

BOSTADSDEPARTEMENTET

FASTIGHETS- OCH NINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1975-09-29

Avskrift

RESLUT

1975-09-18

Pl 3606, 3607, 3633/74

Dnr. Frösö Frukt & Konfekt, Hornsgatan 10, 832 00 FRÖSÖN
Karin Jonasson, Fjälligatan 13, 832 00 FRÖSÖN
Anders Åkerström, Vandravägen 13, 832 00 FRÖSÖN

Besvär i fråga om stadsplan för del av Frösön (kv Kommunal-
mannen, Snickaren mm) i Östersunds kommun
Bilaga

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 9 oktober 1974,
med visst undantag, ett av kommunfullmäktige i Östersunds
kommun den 20 december 1973 antaget förslag till ändring
av stadsplanen för del av Frösön (kv Kommunalmannen, Snickaren
mm) i kommunen.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits
på en av stadsarkitekten Bo Larsson den 26 september 1972
upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Frösö Frukt & Konfekt m.fl.,
Karin Jonasson och Anders Åkerström anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 16 december 1974
och av statens planverk den 27 juni 1975.

Klagandena har därefter inkommit med skrivelser.

Planverket har i sitt yttrande anfört se bilaga.

På de av planverket anförda skälen lämnar regeringen besvaren
utan bifall.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Per Eklund

Bestyrkes i tjänsten

Irène Andersson
Irène Andersson

Avskrift till

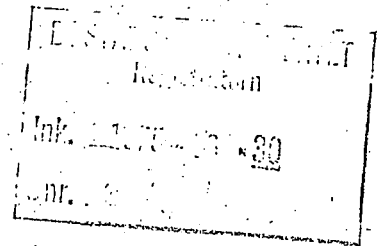
statens planverk (F 43/75)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-54-74)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
Konsum Jämtland ek.fören., Fack, 831 01 ÖSTERSUND 1
August Brissler, Bergsgatan 7, 832 00 FRÖSÖN
Övriga klagande

Planbyrån

1975-06-27

P 43/75

Till Bostadsdepartementet



Besvär av Centrumkiosken m fl, K Jonasson samt A Åkerström över länsstyrelsen i Jämtlands län beslut den 9 oktober 1974 i fråga om ändring av stadsplanen för del av Frösön (kvarteren Kommunalmannen, Snickaren m m), Östersunds kommun

Planområdet är beläget på Frösön något hundratal meter väster om bron till Östersund. Planförslaget avser i första hand att möjliggöra uppförandet av en livsmedelshall inom området. Ett handelsområde härför har föreslagits inom en obebyggd del av kvarteret Snickaren, vilket i sin helhet är utlagt för trevånings bostadshus i gällande plan från 1968. Den bebyggda delen av kvarteret avses konfirmeras för bostadsbebyggelse. Möjligheten till utbyggnad föreslås begränsas till vissa tomter och exploateringen blir därigenom sänkt i förhållande till gällande plan. Den övriga delen av det ursprungliga planförslaget har länsstyrelsen undantagit från fastställelsen bl a på grundval av osäkerhet i trafikföringsfrågor.

Det trafikföringsalternativ som legat till grund för planförslaget förutsätter bl a avstängning av Fjällgatan och att såväl biltrafik som gång- och cykeltrafik till varuhallen och området i övrigt skall utnyttja Trädgårdsvägen. Korsningen Trädgårdsvägen - Frösövägen blir därigenom konfliktfylld. Planverket anser inte att detta alternativ ger en helt tillfredsställande lösning utan att man bör eftersträva att åtskilja trafikslagen mer. Detta synes även vara avsikten i det fortsatta utredningsarbete med trafiksaneringen av Frösön som bedrivits i kommunen, enligt vad som framgår av bifogade skisser från 1975. Genom länsstyrelsens undantag läses inte heller det fortsatta arbetet härmed i stort sett mer än gällande plan anger, då det begränsade planförslaget i förhållande till gällande plan huvudsakligen ändrar användningen av kvartersytan medan gatumärken är densamma förutom ett tillkommande utfartsförbud vid Frösövägen.

