Odenparken, del av Stuguvägen mm)

BESKRIVNING

SAMMANFATTNING

Läge och om-
fattning

Planområdet är centralt beläget i Östersund och omfattar ca 15,3 hektar. I området ingår Odenparken och del av Stuguvägen samt vissa angränsande kvarter och gator.

Syfte, huvuddrag

Planförslaget syftar i första hand till att reda ut vissa trafikproblem längs den aktuella delen av Stuguvägen (utbyggnad av gång- och cykelleder, ny gångtunnel, reglering av utfarter m m). Samtidigt föreslås ny detaljplan för vissa kvarter med otidsenliga planbestämmelser och nybyggnadsförbud sedan flera år.

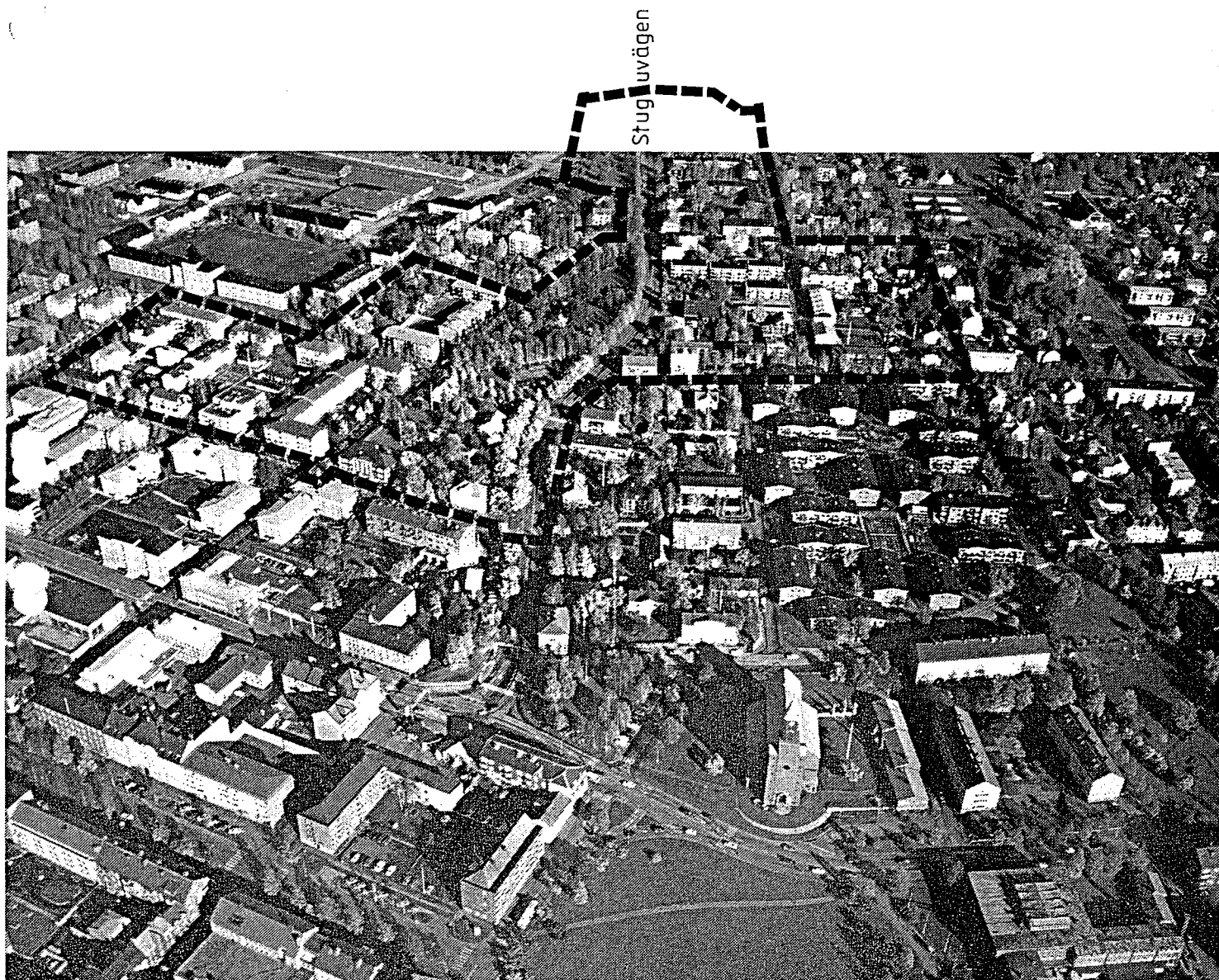
Genomförande

Gångtunneln och de nya GC-lederna skall enligt tekniska kontorets tidplaner byggas under 1987.

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på detaljplanekarta i skala 1:1000 med planbestämmelser inskrivna på kartan. Till förslaget hör dessutom denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning och en illustrationskarta samt fastighetsförteckning.

Till grund för planförslaget ligger dessutom "Trafikledsplan 1980-1990" och andra utredningar ang trafik, samt inventeringar/utvärderingar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.



Snedbild sedd från sydväst med Stora Kyrkan och Österängen i förgrunden.

