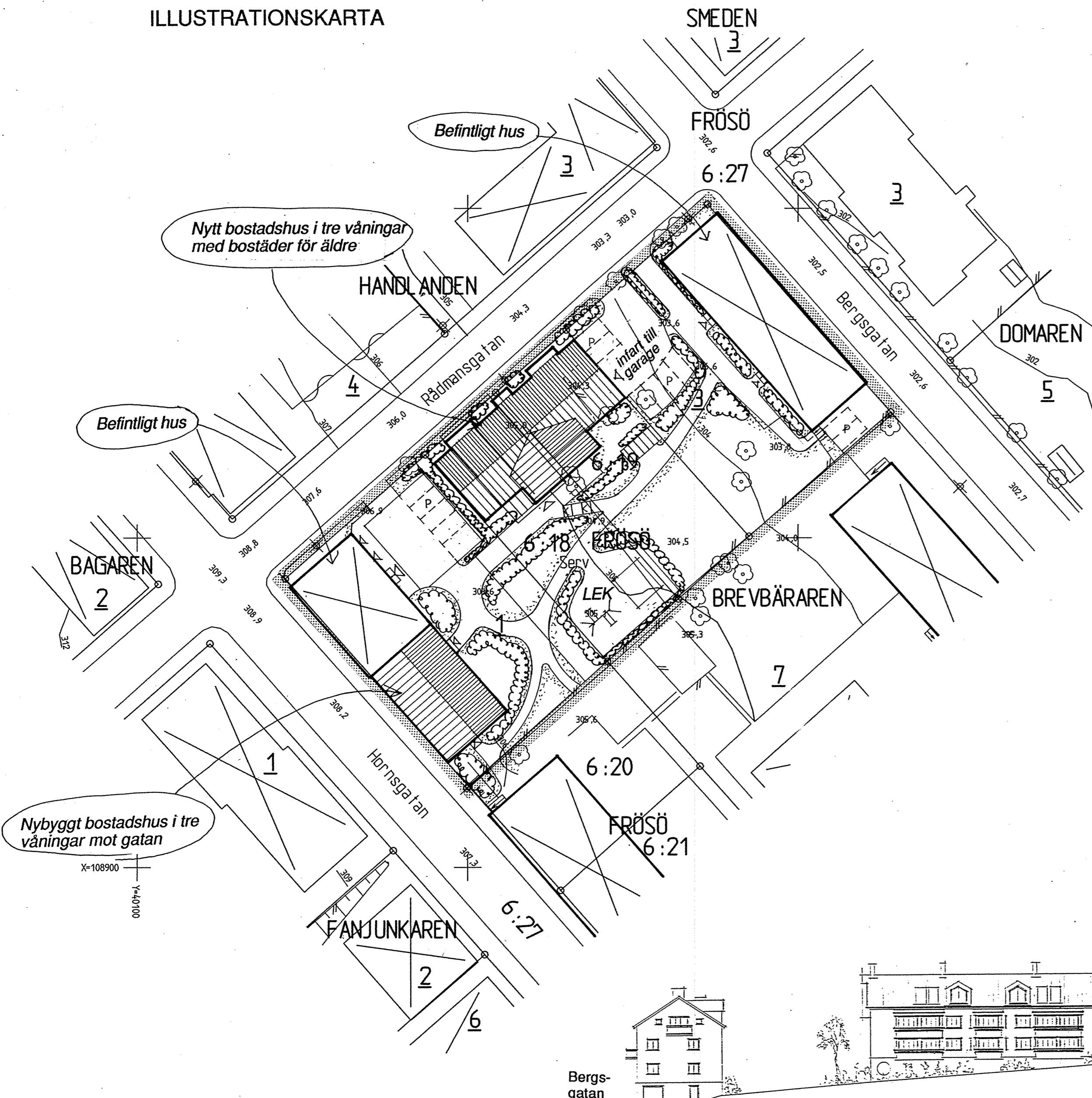