Centrumkiosken, Sundsvallsbanken m fl affärsidkande företag anför besvär i anledning av att dåliga parkeringsförhållanden uppstått på Hornsgatan och Pritzhemsgatan efter landstingets tillbyggnad

Planbyrån

1975-06-27

P 43/75

Bl a anser att erforderliga parkeringsytor bör ordnas i kvarteret Snickaren och att en varuhall där skulle försvåra förhållandena ytterligare. Möjligt vad som framgår av kommunens besvär på be-
svären avses parkeringsproblemen vid Hornsbergsgatan lösas
via visst förbud mot långtidsparkering. Vidare finns utrymme för
ytterligare parkeringsplatser i kvarteret Kommunalsmannen. Även
förutsätts visst samnyttjande kunna ske av varuhallens parkering
mellan besökare till cenn och till de allmänna lokalerna, vil-
ket även styrks av vad kommun anfört i fråga om det berörande
behovet av och tillgången till parkeringsplatser vid varuhallen.
Med hänsyn härtill anser planverket att besvaren inte bör föran-
leda ändring av beslutet.

K Jonasson, ägare till Snickaren 4, anför besvär i anledning av
att på granntomten utbyggnadsrätt har redovisats fram till henn-
nes tomtgräns. Den avsedda byggnadsrätten omfattar en överbyggd
gård för garageändamål med tillåten höjd cirka 1,5 meter ovan
markplanet på angränsande del av hennes tomt. Gällande plan, som
förutsätter en områdesplanering av hela kvarteret, medger trevånings bo-
stadshus i samma läge. Det nu upprättade planförslaget har i
stället avsett att bevara bebyggelsen på vissa tomter, bl a Jones-
sons, och de möjligheter till utbyggnad som föreslås har utlagts
på tomtarna var för sig. I det centrala läge kvarteret har anser
planverket att den föreslagna utbyggnaden är rättlig och att rim-
lig hänsyn tagits till befintliga förhållanden. Verket anser där-
för inte att besvaren bör föranleda ändring av beslutet.

A Åkerström, ägare till Rörläggaren 10 utanför planområdet, anför
besvär bl a i anledning av bristen på lekplatser inom Hornsbergs-
området, vilken han anser uppstått på grund av avsaknad av över-
siktlig planering. Om kvarteret Snickaren bebyggs anser han att
ingen acceptabel yta finns kvar för lekplats. Han ifrågasätter
även om det är av trafikmässiga skäl lämpligt att lokalisera en
varuhall till det förut så ansträngda området och yrkar att läns-
styrelsens beslut upphävs i avvaktan på en översiktlig utredning.
Med hänsyn till läget intill Frösövägen, som redovisats som
sekundärled, anser planverket att det föreslagna utnyttjandet av
kvartersdelen är lämpligare än bostadsbebyggelse, vilket gäl-
lande plan anger. För en varuhall är läget fördelaktigt med hän-
syn till möjligheten att få god kontakt med såväl gång- och bil-
trafik. Ett utnyttjande av kvartersdelen för lekplats i stället
anser planverket däremot vara mindre lämpligt bl a på grund av
olycksrisken, varför uppordnandet av brister i fråga om lekplat-
ser och trafik- och parkeringsfrågor bör hänföras till det fort-
sätta översiktliga arbetet för Hornsberg.

Med beaktande till vad ovan anförts anser planverket inte att fast-
ställelsen av det begränsade planförslaget väger inläs för
dessa fortsatta arbete och utser att besvärerna inte föranleder
ändring av beslutet. Planverket avstyrker sålunda bifall till
besvärerna.

Remisshandlingarna bifogas. ./.

För statens planverk

Peter Heimbürger
Peter Heimbürger
1975-06-27

Inger Fager
Inger Fager

Kopia till:

Långstyrelsen i Jämtlands län

Byggnadsnämnden i Östersunds kommun

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1974-10-10

Dnr.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Kommunalmannen, Snickaren m m)

Kommunfullmäktige i Östersunds kommun har i enlighet med 26 § byggnadslagen antagit ovannämnda planförslag och överlämnat det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planförslaget omfattar karta och bestämmelser med tillhörande beskrivning och åtföljes av illustrationsplan, förslag till trafikaneringsplan och skiss till lekparksoversikt.

Stadsplaneförslaget har upprättats av stadsarkitekten Bo Larsson den 26 september 1972 och har därefter reviderats den 10 juli 1973 och den 11 september 1973.

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra uppförandet av en livsmedelshall för Konsum i kvarteret Snickaren. I samband därmed har vissa trafikreglerande åtgärder för Hornsberg bedömts nödvändiga.

De olika versionerna av planförslaget skiljer sig främst från varandra vad gäller trafiklösningarna.