PLANDATA

Läge

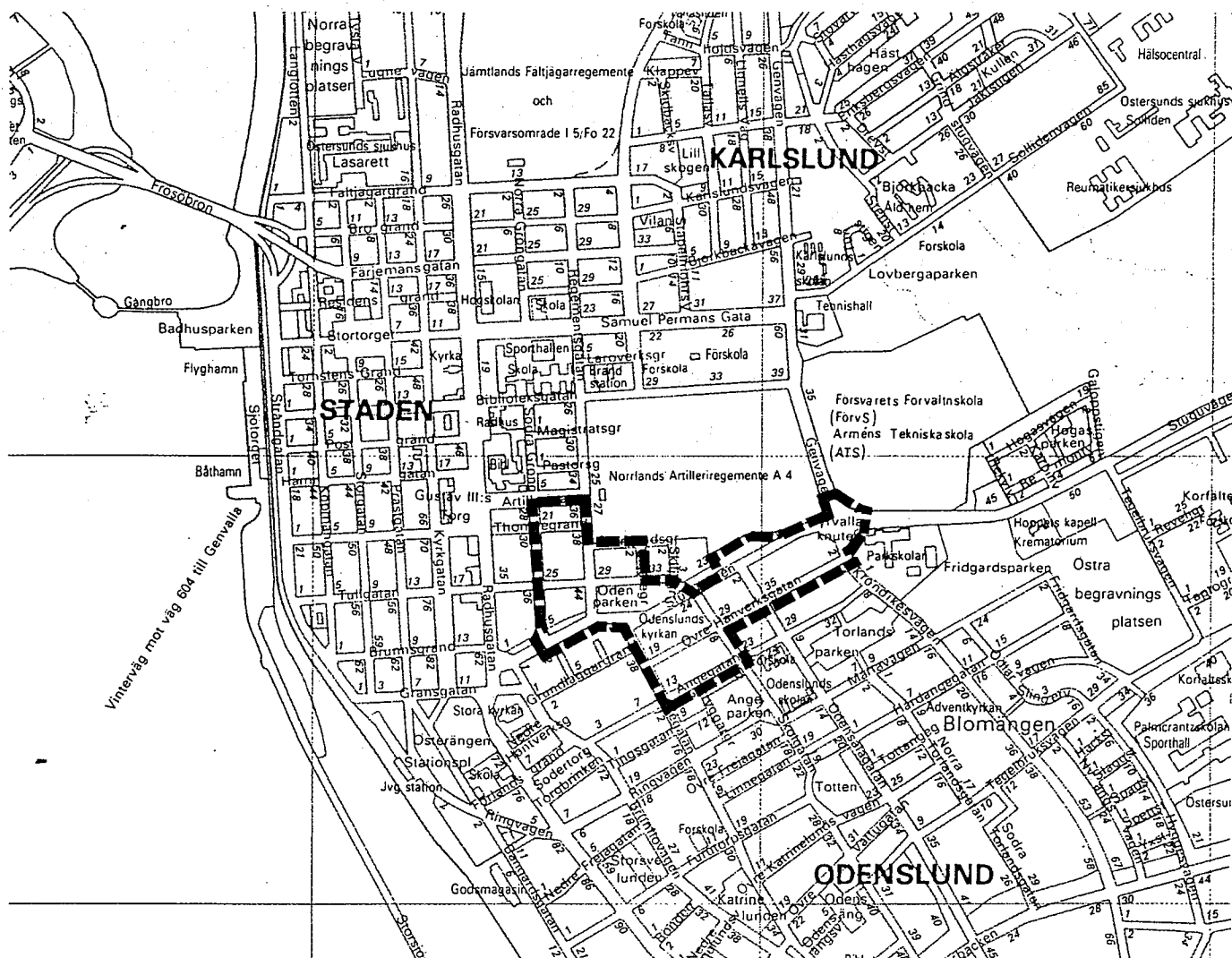
Planområdet är beläget i södra delen av stadskärnan (se nedanstående kartfigur) och omfattar Odenparken samt kvarteren Förklädet, Förskinet, Skogsskiftet, Fåfängan, Pionen, Konvaljen, Viden och Solögat. Dessutom ingår del av Stuguvägen och andra gatudelar i området.

Areal

Planområdet omfattar ca 14,8 hektar.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av planområdet är i enskild ägo. Förutom gatu- och parkmark äger kommunen en fastighet i Kv. Förskinet (tomt nr 6).



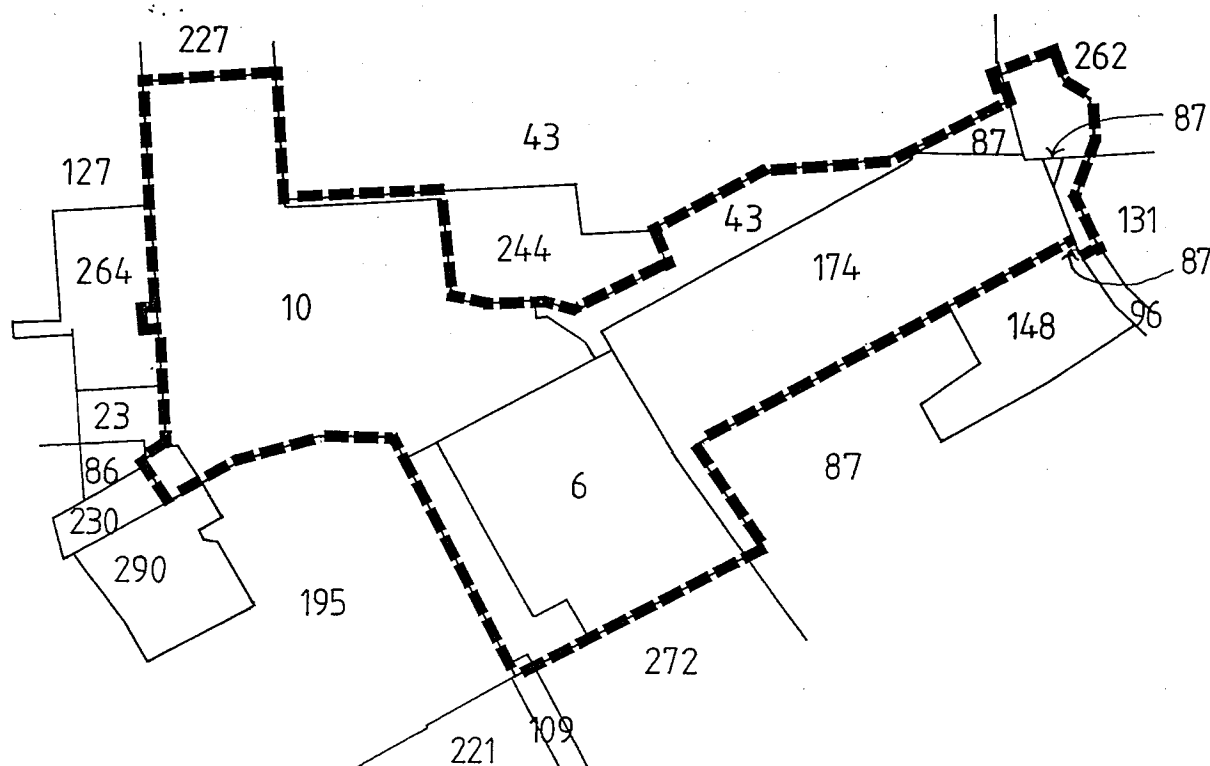
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande stadsplaner m m

För planområdet gäller följande stadsplaner ordnade efter fastställesedatum (numrering enligt stadsingenjörskontorets register):

- 6. 23/2 1912 Östra delen av kv Pionen och Konvaljen samt del av Övre Hantverksgatan.
- 10. 26/11 1926 Kv Förklädet, Förskinnets, Skogsskiftet och Fåfången samt del av Odenparken och gatorna detta område.
- 11. 26/11 1926 Västra delen av kv Pionen och Konvaljen samt del av Allégatan.
- 23. 10/9 1937 Del av Stuguvägen (vid S.Gröngatan).
- 43. 9/11 1945 Del av Kv Artilleristen och Odenparken.
- 87. 11/12 1953 Kv Viden med angränsande gatudelar.
- 96. 19/11 1954 Del av Krondikesvägen.
- 109. 13/9 1957 Del av Allégatan (vid Ängegatan).
- 174. 30/6 1967 Kv Solögat med angränsande gatudelar.
- 195. 12/10 1971 Del av Allégatan (vid Grundläggargränd).
- 262. 2/4 1981 Del av Genvägen m m (Fyrvallaknuten).
- 264. 10/12 1981 Del av S.Gröngatan (vid Tullgatan).

De olika delarna redovisas på kartfigur nedan.



Enligt stadsplanerna från 1912 och 1926 gäller ingen annan begränsning av kvartersmarkens användning än att fabrik eller industrianläggning ej får uppföras. Bebyggelsen föreskrivs sluten eller kopplad och tillåten i högst tre våningar i kvarteren norr om Stuguvägen. I kvarteren Pionen och Konvaljen medges endast fristående hus med maximalt två våningar med vind. Byggnadsrätterna i stadsplanerna från 1912 och 1926 grundas på en lagstiftning som inte längre gäller. Planbestämmelserna stämmer ej med nutida förhållanden.

