

Byggnadsnämnden i ÖSTERSUNDS KOMMUN  
Östersunds kommun Stadsarkitektkontoret/planavd.  
831 82 ÖSTERSUND Ank 1991 -10- 15

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

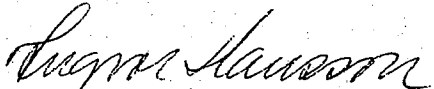
Byggnadsnämnden har den 10 september 1991 antagit förslag till detaljplan för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Bergmästaren 3 m fl, kontors- och industrilokaler).


Länsstyrelsen har den 23 september 1991 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses 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 8 oktober 1991.

  
Ingvor Hansson  
förste byråsekreterare

  
Margareta Ternström  
byråassistent

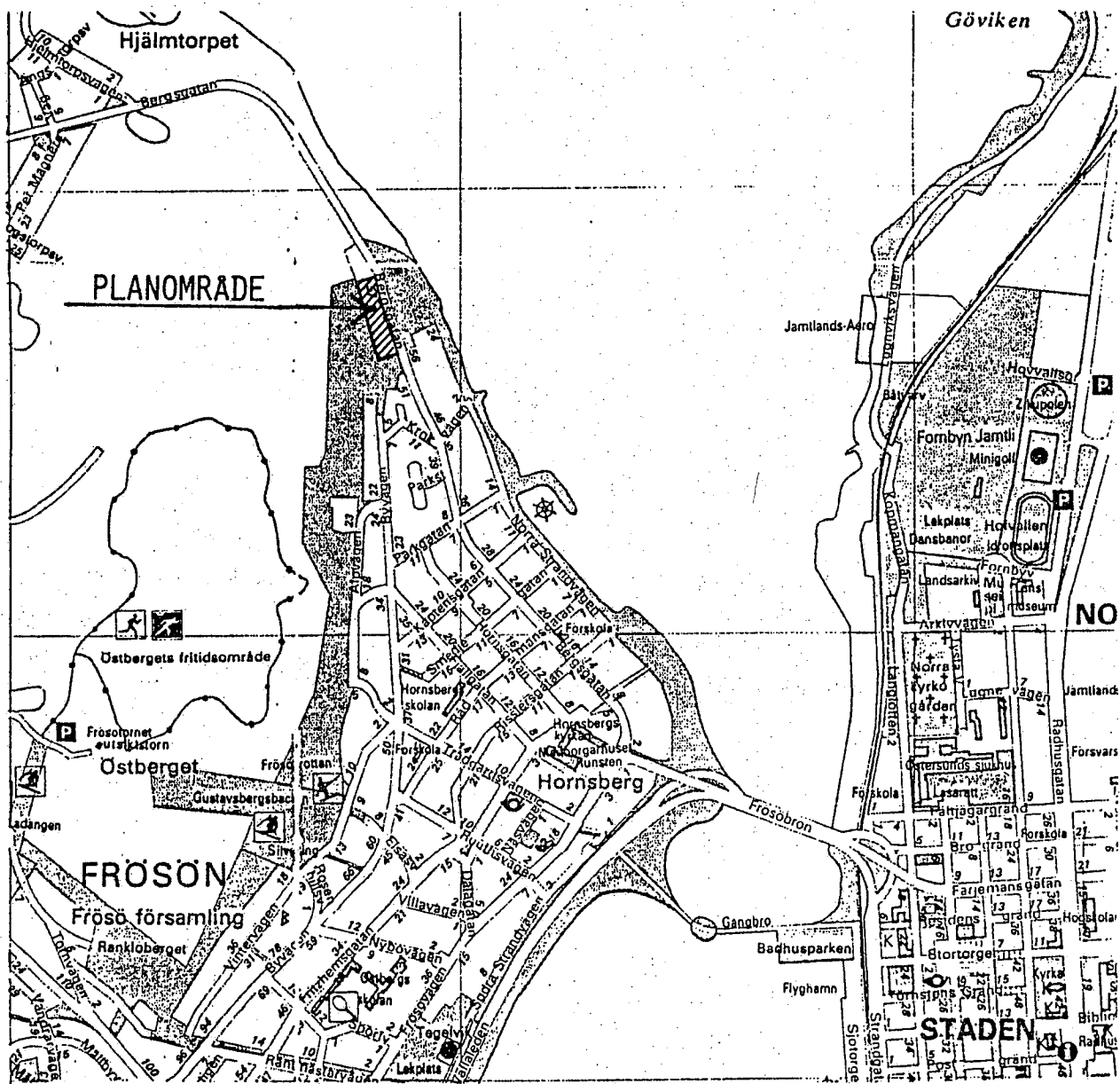
F102

**DETALJPLAN**

för del av

**FRÖSÖN, ÖSTERSUNDS KOMMUN**

(Kv Bergmästaren 3 m fl, kontors- och industrilokaler)



F102

DETALJPLAN  
 för del av  
 FRÖSON, ÖSTERSUNDS KOMMUN  
 (Kv Bergmästaren 3 m fl, kontors- och industrilokaler)

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för Attacus AB att uppföra ett kontorshus i anslutning till befintligt kontors- och industrihus, f d "Cronqvist smide", på kvarteret Bergmästaren 3, där gällande plan idag medger småindustri.

Istället för 2 våningar enl gällande stadsplan föreslås den nya byggnaden kunna inrymma 3 våningar. Totala bruttoarean är dock begränsad i bestämmelserna.

Den del av stadsäga 507 + 508 + 509 som ingår i detaljplaneområdet, och som enligt gällande stadsplan är avsedd för småindustri, föreslås till hälften övergå till allmänt naturområde.

En del av Stg 507 + 508 + 509 föreslås överföras till Kv Bergmästaren 3, för att ge goda förutsättningar till godtagbara tillfarter till entréer och parkeringar samt in- och urlastning vid planerad nybebyggelse.