I det ursprungliga planförslaget, som hölls utställt under tiden 13 oktober - 10 november 1972, avstängdes Fjällgatan och Fritzhemsgatans norra del från Frösövägen - Bergsgatan. Gångtrafik skulle dock vara möjlig över kvartersmark i Fjällgatans förlängning och över parkmark i Fritzhemsgatans förlängning. Den nämnda parkmarken var förskjuten mot söder i förhållande till tidigare gällande gatemark, för att befintlig bostadsbyggnad på fastigheten Tivoli 5 skulle kunna behållas.

Trafiklösningarna föranledde anmärkningar från ett stort antal markägare, affärsidkare m fl i Hornsberg, bl a i en gemensam skrivelse från ett antal företagare. Flera markägare anmärkte mot avsedd livsmedelshall och mot områdets exploateringsgrad. Krav restes på översiktliga utredningar och ställningstaganden beträffande trafik- och parkerings-

1974-10-09

11.082-54-74

förhållandena och tillgången på lekplatser i området. Ägaren till Tivoli 5 yrkade därjämte bl a att parkremsan i Fritzhemsgatans förlängning skulle tillföras hans fastighet och att fastighetens byggnadsrätt skulle ökas.

På uppdrag av stadsarkitektkontoret behandlade ingenjörfirman Kjessler & Mannerstråle AB de berörda trafikfrågorna i en promemoria den 11 december 1972, och stadsarkitekten bemötte anmärkningarna i ett yttrande den 19 januari 1973.

Byggnadsnämnden beslöt herefter vid sammanträde den 23 januari 1973 att lämna anmärkningarna utan avseende och att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande. Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Albinsson och Bylander under återopande av i huvudsak samma argument mot trafiklösningarna som framkommit vid utställningen av planförslaget.

Den 1 februari 1973 informerade stadsarkitekten företagarna längs Hornsgatan om planförslaget, och förslaget till trafikregleringsplan diskuterades.

Den 21 februari 1973 ingav ett antal företagare i området en kompletterande anmärkningsskrivelse till kommunstyrelsen.

Den 28 februari 1973 beslöt kommunstyrelsen - som även tidigare godtagit planförslaget - att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunfullmäktige behandlade planförslaget den 15 mars 1973 och beslöt härvid återremittera ärendet till kommunstyrelsen.

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 22 maj 1973 redovisade stadsarkitekten tre alternativa förslag till lösning av trafiksystemet. Alternativ 1 innebar stängning av Fjällgatans nedre del och dubbelriktad trafik på såväl Trädgårdsvägen som Fritzhemsgatan. Alternativ 2 innebar stängning av Trädgårdsvägen och dubbelriktad trafik på Fjällgatan och Fritzhemsgatan. Alternativ 3 överensstämde med alternativ 1 med den skillnaden att Trädgårdsvägen var enkelriktad mot väster och Fritzhemsgatan mot norr i anslutningarna mot Frösövägen - Bergsgatan. I alla tre alternativen följde Fritzhemsgatan sträckningen i gällande plan.

Byggnadsnämnden beslöt att lägga alternativ 2 som grund för nytt planförslag. Förslaget skulle i huvudsak undanröja den kritik som affärsidkare m fl anfört mot trafiklösningarna. Stadsarkitekten bedömde dock förslaget som olämpligt och lät anteckna till protokollet att han inte kunde tillstyrka förslaget.

1974-10-09

11.082-54-74

Det reviderade planförslaget ställdes ut för granskning under tiden 16 juli - 13 augusti 1973.

Kommunstyrelsen beslöt vid sammanträde den 25 juli 1973 att ej godkänna det utställda planförslaget. I stället förordade kommunstyrelsen alternativ 3, dock med den jämkningen att Fritzhemsgatan i sin norra del skulle böjas av mot öster, varvid fastigheten Tivoli 5 ej skulle behöva inlösas. Ledamoten Lögdberg reserverade sig mot beslutet.

Frösö församlings kyrkoråd godkände planförslaget vid sammanträde den 24 juli 1973.

Vägförvaltningen framhöll i ett yttrande den 1 augusti 1973, att det utställda planförslaget (motsvarande alternativ 2) var olämpligt från trafiksynpunkt och att istället alternativ 1 eller 3 borde läggas till grund för stadsplaneändringen.