För de två kvarteren i västra delen av planområdet, Viden och Solögat, gäller något yngre stadsplaner (1953 resp 1967) som föreskriver bostadsbebyggelse med varierande våningsantal (två till tre vån). I östra delen av Solögat medges dessutom byggnadsrätt för en butik. Kvarteret Artilleristen är enligt stadsplan fastställd 1945 avsett för militära ändamål.

Nybyggnadsförbud

För kvarteren Förklädet, Förskinnet, Skogsskiftet, Fåfängan, Pionen och Konvaljen har gällt nybyggnadsförbud i avvaktan på ändring av gällande stadsplan. Nybyggnadsförbudet löpte ut den 30 april 1987.

Bostadsförsörjningsprogram

Del av kvarteret Skogsskiftet var medtaget i kommunens BFP 1986-1989 med byggstart för 36 lägenheter 1986. I övrigt berörs planområdet ej av gällande BFP.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspan för Östersund finns ett mindre överskott av skyddsrumspatser inom planområdet.

Trafikutredningar

På uppdrag av kommunen har trafikkonsulten Kjessler & Mannerstråle AB (KM) upprättat en "Trafikledsplan 1980-1990" för tätorten Östersund med omland jämte trafikprognoser. De är avsedda att tjäna som underlag för fortsatta utredningar avseende vägnät för bilar, bussar, cyklar och gående. Materialet bearbetas kontinuerligt och

anpassas efter de förändringar som sker beträffande befolkning och trafik.

Till grund för planförslaget ligger även "Utredningsplan för Stuguvägen och Genvägen" upprättad av KM i feb 1980 samt bullerberäkningar m m ur den pågående utredningen "Trafikbullersaneringsprogram för Östersund".

Byggnadsminnen

Nordvästra delen av planområdet omfattas av utredningen "Sanering 1975" (1971 års Saneringskommitté). I utredningens inventeringsdel redovisas Kulturhistoriskt värdefulla gatubyggnader. EFS-kyrkan i kvarteret Skogsskiftet bedömdes därvid som särskilt värdefull tillsammans med en del andra byggnader i kvarteren Skogsskiftet, Förskinnet och Konvaljen.

För planområdet i övrigt finns en kulturhistorisk värdering av bebyggelsen upprättad 1985 av Länsmuséet som underlag för Områdesplan Söder-Odenslund.



EFS-kyrkan på tomt nr 4 i kvarteret Skogsskiftet

I remissyttrande från Jämtlands Museum den 15 nov 1983 har urvalet "värdefulla byggnader" modifierats i viss mån. Förutom EFS-kyrkan föreslogs då att husen på tomterna nr 5, 6, 7 och 8 i kvarteret Konvaljen borde skyddas från yttre förvanskning.



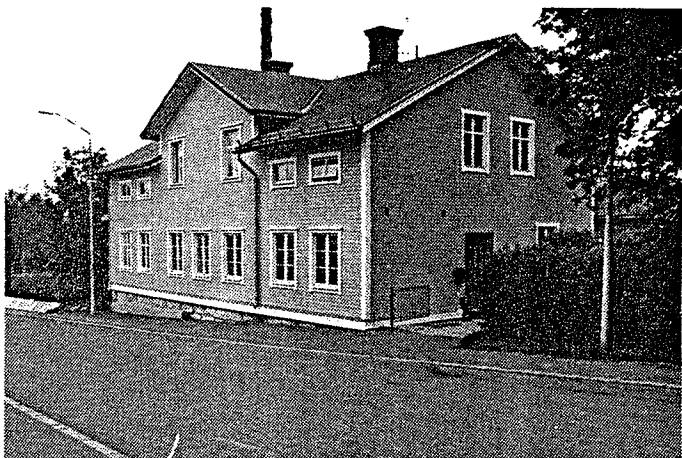
Konvaljen 5



Konvaljen 6



Konvaljen 7



Konvaljen 8

Bebyggelse m m

Samtliga fastigheter inom planområdet är bebyggda utom tomt nr 14 i kv Pionen. Bebyggelsen, som huvudsakligen består av bostadshus, är av varierande ålder. Även nyttjandegraden av kvartersmarken varierar inom planområdet med den glesaste bebyggelsen i områdets södra del. En del butiker och andra lokaler är insprängda i bostadsbebyggelsen, de flesta i kvarteren norr om Stuguvägen. Dessutom finns två större samlingslokaler i särskilda byggnader inom planområdet; EFS-kyrkan i kvarteret Skogsskiftet och Odenslundskyrkan i kvarteret Pionen.

Två flerbostadshus har nyligen uppförts på tomt nr 5 i kvarteret Skogsskiftet. Inflyttning pågår våren-sommaren 1987.

Parkmark

Odenparken ingår i sin helhet i planområdet. I parkens västra del finns en för Norrlands inland unik allé av uppvuxna yviga lönnar på ömse sidor om gångbanan längs Stuguvägens norra sida. Allén sträcker sig från Södra Gröngatan upp till Allégatan. Parkvegetationen i övrigt utgöres huvudsakligen av björkar med enstaka inslag av barrträd. I parkens västra del finns lekplats och en hundtoalett (världens första). En transformatorstation har uppförts inom parkområdet i höjd med Giljaregränd.

Parkens östra del utgöres av en förhållandevis smal parkremsa mellan kvarteret Artilleristen och Stuguvägen. Parken smalnar av upp mot Fyrvallaknuten.

Gator och trafik

Samtliga gator inom planområdet är utbyggda i enlighet med gällande stadsplan med följande undantag:

- en ca 50 m lång gata öster om kvarteret Ångern med anslutning på Stuguvägen.
- planerade gångtunnlar i Fyrvallaknuten.

Trafikmängden är enligt utförda mätningar 1985 ca 8.600 fordon per dygn på den aktuella delen av Stuguvägen.

Trafikbuller

Trafiken på Stuguvägen alstrar störande buller i vissa bostadshus närmast gatan. Som underlag för det "Trafikbullersaneringsprogram" som är under utarbetande har beräkningar gjorts av bullernivåerna bl a längs Stuguvägen. Beräkningarna är utförda enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell. De visar att bullret vid husfasaderna närmast gatan varierar mellan 61 och 68 dB(A). Det högsta värdet, 68 dB(A), hänför sig till Pionen 5 och 13. I övrigt ligger bullernivåerna på 65 dB(A) och lägre.

Utfartsförbud

Längs södra sidan av Stuguvägen finns enligt gällande stadsplan utfartsförbud med stängselskyldighet för kvarteren Solrosen, Blåklinten och del av Solögat (tomt nr 14). Planintentionerna är inte genomförda i full utsträckning vad gäller stängselskyldigheten.

Busstrafik

Tre busslinjer trafikerar Stuguvägen genom planområdet. Linje 1 går Regementsgatan-Stuguvägen-Krondikesvägen till Körfältet. Linje 4 går Rådhusgatan-Stuguvägen-Allégatan via Odenskog och Odensala Östra till Torvalla. Linje 8 går Rådhusgatan-Stuguvägen-Odensalagatan till Valhall-Folkets Hus.