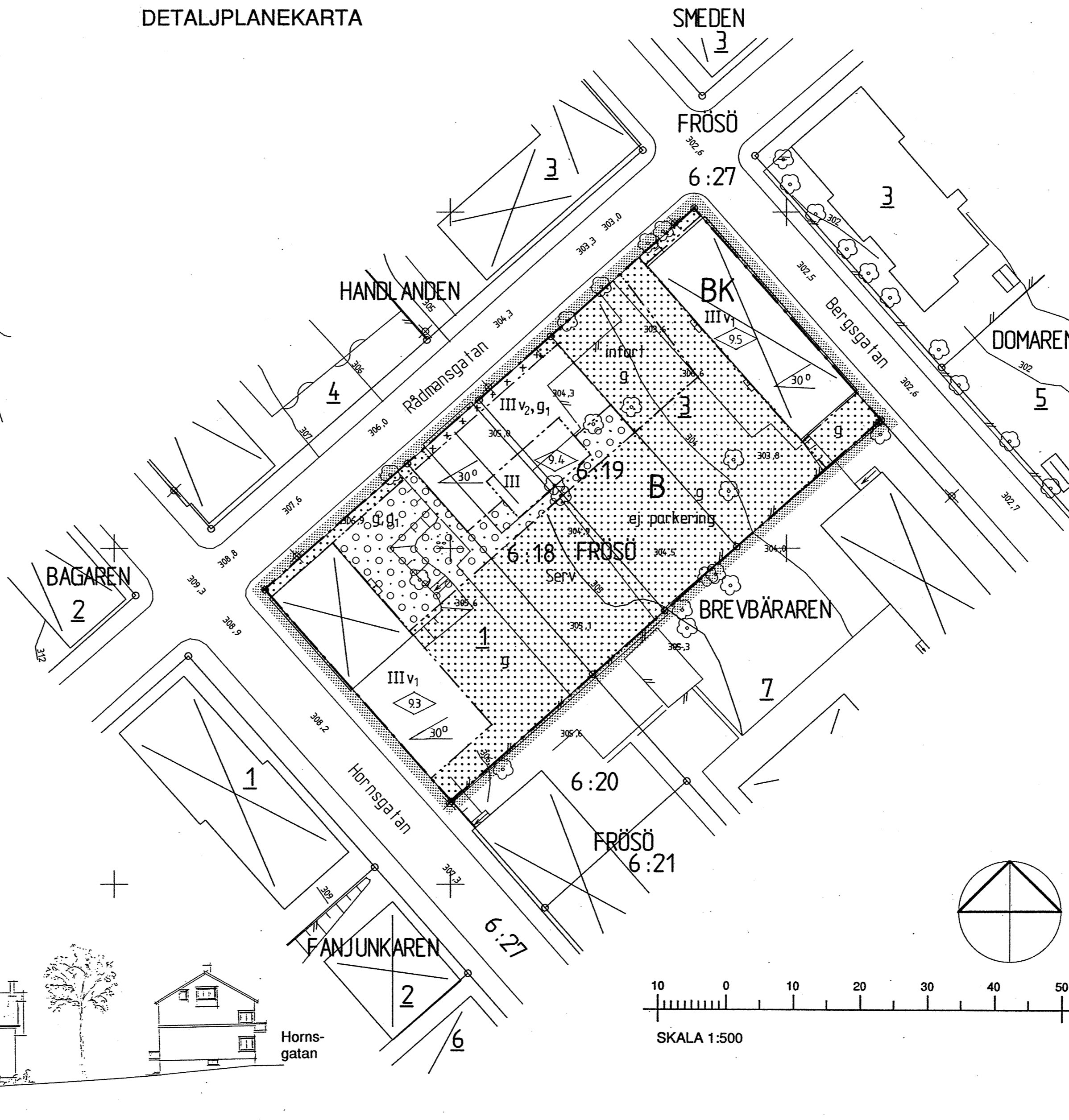