Även Konsum Jämtland motsatte sig planförslaget från trafiksynpunkt och förordade en lösning där Fjällgatan var avstängd och de andra två gatorna öppna samt att Trädgårdsvägen därvid dubbelriktades.

Landstingets förvaltningsutskott beslutade uttala sitt stöd för det först utställda förslaget. Om dock det aktuella förslaget (alternativ 2) antogs, fann landstinget det väsentligt att Fritzhemsgatans sträckning inte ändrades - så som kommunstyrelsen föreslagit - då detta var ofördelaktigt för befintlig bebyggelse på landstingets mark.

Flera markägare upprepade därjämte sin tidigare anförda kritik mot bristerna i den översiktliga planeringen m m.

Stadsarkitekten yttrade sig över anmärkningarna den 14 augusti 1973 och yrkade att planförslaget skulle omarbetas. Vid sammanträde samma dag beslöt byggnadsnämnden att alternativ 3, utan jämkning, skulle läggas till grund för nytt planförslag. Bylander som förordat alternativ 2 reserverade sig mot beslutet.

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 11 september 1973 förelåg ett planförslag enligt alternativ 3 men med den jämkning kommunstyrelsen tidigare krävt. Det konstaterades att förslaget medgav en framtida avstängning av Fritzhemsgatan. Byggnadsnämnden beslöt ställa ut förslaget för granskning. Ledamöterna Albinsson och Bylander som förordat alternativ 2 reserverade sig mot beslutet.

Det reviderade planförslaget hölls utställt under tiden 8 oktober - 31 oktober 1973.

1974-10-09

11.082-54-74

Kommunstyrelsen godtog planförslaget vid sammanträde den 31 oktober 1973.

Frösö församlings kyrkoråd beslöt vid sammanträde den 18 oktober 1973 att ej stödja det utställda förslaget med stängning av Fjällgatan utan istället det tidigare förslaget (alternativ 2) med stängning av Trädgårdsvägen.

Landstingets förvaltningsutskott anmälde vissa farhågor beträffande parkeringslösningarna i ett yttrande den 10 oktober 1973.

Vägförvaltningen lämnade planförslaget utan erinran i ett yttrande den 1 november 1973 och berörde härvid även landstingets parkeringsfrågor.

Konsum Jämtland godtog planförslaget i en skrivelse den 23 oktober 1973 men framförde samtidigt önskemålet att Trädgårdsvägen inte enkelriktades ovanför infarten till Konsums parkering.

Ett stort antal markägare, företagare m fl i Hornsbergssområdet ingav en gemensam skrivelse, i vilken planförslaget underkändes med samma motiveringar som i reservationen till byggnadsnämndens beslut den 14 augusti 1973 (rätteligen avsågs dock beslutet den 11 september 1973). Istället förordades alternativ 2 som underlag för planändring.

Även ägarna till fastigheterna Rörläggaren 10 och Landskamreraren 6 hävdade i skilda skrivelser att den avsedda trafiklösningen var olämplig.

Ägarna till Rörläggaren 10 upprepade därjämte sin tidigare anförda kritik främst mot det ofullständiga översiktliga planunderlaget och mot den höga exploateringsgraden i området med därav följande brist på lekytor och parkeringsplatser.

Ägarna till fastigheterna Fiskalen 2 och 4 anmärkte även de mot områdets exploateringsgrad och yrkade att livsnedeshallen skulle slopas till förmån för lekplats och andra friytor.

Ägaren till Tivoli 5 motsatte sig ånyo planens utformning och yrkade att kommunen skulle inlösa fastigheten.

Stadsarkitekten bemötte anmärkningarna i ett yttrande den 13 november 1973. Vid sammanträde samma dag beslöt byggnadsnämnden lämna anmärkningarna utan avseende och överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande. Albinsson och Bylander, som vidhöll alternativ 2, reserverade sig mot

1974-10-09

11.082-54-74

beslutet med samma motivering som den 11 september 1973.

På förslag av kommunstyrelsen beslöt kommunfullmäktige den 20 december 1973 att med avvisande av anmärkningarna antaga planförslaget och överlämna det till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Bylander och Lögberg.

Bylander anförde härefter besvär över kommunfullmäktiges beslut under åberopande av att beslutet kränkte enskilds rätt och inte tillkommit i laga ordning.

Då enligt 149 § byggnadslagen särskild klagan inte får föras över kommunfullmäktiges beslut om antagande av planförslag, beslöt länsstyrelsen den 19 februari 1974 att inte ta upp besvären till prövning. Vad Bylander anfört i sina besvär skulle istället komma att beaktas av länsstyrelsen i samband med prövningen av ärendet angående fastställelse av fullmäktiges beslut.