Gång- och
cykeltrafik

Planområdet berörs av två huvudleder för cykeltrafik. Båda lederna följer Regementsgatan och delar sig i Odenparken. Den ena leder vidare västerut längs Stuguvägen medan den andra korsar Odenparken och följer Allégatan söderut. I övrigt finns gångbanor längs samtliga gator inom planområdet och genom Odenparken i olika sträckningar.

Teknisk för-
sörjning

Erforderliga ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele finns nedlagda i gator och parkmark. en VA-ledning är dessutom anlagd över sydöstra hörnet av kv Artilleristen (vid Fyrvallaknuten).

Inom planområdet finns två nätstationer ingående i elnätet, den ena vid Fyrvallaknuten (i kv Artilleristen) och den andra i Odenparken (västra delen).

PLANFÖRSLAGET

Målsättning

Syftet med detaljplaneförslaget är i första hand att i planmässig form reda ut vissa trafikfrågor längs den aktuella delen av Stuguvägen. Förutom utbyggnad av gång- och cykelvägnätet med bl a en gångtunnel under och reglering av utfarterna på Stuguvägen blir även trafikbullenfrågorna belysta i planförslaget. Ett ytterligare mål med planförslaget är att införa ny detaljplan för vissa kvarter med otidsenliga planbestämmelser. För dessa kvarter har nybyggnadsförbud i avvaktan på ny stadsplan gällt sedan flera år.

Utgående stadsplaner

Planförslaget är avgränsat så att följande äldre stadsplaner i sin helhet blir ersatta med ny plan (numrering enligt stadsingenjörskontorets register, därefter fastställelsedatum):

- | | | | |
|------|-------|------|--|
| 6. | 23/2 | 1926 | Östra delen av kvarteren Pionen och Konvaljen samt del av Övre Hantverksgatan. |
| 11. | 26/11 | 1926 | Västra delen av kvarteren Pionen och Konvaljen samt del av Allégatan. |
| 174. | 30/6 | 1967 | Kvarteret Solögat med omgivande gatudelar. |

En stor del av stadsplan nr 10 fastställd den 20/11 1926 ingår likaså i planområdet och blir på motsvarande sätt ersatt med ny plan (kvarteren Förklädet, Förskinnets, Skogskiftet och Fåfängan samt del av Odenparken och angränsande gatudelar). Återstående del av plan nr 10 omfattar en del spridda kvarter i den centrala delen av staden. För huvuddelen av dessa kvarter pågår planarbete i syfte att få till stånd ny detaljplan.

I Fyrvallaknuten ingår dessutom tre mindre restområden från stadsplan nr 87 (11/12 1953) i planförslaget. Återstående del av stadsplan 87 omfattar bl a de angränsande kvarteren Hasseln och Hästhoven (del av) i sydost.

Bebyggelse m m

Planförslaget innebär i princip att byggnadsrätterna anpassas efter befintlig bebyggelse i de olika kvarteren, både vad gäller ytor, byggnadsutformning och användningssätt. I några enstaka fall föreslås kompletterande eller alternativa byggrätter. Det senare gäller exempelvis Skogsskiftet nr 3, där det befintliga huset kan renoveras och byggas om för bostadsändamål. Som alternativ kan ett nytt bostadshus i tre våningar uppföras längs Stuguvägen förutsatt att det befintliga huset rivs. Exploateringsgraden motsvarar i stort sett den befintliga bebyggelsen i omgivande kvarter.

På den obebyggda tomt nr 14 i kvarteret Pionen föreslås byggnadsrätt för ett bostadshus i två våningar jämte suterrängvåning i princip lika som på den angränsande tomt nr 13. Tillfart förutsätts kunna ske via servitutsväg från Övre Hantverksgatan över tomt nr 13.

På tomt nr 3 i kv Konvaljen föreslås byggnadsrätt för ett nytt garage på tomtens södra del. Tillfart till garaget har på illustrationskartan redovisats via körytorna på grannfastigheten tomt nr 4. I fall garaget avkortas i sin östra del bör dock tillfarten kunna ordnas även på den egna tomt, exempelvis längs gränsen mot tomt nr 4.

Även på tomt nr 13 i kv Solögat föreslås byggrätt för ett nytt garage. Det är avsett att ersätta de biluppställningsplatser som nu används med tillfart direkt från Stuguvägen. Garaget placeras i kvartersgränsen mot Stuguvägen med portarna mot tomt. Tillfart förutsätts ske från Odensalagatan, se illustrationskartan.

EFS-kyrkan på Skogsskiftet 4 och bostadshusen på Konvaljen 5, 6, 7 och 8 har bedömts vara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, vilka bör skyddas från yttre förvanskning. I detaljplanen redovisas dessa byggnader med en informativ bestämmelse betecknad q₁ till ledning för kommande ombyggnadsföretag och prövning av byggnadslov. Detaljplanen ger dessutom byggrätt för en mindre tillbyggnad av EFS-kyrkan på Skogsskiftet 4. Byggrätten avser en vinkeltillbyggnad ("flygel") vid husets sydöstra del motsvarande husets nordöstra del och ett något indraget mittparti. Tillbyggnaden förutsätts bli utförd så att byggnadens karaktär ej förvanskas.

Skyddsrum

Eventuell nybyggnad i enlighet med planförslaget kan förorsaka behov av ytterligare skyddsrumspatser. Det åligger byggherren att begära s k skyddsrumsbesked av byggnadsnämnden. Beskedet skall begäras i så god tid att det kan ligga till grund för upprättandet av handlingar för ansökan om byggnadslov.

Parkmark

Odenparkens östra del utökas något genom att en mindre del av kvarteret Artilleristen (ca 135 m²) nära Fyrvallaknuten läggs till parkmarken. Den utökade delen behövs för den planerade ombyggnaden av gång- och cykelvägen (GC-vägen) längs Stuguvägen. Även vid kvarteret Ångern får Odenparken vissa tillskott. Dels överförs delar av den icke utbyggda gatan öster om kvarteret till parkmark, dels stängs Tullgatan av mot Stuguvägen genom att dess östra ände läggs till parkmark.

I västra delen av Odenparken kommer GC-vägnätet att förändras. På illustrationskartan redovisas de planerade vägsträckningarna. Vägarna är inpassade så att befintlig vegetation ska kunna bibehållas nästan helt. Lönnarna kring Stuguvägen i parkens sydvästra del berörs ej av vägombyggnaderna. Lekplatsen invid Regementsgatan flyttas till ett mer skyddat läge strax väster om transformatorstationen. Den befintliga hundtoaletten föreslås som hittills ingå i parkområdet.

Med kompletterande träd- och buskplanteringar i slänter m m bör helhetsintrycket av dagens parkområde kunna behållas.

Gatuplantering

Området kring Allégatans anslutning på Stuguvägen är i planförslaget avskilt som en särskild del av allmän plats-mark. Delområdet är avsett dels som gatuplantering, dels som nedfart till tunneln under Stuguvägen, se illustrationskartan. Genom gatuplanteringen stängs Allégatans anslutning på Stuguvägen.