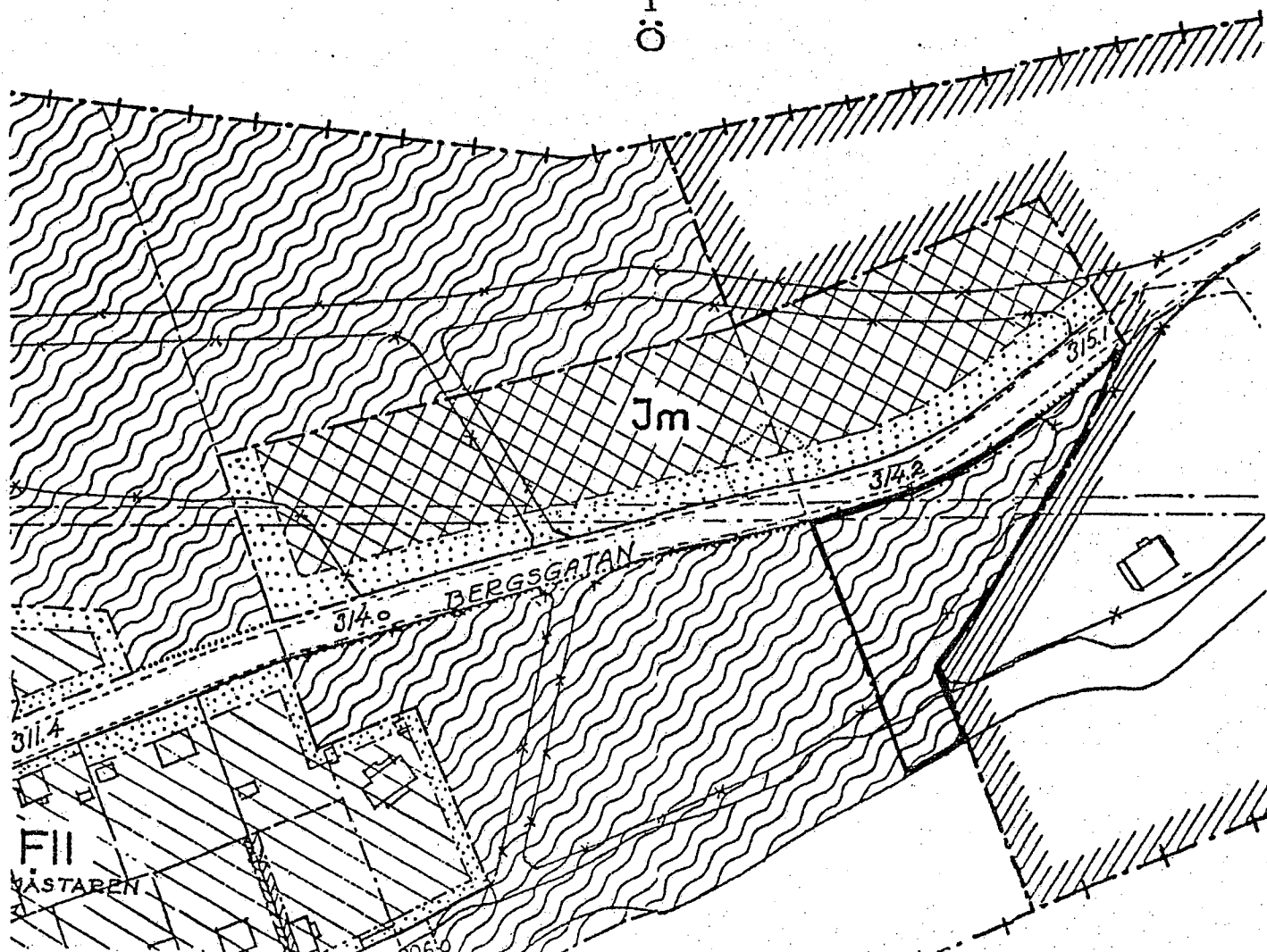
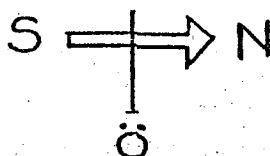
### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget på foten till nordöstra delen av Östberget, strax norr om den nordligaste bebyggelsen på Hornsberg. Området gränsar i öster mot Bergsgatan, i söder mot parkmark och i väster mot Östberget.

- Areal Planområdet omfattar ca 0,8 hektar.
- Markägoförhållanden Kv Bergmästaren 3 ägs av Attacus AB. Kommunen är ägare till Stg 507 + 508 + 509.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- Översiktsplan Översiktsplan finns ej för området.
- Detaljplan För planområdet gäller stadsplan fastställd den 2 juni 1950. Enligt gällande plan är hela det nu aktuella planområdet avsett för "småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål". Planen medger att kvartersmarken får bebyggas intill en fjärdedel av sin areal med byggnader inrymmande 2 våningar.

Utdrag ur gällande stadsplan:



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## Natur

Området mellan bef kontors- och industribyggnad och Bergsgatan är relativt plant och utgörs till största delen av uppställningsplatser för industri samt parkeringar. Planområdet i övrigt sluttar kraftigt mot öster och är till stora delar bevuxet med tät barrskog, huvudsakligen gran.

Befintlig barrskogsvegetation avses behållas så långt det är möjligt.

Geoteknisk undersökning förutsätts utföras i samband med projektering av bebyggelsen.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse-  
området

Inom planområdet finns en befintlig kontors- och industribyggnad, tidigare benämnd "Cronqvist smide", som i bottenplan inrymmer lättare industriservice och som i övre planet inrymmer kontorslokaler.

Söder om befintlig kontors- och industribyggnad föreslås en 3-vånings kontorsbyggnad kunna uppföras.

Byggnaden beräknas uppta en bruttoarea på ca 1200 m<sup>2</sup>.

Byggnaderna inom planområdet får förutom angivet våningsantal dessutom inrymma souterrängvåning.

Norr om planerad tillbyggnad av f d "Cronqvist smide" föreslås ett garage, uthus e dyl kunna uppföras, vilket då också kan ta upp nivåskillnaderna mellan parkeringsytor och gatuplan.