ILLUSTRATIONSKARTA



DETALJPLANEKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- planområdets gräns ligger i skräfferingens innerkant
- användningsgräns
- egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder
- BK Bostäder och kontor, där kontor endast får anordnas i slutningsvåning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med balkong och burspråk
- Marken får byggas under med planterbara bjälklag och byggas över med balkong
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Underjordiskt garage skall ingå i gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- Mark infart Infart och parkering får anordnas
- ej parkering Parkering får ej anordnas

UTFORMNING

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Härutöver får enstaka takkupor och frontespiser byggas.
- III Högsta antal våningar. Härutöver får vind inte inredas.
- V<sub>1</sub> En slutningsvåning får anordnas utöver angivet våningsantal.
- V<sub>2</sub> Översta våningen skall utföras så att byggnadshöjden ej överstiger översta golvnivån med mer än 1,1 meter.

UTFÖRANDE

- 00° Taklutning i grader (+ eller - 3 grader är tillåtet)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år, dvs den slutar 10 oktober 1999.

REVIDERING

Efter samrådet har planen reviderats på följande punkter:

- Byggrätten för ett nytt läge för "Axma rör" inne på gården har tagits bort.
- Parkeringsberäkningen har justerats och preciserats för de olika byggrätterna.
- Gården har kompletterats med en lekplats på illustrationskartan.
- Parkeringen och infarten till garaget under huset vid Rådmanstgatan har justerats på illustrationskartan.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en text om att en gemensamhetsanläggning skall bildas.
- Beskrivningen har rättats med anledning av ovanstående ändringar. Texten har också setts över redaktionellt.

ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av:

- detta blad med plankarta och bestämmelser samt illustrationskarta, beskrivning och genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Kvartersnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Trappa
- Väg, Kantsten
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Stant
- Ägostagsgräns
- Lövskog, Barrskog
- Lövträd, Barrträd
- Belysningsstolpe, Elstolpe
- Ruhälspunkt
- Avvägd Väg och Markhöjd
- HöjdiKurvor

Grundkarta upprättad 1994-04-20 genom utdrag ur stadsingenjörskontorets planarkiv (L 088/94)

Projektionssystem: 2,5 gon W 1938  
 Höjdsystem: 1900  
 Måtklass: II  
 Byggnader: Kar. terade ent. takkonstr.  
 Fastighetsredovisning: 1994-04-19 (L 087/94)  
 Detaljer: sjuor 1994-04

Mats Andersson  
 Stadsingenjör

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att omarbete gällande detaljplan så att ett nytt bostadshus med gruppbo- städer för äldre kan uppföras efter Rådmanstgatan. Detaljplanen för denna halva av kvar- teret moderniseras därvid. Det nya bostadshuset föreslås få tre våningar. Den översta vå- ningen ges vindskaraktär genom låg takfot och takkupor. Under det nya huset byggs ett garage.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i norra Hornsberg mellan Bergsgatan och Hornsgatan. Det omfattar 0,4 ha. Alla fastigheter inom planområdet ägs av Pilgrimsta Hus AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Denna detaljplan avser ersätta en del av den gällande planen för hela Hornsberg, som fastställdes 1945-06-08. För planområdet föreskrives gällande plan i huvudsak bostäder, men medger handel, hantverk och lager efter Hornsgatan. Byggrätten mot Hornsgatan är 3 våningar. Den övriga delen av kvarteret får bebyggas med bostadshus i två våningar i grannskapet är från 40-, 50- och 60-talen. Denna del av Hornsberg byggdes som ett centrum i en köping, men kan nu karaktäriseras som ett centralt beläget bostadsområde. Det ligger klimatmässigt skyddat, men i en nordostsluttning, vilket ger relativt dåliga solvärden. Någon aktuell geoteknisk undersökning har inte gjorts. Marken är till stora delar redan bebyggd. Markens byggbarhet bedöms som god.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i ett sluttande område med stadsmässig karaktär - hus efter gator i ett rutnät. Kvarteren är inte helt slutna. Mellan husen ser man in på stora öppna gröna gårdar med stora träd. Också efter gatorna finns en del stora träd. De flesta husen i grannskapet är från 40-, 50- och 60-talen. Denna del av Hornsberg byggdes som ett centrum i en köping, men kan nu karaktäriseras som ett centralt beläget bostadsområde. Det ligger klimatmässigt skyddat, men i en nordostsluttning, vilket ger relativt dåliga solvärden. Någon aktuell geoteknisk undersökning har inte gjorts. Marken är till stora delar redan bebyggd. Markens byggbarhet bedöms som god.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornminnen eller kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader. "Axma rörs" byggnad ger en viss karaktär åt denna del av kvarteret.

FÖRÄNDRINGAR ENLIGT PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Kvarterets sidor mot Bergs- och Hornsgatan är redan bebyggda. Under 1994 har ett nytt bostadshus byggts i en liten "lucka" efter Hornsgatan med stöd av gällande plan. Mot Rådmanstgatan föreslås ett större hus med 18 små lägenheter i stället för två hus med

vardera fem stora lägenheter, som medges i gällande plan. Det avses inrymma två gruppbo- städer för äldre och därutöver fyra små lägenheter, också de speciellt anpassade för äldre. Totalt ryms i kvarteret:

- Befintligt hus mot Bergsgatan: 10 lgh
  - Gamla huset mot Hornsgatan: 7 lgh
  - Nybyggda huset mot Hornsgatan: 10 lgh
  - Nya huset mot Rådmanstgatan: 2x7 lgh
  - Gruppbo- städer och gemensam del: 4 lgh
  - 1 rum och kök:
- Summa: 31 lgh + 14 lgh i gruppboende  
 Totalt: 45 lägenheter

Tillgänglighet

Alla nya bostadshus kommer att ha mycket hög grad av tillgänglighet. Gruppbo- städerna utformas i samarbete med nämndkontoret i Östersunds kommun. Avsikten är att utemil- jön ska utformas så att den blir trevlig och lättillgänglig också för personer med grava rö- relsehinder.