Gator och trafik

I enlighet med utredningsplanen för Stuguvägen och Genvägen föreslås dels en tunnel för gång- och cykeltrafik (GC) under Stuguvägen i Allégatans förlängning, dels att Tullgatans och Allégatans anslutningar på Stuguvägen stängs av. Avstängningen av Tullgatan sker genom att gatumarken närmast Stuguvägen överföres till parkmark. Allégatan stängs av med en gatuplantering.

Även Odensalagatan skulle enligt utredningsplanen avstängas vid anslutningen på Stuguvägen. Detta medför dock ökad trafik på Skolgatan och ev krav på ljusreglering vid korsningen Stuguvägen - Skolgatan. Stuguvägens lutning väster om Skolgatan förorsakar redan nu besvär för vintertrafiken. Ljusreglering enl ovan är med tanke på detta mindre lämplig. Odensalagatans anslutning på Stuguvägen föreslås med hänvisning härtill få vara kvar tills vidare. Om avstängning så småningom befinns lämplig kan detta ske genom planändring eller utfärdande av lokala trafikföreskrifter.

Trafikmängden på den del av Stuguvägen som ingår i planområdet har ökat från 7 400 f/d (fordon/dygn) hösten 1984, innan nya E75 Östersund - Optand togs i bruk, till 8 600 f/d hösten 1985. Ökningen bedöms fortsätta till drygt 13 000 f/d när Torvalla och Grytan är fullt

utbyggda stadsdelar i början av 2000-talet. Beräkningarna grundar sig på Trafikledsplanens alt 2 "Låg" (=oförändrad biltäthet jämfört med 1980 och nuvarande huvudvägnät). När förbifart Lugnvik-Lillänge tillkommer beräknas trafikmängden på Stuguvägen minska med 2 000 - 3 000 f/d.

Nuvarande gatubredd bör vara tillräcklig även för den maximala trafikmängden enl ovan. Med hänvisning härtill och till önskemålet att bibehålla de befintliga trädraderna längs gatan, föreslås att Stuguvägen, med avsteg från Utredningsplanens förslag, tills vidare bibehålls med nuvarande gatubredd.

Hörnavskärningar har i samråd med Tekniska kontoret lagts in på stadsplanekartan i vissa korsningar i planområdets östra del. Siktförbättrande åtgärder möjliggöres därmed i korsningarna med den smala Övre Hantverksgatan och i korsningen Skolgatan-Ängegatan.

Utfartsförbud.

Gällande utfartsförbud/stängselskyldighet längs del av Stuguvägens södra sida kompletteras i planförslaget till att gälla i stort sett hela gatans längd inom planområdet med undantag för gatuanslutningarna Skolgatan och Odensalagatan. Dessutom föreslås ett utsläpp vid tomt nr 2 i kv Solögat. Av detaljplanekartan framgår att vissa andra sträckor också är undantagna från regleringen. Detta gäller exempelvis där husen ligger vid gräns mot gata och där fordonsutfart uppenbarligen inte kan ske.

Busstrafik

Linje 4 måste få ny sträckning då Allégatan stängs av. Jämtlandsbuss AB utreder nya linjesträckningar i området söder om Stuguvägen. Befintlig hållplats vid Stuguvägen mittför kvarteret Viden föreslås flyttad ett stycke in på Odensalagatan.

Gång- och
cykeltrafik

I anslutning till tunneln under Stuguvägen mittför Allégatan måste gång- och cykelbanorna byggas om i viss utsträckning, se förslag på illustrationskartan. Även vid Fyrvallaknuten (väster om) förutsätts viss ombyggnad av GC-vägen. Gång- och cykelbanorna i övrigt inom planområdet förändras ej i nämnvärd grad. De tidigare planerade GC-tunnlarna i Fyrvallaknuten utgå.

Parkering,
angöring

Frånsett de fastigheter där nybebyggelse kan tillkomma enligt planförslaget förändras ej parkerings- och angöringsförhållandena i bostadskvarteren norr om Stuguvägen. Föreslagna förändringar i kv Solögat, Pionen och Konvaljen redovisas ovan vid rubriken "Bebyggelse m m" och på illustrationskartan.

Genomförande av utfartsförbud/stängsel längs Stuguvägen förutsätter bl a att utfart från tomt nr 2 i kv Viden får anordnas via körytorna på tomt nr 7 till Övre Hantverksgatan, se illustrationskartan. Även den befintliga utfarten från Viden 7 på Stuguvägen föreslås avstängd. Mittför entrén till Odenslundskyrkan (Pionen 12) föreslås en angöringsficka längs Stuguvägen, se illustrationskartan.

Trafikbuller

I det förslag till "Trafikbullersaneringsprogram för Östersund/Frösön" som är under utarbetande föreslås bullerdämpande åtgärder på fastigheter med beräknad ljudnivå överstigande 65 dB(A). Bakgrunden härtill är att vanliga tvåglasfönster reducerar buller med 25 dB(A) ned till 40 dB(A), som är högsta godtagbara ljudnivå inomhus vid åtgärder i befintlig bebyggelse enl riksdagsbeslut 1980/81:100 (= programmets förslag till planeringsmål). De bullerdämpande åtgärderna gäller i första hand kompletterande tätning kring fönster och montering av ett extra glas in- eller utvändigt. Innan beslut tas om vilka åtgärder som behövs i varje enskilt fall görs en besiktning och ev kontrollmätning av ljudnivån. I samband härmed bestäms även fördelning av ansvar och kostnader för åtgärderna.

Programförslaget innehåller en prioriteringsordning där de mest störda fastigheterna (71 dB(A) och mer) åtgärdas i en första omgång. Eftersom de beräknade bullernivåerna inom det aktuella planområdet är som mest 68 dB(A) kommer bullerdämpande åtgärder här ifråga först i ett senare skede.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledande
samråd

Planarbetet påbörjades 1983 inför den då aktuella omläggningen av E 75 Östersund-Brunflo. Efter förberedande samråd och kontakter med berörda myndigheter och sakägare sändes ett skissförslag ut för samråd och remissbehandling i november - december 1983. Förslaget omfattade i stort sett samma område som det nu aktuella planförslaget. Det innehöll då bl a en tänkt parkeringsanläggning i östra delen av Odenparken avsedd för de värnpliktiga vid A4. Utfarten från parkeringen utgjordes av en ny utfartsgata öster om kvarteret Ångern. Yttrandena i samband med samrådet visade dock att parkeringsförslaget inte kunde godtas från trafiksäkerhetssynpunkt. Värnpliktparkeringen har därefter utgått ur planförslaget och skall lösas på annat håll.

I samband med samrådet 1983 anfördes vidare synpunkter på föreslaget utfartsförbud längs södra sidan av Stuguvägen och på trafikbuller m m. Flertalet av de synpunkter som anfördes har beaktats i det bearbetade planförslaget. Av trafiksäkerhetsskäl bibehålles dock utfartsförbudet/-stängelskyldigheten längs Stuguvägen med undantag för tomt nr 2 i kvarteret Solögat. Här bedöms intrången i angränsande fastigheter för en annan utfart bli alltför omfattande för att uppväga de trafiksäkerhetsmässiga fördelarna ett utfartsförbud skulle ge.