Samtliga lokaler kan göras handikapptillgängliga och lutningsförhållandena medger att godtagbara tillfarter och entréer anordnas till byggnaderna.

Gator och  
trafik

Inom planområdet finns idag 2 st in- och utfarter mot Bergsgatan.

Området föreslås även fortsättningsvis betjäna med 2 st in- och utfarter för att underlätta transporter och lastning vid småindustrilokalerna.

Norra infarten föreslås dock flyttas en bit söderut så att sträckan för "fri sikt" utefter Bergsgatan utökas.  
Södra infarten föreslås flyttas en bit norrut för att skapa friytor runt entré till föreslaget kontorshus i kvarterets södra del.

Parkeringar anordnas delvis som ytparkeringar och delvis i parkeringsdäck för att klara ett beräknat parkeringsbehov på 30 platser/1000 m<sup>2</sup> vy för kontor och 20 platser /1000 m<sup>2</sup> vy för industri.

Bergsgatan trafikeras av kommunens bussar vilket ger goda förutsättningar att nå planområdet med kollektivtrafik.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Tillkommande bebyggelse skall enligt gällande fjärrvärmeplan i princip anslutas till fjärrvärmenätet.  
Om särskilda skäl föreligger kan dispens prövas.

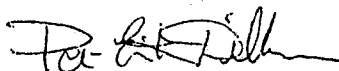
Centralt placerat sophus anordnas inom planområdet varifrån sophämtning sker med kommunala medel.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av HJS Arkitektkontor AB Per-Erik Dillner i samråd med stadsarkitektkontorets planavdelning i Östersund kommun.

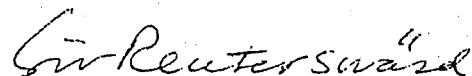
Östersund 1991-06-14

HJS Arkitektkontor AB



Per-Erik Dillner  
Planingenjör

Östersunds kommun  
Stadsarkitektkontorets planavdelning



Siv Reuterswärd  
Arkitekt

DETALJPLAN  
 för del av  
 FRÖSÖN, ÖSTERSUNDS KOMMUN  
 (Kv Bergmästaren 3 m fl, kontors- och industrilokaler)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Planförslaget beräknas kunna antas av Byggnadsnämnden under hösten 1991.
- Byggstart för nybebyggelsen inom kv Bergmästaren 3, beräknas ske den 1 juli 1992.
- Genomförandetid** Planens genomförandetid är fem år från den 1 juli 1992.
- Ansvarsfördelning, huvudmannaskap** Huvudman för bebyggelsen inom kv Bergmästaren 3 är Attacus AB.
- Avtal: Exploateringsavtal** Exploateringsavtal skall tecknas mellan Attacus AB och Östersunds kommun.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** En del av Stg 507 + 508 + 509 föreslås överföras till kv Bergmästaren 3, vilket kan ske genom fastighetsreglering.

## EKONOMISKA FRÅGOR

## Planekonomi

Exploatören ansvarar själv för finansiering av exploateringsområdet inklusive erforderliga anslutningsavgifter mot kommun och myndigheter.

De ekonomiska förutsättningarna för plangenförändret bedöms var goda.

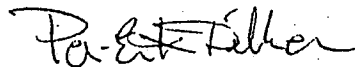
## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

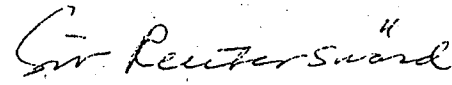
Genomförandebeskrivningen har tagits fram av HJS Arkitektkontor AB genom planingenjör Per-Erik Dillner i samråd med stadsarkitektkontorets planavdelning i Östersunds kommun.

Östersund 1991-06-14

HJS Arkitektkontor AB

Östersunds kommun  
Stadsarkitektkontorets planavdelning

  
Per-Erik Dillner  
Planingenjör

  
Siv Reuterswärd  
Arkitekt