Skyddsrum

Skyddsrum skall anordnas inom denna del av kvarteret med cirka 60 platser. Det an- läggs i källarvåning och fredsanvänds som lägenhetsförråd och garage.

Friytor

I stadsdelen Hornsberg är det relativt ont om parkmark, men det är nära till Östbergets fri- tidsområde och till parkstråket mot Storsjön.

Kvarteret är stort, med en öppen och väl uppvuxen gård mitt i. Staketet som delar gården bör tas bort så man får ett gemensamt nyttjande av denna tillgång.

Gator och trafik

Gatunät och kollektivtrafik

Planen omfattar endast kvartersmark och innebär alltså ingen förändring av gatunätet. Kvarteret passerars av busslinje 5 och 9.

Parkeringar

Planområdets behov av bilplatser förutsätts bli löst gemensamt för denna del av kvar- teret. Planerad och befintlig bebyggelse ger behov av minst följande antal bilplatser:

- Befintligt hus mot Bergsgatan: 11 bilplatser
  - Befintligt och nytt hus mot Hornsgatan: 15 bilplatser
  - Nytt hus mot Rådmanstgatan: 12 bilplatser
- Summa: 38 bilplatser

13 bilplatser per 1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea utgör grund för denna beräkning. Eftersom själva gården skall hållas bilfri kan endast 13 platser anordnas som markparkering. Planen ger byggrätt för ett underjordiskt garage i det nya huset efter Rådmanstgatan som rymmer resterande platser.

Störningar

Kvarteret är omgivet av trafikerade gator, vilket ger vissa störningar. Trafiken är dock rela- tivt begränsad och gården förhållandevis skyddad. Den nya bebyggelsen medför inte någon nämnvärd ökning av trafiken i området.

Teknisk försörjning

All bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp och till kommunens fjärr- värmenät. I lämpliga lägen i slutningsvåningarna, lätt åtkomliga från de omgivande ga- torna, ordnas soprum som medger källsortering.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Om samrådet inte föranleder någon mer omfattande justering av detaljplanen, bör anta- gandeprövningen kunna ske vid byggnadsnämndens septembersammanträde. Bygg- start för bostadshuset mot Rådmanstgatan planeras till hösten 1994.

Planens genomförandetid är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ägaren till denna del av kvarteret Brevbäraren, Pilgrimsta Hus AB, svarar för all exploa- tering inom kvarteret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det finns en gällande fastighetsplan för denna del av Hornsberg. Den påverkas inte av denna planändring, men den måste genomföras, d v s fastigheterna Frösö 6:18 och 6:19 måste läggas samman, för att bygglov ska kunna ges för det nya huset efter Rådman- stgatan.

Planen förutsätter också att en gemensamhetsanläggning bildas för gården, markparke- ringar, underjordiskt garage samt soprum och andra utrymmen för gemensamt bruk eller att hela planområdet läggs samman till en fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringen svarar för alla kostnader för exploateringen. Ett långsiktigt hyresavtal avses bli upprättat med Östersunds kommun för gruppbo- städerna. Plangenomförandetid föran- leder i övrigt inga kostnader för kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Underlag till planförslaget har tillhandahållits av FNFS Arkitekter i Östersund.

Tillhör byggnadsnämndens i Östersund beslut den 15/9 1994, § 302 betyggr. Lars Göran Lindgren Byggnadsnämndens sekreterare

Detaljplan för bostäder i

KV BREVBÄRAREN

Brevbäraren 1 och 3 mfl

Frösön, Östersunds kommun

Upprättad Östersund 17 maj 1994

Siv Reuterswärd  
 Siv Reuterswärd  
 Planchef

Reviderad Östersund 15 sept 1994

Siv Reuterswärd  
 Siv Reuterswärd  
 Planchef