Förnyat samråd

Det bearbetade planförslaget har varit utsänt till berörda sakägare och myndigheter för förnyat samråd under tiden 27 februari - 31 mars 1987. De utsända handlingarna var upprättade den 17 februari 1987 och utgjordes av detaljplane- och illustrationskartor i skala 1:2000 samt planbestämmelser och beskrivning. I samband med utsändningen gavs de boende i området möjlighet att delta i samrådet. Det skedde genom utdelande av s k "gruppreklam till hushåll" med hjälp av Postverket. Reklamtrycket innehöll en kortfattad redovisning av planförslaget samt upplysning om att möjlighet fanns att få ytterligare information m m på plankontoret.

Skriftliga yttranden har i samband med det förnyade samrådet inkommit från Stiftelsen Östersunds bostäder, (ägare till Pionen 13), kommunens fastighetskontor, Östersunds Fjärrvärme AB, Hyresgästföreningen Mellersta Norrland, Jämtlandskraft AB, Carl Gävmark (äg till Hasseln 2), Harry Östlund (äg till Syrenen 3) Sven Ringvall AB (ombud för O.Hemmingson, Pionen 5, och för Frösö Byggservice AB, Fåfängan 6), Jämtlands läns Museum, Kommunstyrelsens bostadsutskott, Mats Mellgren äg till Viden 2), Miljö- och hälsoskyddsnämnden, kommunens tekniska kontor, Östersunds Armégarnison, Odenslundskyrkans församling, Televerket, Socialnämnden, kommunens stadsingenjörskontor, Vägverkets länsförvaltning, Tekniska nämnden, Trafiknämnden och Länsstyrelsen.

Östersunds Fjärrvärme AB, Jämtlandskraft AB, Jämtlands läns Museum, Bostadsutskottet, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Östersunds Armégarnison och Trafiknämnden har intet att erinra mot planförslaget förutom ett par påpekanden om bevarande och skydd för träd och parkmiljöer.

Stiftelsen Östersunds bostäder kräver att kommunen bekostar erforderliga åtgärder för eliminering av de o-lägenheter som den ökade trafiken på Stuguvägen medför. Den föreslagna tillfarten till Pionen 14 över tomt nr 13 godkänns ej. Tillfarten till Pionen bör ordnas så att tomt nr 13 ej blir berörd.

Kommentar: Erforderliga åtgärder med anledning av trafiken längs Stuguvägen kommer att tas upp till samråd och prövning i samband med pågående "Bullersaneringsprogram". Det gäller även fördelningen av ansvar och kostnader för åtgärderna. Tillfarten till Pionen 14 från Övre Hantverksgatan är tidigare säkrad med servitutsrätt över Pionen 13. Servitutsvägen bör ev kunna förläggas till sydvästra sidan av garaget på Pionen 13, där den kan förväntas störa mindre.

Fastighetskontoret ifrågasätter utfartsförbud och stängselplikt vid Viden 2 och Pionen 14 med hänsyn till kostnaderna. Samtidigt påpekas att verkställandet i dessa avseenden bör anstå till dess att Stuguvägen skall byggas om och statsbidrag kan erhållas för ändring av utfarter m m.

Kommentar: Förslaget utfartsförbud/stängselplikt bibehålles i detaljplaneförslaget med hänsyn till trafiksäkerheten längs Stuguvägen. Gatan har idag en avsevärd trafikbelastning (8.600 f/d enligt trafikmätning 1985). Trafikmängden kommer att öka succesivt allteftersom Torvalla byggs ut. Även om en förbifart byggs kommer Stuguvägen att ha kvar en betydande trafikmängd eftersom den fungerar som huvudmatning till stadens centrala del. Målsättningen bör vara att så snart som möjligt få till stånd de ändrade utfarterna enligt planförslaget.

Hysesgästföreningen ifrågasätter avstängning av Allégatan mot Stuguvägen med hänvisning till att trafiken ut på Rådhusgatan via Gränsgatan skulle öka i motsvarande grad.

Kommentar: Trafiken ut på Rådhusgatan kommer att öka när Allégatan stängs av mot Stuguvägen. En viss del av nuvarande trafik på Allégatan kan dock förväntas välja att åka österut via Skolgatan eller Odensalagatan istället för västerut till Rådhusgatan. Avstängning av Allégatan har trots detta förordats av Vägförvaltningen.

Carl Gåvmark, och Harry Östlund har i likalydande yttranden föreslagit att även Skolgatan och Odensalagatan stängs av mot Stuguvägen med tanke på trafiksäkerheten i området omkring för- och LM-skolorna i kvarteret Linnean.

Kommentar: Gatunätet och busslinjenätet i Odenslund är uppbyggda så att alla gatuanslutningar till Stuguvägen inom det aktuella planområdet svårligen kan stängas av. Allégatan har dock från trafiksäkerhetssynpunkt bedömts vara mest viktig att stänga i ett första skede. Utvecklingen får visa om det är önskvärt och lämpligt med ytterligare avstängningar.

O Hemmingson (ombud Sven Ringvall AB) godtar ej utfartsförbudet mot Stuguvägen med hänvisning till att det skulle förhindra alternativ användning av fastigheten. Dessutom yrkas utökad byggrätt upp till den nivå som gäller i centrala staden. En ny byggnad föreslås längs gränsen mot tomt nr 6.

Kommentar: Utfartsförbudet längs Stuguvägen är så viktigt från trafiksäkerhetssynpunkt att undantag ej bör komma ifråga för Pionen 5. Tillfart kan ske från Skolgatan. Jämför även kommentarer till yttrandena från Fastighetskontoret och från Mats Mellgren, Viden 2.

Ytterligare byggrätt kan ej komma ifråga på Pionen 5. Den fria tomtyta som finns idag behövs som friyta och parkering för det befintliga huset. Det föreslagna nya huset skulle komma att ligga för nära befintligt hus på grannfastigheten och i ogynnsamt läge i förhållande till bebyggelse i övrigt i kvarteret. Exploateringsgraden i stadskärnan skall enligt den översiktliga centrumplaneringen vara högst 1,4. I randområdet ut mot Regementsgatan - Stuguvägen anges $e =$ högst 0,9. Befintlig bebyggelse på Pionen 5 motsvarar $e =$ ca 0,85, vilket bedöms ligga i överkant för denna zon.

Frösö Byggservice AB (ombud Sven Ringvall AB) yrkar på utökad byggrätt för en huskropp längs gränsen mot tomt nr 1. Genom tillbyggnaden kan gårdsmiljön förbättras samtidigt som underliggande lokal (bovlinghall) klaras från vattenskador. Den utökade byggrätten kommer att innebära en total exploatering på Fåfången 6 som överensstämmer med bostadskvarteren i stadsdelen Staden.

Kommentar: Den föreslagna tillbyggnaden täcker endast del av gårdsbjälklaget och löser därmed knappast problemen med gårdsmiljön och vattenskadorna. Den nya huskroppen skulle för övrigt passa illa i bebyggelsemiljön i kvarteret. Befintliga hus på Fåfängan 6 motsvarar ett exploateringsstal på drygt 1,0, vilket bedöms vara i mesta laget för denna zon strax utanför stadskärnan. Jämför även kommentaren ovan till yttrandet från ägaren till Pionen 5. Yrkandet på utökad byggrätt på Fåfängan 6 kan således inte tillmötesgås.

Mats Mellgren vill ha kvar utfarten från Viden 2 på Stuguvägen med hänvisning till att den föreslagna tillfarten via Viden 7 innebär större kostnader för Viden 2 och förstörd trivsel och utemiljö på tomten (stora träd måste tas bort, uthus samt tork- och piskställningar måste flyttas etc).

Kommentar: Ifall ny tillfart enligt planförslaget genomförs kommer den att regleras med servitut eller genom förrättning enligt anläggningslagen. Trots ändrade tillfartsförhållanden bör förutsättningar finnas att få till stånd en trivsam utemiljö på Viden 2. I tomtens sydvästra hörn ryms 3-4 bilplatser utan att några träd behöver tas bort, se illustrationskartan. Gårdsytan i övrigt kan bli fri från bilar och körytor. Det lilla uthuset bör kunna passas in i gårdsmiljön i övrigt, liksom pisk- och torkställningarna.

Tekniska kontoret och Tekniska nämnden påpekar att GC-vägarnas sträckning kan komma att ändras i Odenparken m m.

Kommentar: Detaljplanehandlingarna har bearbetats med hänsyn till påpekandet.

Odenslundskyrkans församling ifrågasätter stängsel vid Pionen 12 och yrkar på angöringsmöjlighet vid entrén till kyrkan. Som alternativ angöring förelås infart längs gränsen mot Pionen 14 och utfart över Pionen 13 till Övre Hantverksgatan. Planförslagets redovisning av parkering för besökande i kyrkan ifrågasätts.

Församlingen förutsätter att Pionen 14 får utnyttjas som parkering intill dess att den ska tas i anspråk för bebyggelse även om utfarten mot Stuguvägen dessförinnan blir stängd och tillfart måste ske via servitutsväg över Pionen 13. Slutligen yrkar församlingen på en trappa i slänten mellan tunnelingången och fastighetens entré samt ersättning för ev intrång i närmiljön genom tillkomsten av tunneln (störd utsikt mot Odenparken).

Kommentar: Planbestämmelsen angående utfartsförbud och stängselplikt har ändrats så att den ej omfattar gatudelen mittför byggnaderna på Pionen 12. Möjlighet finns dessutom att i samband med byggandet av gångtunneln under Stuguvägen utforma körbanan med en kort angöringsficka för taxi och färdtjänstfordon mittför entrén till Kyrkan. Den i yttrandet föreslagna alternativa angöringen längs gränsen mot Pionen 14 bedöms däremot olämplig (för litet avstånd hus-gräns, orealistiskt att få till stånd "genomfart" via annan tomt m m).

Den tillfälliga parkeringen på Pionen 14 bör kunna nyttjas även sedan utfartsförbudet på Stuguvägen verkställts. Befintlig servitutsväg över Pionen 13 ger rätt till tillfart från Ö. Hantverksgatan. När Pionen 14 tas i anspråk för bebyggelse enligt planförslaget återstår för de bilburna kyrkobesökarna endast uppställning av bilarna längs omgivande lokalgator. Enligt uppgift är det normala behovet för kyrkan ett 20-tal bilplatser. De bör kunna återfinnas längs gatorna inom rimliga gångavstånd.

Ifrågasatt trappa i slänten mot tunnelingången bör tekniskt sett kunna anordnas. Förslagsvis bör dock genomförandet anstå till dess att ett verkligt behov av trappan kan påvisas. Det påtalade intrånget (störd utsikt) kan knappast bedömas bli ersättningsgrundande. Utsikten mot parken blir ej skymd genom tillkomsten av tunneln. Slänterna vid rampen och tunnelöppningen bör kunna anordnas och planteras så att utsikten ej blir nämnvärt försämrad.

Televerket påpekar att två rikskablar, som är nedlagda längs Stuguvägen-Tullgatan, bör skyddas vid byggnadsåtgärder.

Kommentar: Tekniska kontoret och berörda fastighetsägare har uppmärksammats på kablarna.

Socialnämnden är angelägen om att Allégatans avstängning inte medför försämrad busstrafikförsörjning i det område som nu trafikeras av linje 4. Nämnden förutsätter att socialförvaltningen bereds tillfälle att yttra sig över det förslag till ny linjeföring som Jämtlandsbuss enligt planförslaget utreder.

Kommentar: Jämtlandsbuss AB har inlett en övergripande översyn av busslinjenätet som enligt uppgift kommer att pågå under hela 1987. Socialförvaltningen bör i likhet med övriga berörda kommunala förvaltningar kunna räkna med att få delta som samrådspart i utredningsarbetet.

Alternativa sträckningar för linje 4 i det nuvarande linjenätet har under planarbetet diskuterats med representanter för bussbolaget. Alternativen ger varierande servicegrad för området kring Allégatans norra del. Avstånd bostadsentré-busshållplats blir dock endast i undantagsfall mer än 400 m, vilket ger högsta standard enligt TRÅD (Allm råd för planering av stadens trafiknät, Statens Planverk 1982).

Alternativen är följande:

1. Samma sträckning som linje 8; Rådhusgatan-Stuguvägen-Odensalagatan till Fagerbacken och därefter nuvarande linjesträckning.
2. Rådhusgatan-Stuguvägen-Skolgatan-Ringvägen västerut ned till Allégatan och därefter nuvarande linjesträckning.
3. Rådhusgatan-Ringvägen österut upp till Allégatan och därefter nuvarande linjesträckning.

Stadsingenjören föreslår vissa ändringar och kompletteringar i den formella planredovisningen med hänvisning till den nya Plan- och bygglagen.

Kommentar: Planförslaget har bearbetats i enlighet med stadsingenjörens påpekanden.

Vägförvaltningen föreslår att avstängningen av Allégatan redovisas mer definitivt i planförslaget genom att delen närmast Stuguvägen läggs ut som parkmark på detaljplane-kartan. Utfartsförbud och stängselskyldighet förordas även vid Solögat 2 med hänvisning till Stuguvägens nuvarande funktion som genomfartsled och förväntad ökning av trafikmängden. Även vid Södra Gröngatans anslutning till Stuguvägen förordas utfartsförbud (förmodas gälla gatudelen söder om Stuguvägen).


Kommentar: Planförslaget har ändrats i enlighet med Vägförvaltningens förslag så att Allégatans norra del avgränsats som en särskild del av allmän plats-mark ("gatuplantering") på detaljplanekartan.


Beträffande utfart från Solögat 2 hänvisas till det övervägande som gjorts efter det inledande samrådet 1983, se ovan sid 19. Den del av Södra Gröngatan som ligger söder om Stuguvägen är i gällande stadsplan avskild från Stuguvägen med ett parkområde, som fungerar som utfartsförbud.

Länsstyrelsen påpekar att planförslaget bör anpassas och kompletteras i enlighet med de nya lagreglerna (Plan- och bygglagen), särskilt vad avser genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Planförslaget har bearbetats och kompletterats enligt länsstyrelsens påpekanden.

Östersund den 23 juni 1987


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björs
Planingenjör

Förslag till detaljplan
för del av
ÖSTERSUND
(Odenparken, del av Stuguvägen mm)

PLANGENOMFÖRANDE

Organisation

- Ansvariga Östersunds kommun är huvudman för anläggningar på gatu- och parkmark (ny gångtunnel, GC-vägar och parkanläggningar i övrigt samt åtgärder på gatumark). Byggnadsföretag och anläggningar i övrigt i enlighet med planförslaget utföres i enskild regi.
- Tidplan Byggandet av gångtunneln och anslutande GC-vägar skall påbörjas under hösten 1987 och sker med stöd av gällande plan. Övriga anläggningar på gatu- och parkmark utföres 1988.
- Ändring av utfarter och uppsättning av stängsel enligt planförslaget kan komma ifråga när kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. För genomförandet i övrigt finns inga tidsuppgifter.
- Genomförandetid Enligt planbestämmelserna skall genomförandetiden gälla t o m den 31 december 1997.
- Genomförandetiden kan sägas vara en garantitid under vilken fastighetsägarna inom planområdet normalt kan påräkna byggnadslov i enlighet med detaljplanen.

Förutsättningar, villkor

För enskilda fastighetsägare gäller bl a följande förutsättningar och villkor för genomförande av åtgärder enligt planförslaget:

- Utfartsförbud/stängselskyldighet. Det åligger ägarna till berörda fastigheter längs Stuguvägen att vid anfordran från kommunen ta bort befintliga utfärter och sätta upp stängsel enligt detaljplanen.
- Pionen 14. Utfart ordnas via servitutsväg över Pionen 13 till Ö. Hantverksgatan när fastigheten ska bebyggas eller när beslut fattats om genomförande enligt ovan. Servitut för vägen finns Pionen 13.
- Skogsskiftet 3. Befintligt bostadshus måste rivras ifall den nya byggrätten enligt detaljplanen skall utnyttjas.
- Skogsskiftet 4. Tillbyggnad av EFS-kyrkan får ej ske så att byggnadens yttre förvanskas. Detsamma gäller underhåll och fasadkompletteringar.
- Solögat 13. Det tillkommande garaget skall uppföras med portarna mot söder, ej mot Stuguvägen.
- Konvaljen 3. Tillfart till garage och parkering enligt detaljplanen via Konvaljen 4 förutsätter servitut eller annan samverkansform genom förrättning enligt anläggningslagen.
- Konvaljen 5, 6, 7 och 8. Underhåll och fasadkompletteringar m m på bostadshusen får ej ske så att byggnadernas form och karaktär förvanskas.

Tekniska åtgärder

Trafikanläggningar

Avstängningen av Tullgatan mot Stuguvägen innebär att Ångern 3, 4 och 5 får tillfart endast från väster via Tullgatan. På motsvarande sätt kommer vissa fastigheter

söder om Stuguvägen att få längre tillfartsväg när Allégatans anslutning på Stuguvägen stängts av och utfartsförbud/stängselskyldighet verkstälts.

Trafikbuller

Pågående trafikbullerutredning är avsedd att resultera i ett saneringsprogram för tätorten Östersund-Frösön. Hittills gjorda försök tyder på att bullernivåerna inomhus bör kunna reduceras till godtagbar nivå genom tätning kring fönstren och montering av en extra glasruta ut- eller invändigt. Bullervärdena utomhus är i regel godtagbara inom planområdet, även med den trafikökning som beräknas om förbifart E 75 ej kommer till stånd.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader

Preliminära kostnadsberäkningar upprättade på tekniska kontoret visar att de kommunala anläggningarna inom planområdet (gångtunnel, ombyggnad gator, GC-vägar och parkanläggningar i övrigt) kommer att kosta ca 3,2 miljoner kr.

Planförslaget förutsätter vidare inlösen av tillsammans ca 205 m² kvartersmark avsedd att läggas till parkmark respektive gatemark (specificeras vid rubriken "Marklösen" nedan).

Kommunen får även räkna med vissa delkostnader för iordningställande av nya fastighetstillfarter i samband med att befintliga utfarter på Stuguvägen stängs. Pågående bullersaneringsprogram kommer att ange riktlinjerna för var bullerskyddsåtgärder behövs och för fördelning av ansvar och kostnader mellan fastighetsägare - kommun. För genomförande av bullersaneringsprogrammet krävs avtal mellan berörda fastighetsägare och kommunen.

Drifts-
kostnader

Kostnader för skötsel och underhåll av de nya fastighets-
tillfarter som förutsätter servitut eller annan samverkans-
form prövas och fördelas mellan parterna i den förrättning
som föregår genomförandet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Marklösen

Enligt planförslaget skall ca 135 m² av kvarteret
Artilleristen (sydöstra hörnet) lösas in och läggas till
Odenparken. Dessutom föreslås 9 hörnavskärningar i gatu-
korsningarna Ängegatan - Skolgatan - Ö. Hantverksgatan -
Allégatan. Hörnavskärningarna på vardera ca 4,5 m² läggs
till gatumark. De berör fastigheterna Konvaljen 4 och 5,
Pionen 7, Viden 6 och 7, Hasseln 5 och 10, Hästhoven 12
och Solögat 13.

Enligt tidigare gällande detaljplan skall dessutom tre
mindre fastighetsdelar längs Stuguvägen lösas in och
läggas till gatumark. Det gäller Blåklinten 2 (ca
18 m²), Blåklinten 3 (ca 4 m²) och Blåklinten 4 (ca
8 m²).

Fastighets-
bildning


Nu gällande tomtindelningar övergår den 1 juli 1987 till
fastighetsplaner som är plan- och bygglagens motsvarighet
till tomtindelning. Berörda fastighetsplaner upphör att
gälla i och med planantagandet för de fastighetsdelar som
enligt detaljplaneförslaget skall lösas in och läggas
till gatumark, se ovan vid rubriken "Marklösen".

Planförslaget förutsätter ändrade fastighetsplaner för
aktuella delar av kvarteren Viden (tomt nr 2 och 7),
Pionen (tomt nr 13 och 14) och Konvaljen (tomt nr 3 och 4)
ifall de ändrade tillfarterna enligt nedan skall genom-
föras.

Fastighets-
samverkan

Föreslagen ny tillfart till Viden 2 via környa på Viden 7 förutsätts bli reglerad med servitut eller gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Detsamma gäller för Konvaljen 3 och 4 ifall alternativet med samordnad tillfart väljs. Ny förrättning kan komma ifråga för eventuell flyttning av servitutsvägen över Pionen 13, se kommentar till yttranden från Stiftelsen Östersunds bostäder i kapitlet "Samrådsredogörelse".

Östersund den 23 juni 1987


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Jonas Björns
Planingenjör