Länsstyrelsen har genom särskilt beslut i fastställelseärendet denna dag lämnat Bylanders talan utan bifall, se bilaga A.

Polisstyrelsen i Östersunds polisdistrikt har vid granskning av handlingarna funnit det antagna planförslaget olämpligt från trafikförings- och trafiksäkerhetssynpunkt. Polisstyrelsen har istället förordat en trafiklösning enligt alternativ 2, dvs dubbelriktad trafik på Fjällgatan och avstängning av Trädgårdsvägens nedre del.

De markägare, affärsidkare m fl, som anmärkt mot planförslaget i dess olika faser, har i enlighet med 15 § förvaltningslagen fått ta del av vad kommunen och Östersunds polisdistrikt anfört. Flertalet har därvid inkommit med nya skrivelser i vilka tidigare anmärkningar har vidhållits och ytterligare motive-rats.

Även Bylander har beretts tillfälle till yttrande men har ej begagnat sig av denna möjlighet.

Länsstyrelsen har under hand haft överläggningar med stadsarkitekten och vägförvaltningen om konsekvenserna av de olika trafiklösningarna och om möjligheterna att genom provisoriska trafikregleringar pröva sig fram till lämpligaste lösningen.

Konsum Jämtland och Frösö socialdemokratiska förening har i

1974-10-09

11.082-54-74

olika sammanhang framhållit angelägenheten av att stadsplanen för varuhallen snarast fastställles.

Den översiktliga utredningen i ärendet är inte tillfredsställande.

Det kan inte anses klarlagt att den föreslagna trafiklösningen är den mest lämpliga. Den möjliggör visserligen en rationell parkeringsanläggning, men alternativ 2 med Fjällgatan öppen har vissa fördelar från trafiksäkerhetssynpunkt, särskilt vad gäller gångstråken i området.

Gångförbindelsen över kvartersmark mellan Fjällgatan och Frösövägen är dessutom inte säkerställd i planförslaget. De allmänna underjordiska ledningarna i den igenlagda gatan har heller inte säkerställts med särskilda planbestämmelser utan endast med ett ledningsreservat på kartan.

Länsstyrelsen anser således, att den uppfattning i trafikfrågan, som reservanterna och ett stort antal markägare och företagare i området framfört, är värd att beakta. Länsstyrelsen bedömer det därför inte lämpligt att låsa den avsedda trafiklösningen genom fastställelse av gatuvästängningar etc.

Länsstyrelsen anser även att ägaren till Tivoli 5 anfört befogade anmärkningar mot planförslaget beträffande miljön för bostadshuset på fastigheten. De miljö- och trafikskäl, som föranledde Kungl Maj:t att den 1 mars 1968 fastställa nu gällande sträckning av Fritzhemsgatan, måste fortfarande anses giltiga. Kostnadsskäl som anförts från kommunens sida kan enligt länsstyrelsens uppfattning inte tillmätas sådan vikt att planen därför bör ändras.

Länsstyrelsen delar i princip även de synpunkter som anförts rörande exploateringsgraden och bristen på lekplatser i området. Konsums tomtplats är emellertid redan i gällande plan avsedd för bebyggelse, och för resten av kvarteret innebär stadsplaneförslaget en inte oväsentlig sänkning av exploateringsgraden. Tomtplatsen är heller inte speciellt väl belägen för att utnyttjas som lekplats. Länsstyrelsen finner därför inte tillräckliga skäl föreligga för att vägra fastställelse av den föreslagna byggnadsrätten.

Länsstyrelsen fastställer stadsplaneförslaget för kvarteret Snickaren och viss anslutande gatumark. Från fastställelse

1974-10-09

11.082-54-74

./.

undantas kvarteret Kommunalmannen m m. Det undantagna området har omslutits med röd linje på kartan, se bilaga B.

Kommunen anmodas att skyndsamt fortsätta det översiktliga planarbetet för Hornsberg och i samband därmed ytterligare överväga hur trafiksystemet slutligt bör lösas. Provisoriska trafikregleringar bör kunna tillgripas för att ge erfarenhet av hur de alternativa lösningarna fungerar.

./.

Besvärshänvisning i bilaga C.

I detta beslut har, förutom undertecknade, även deltagit länsarkitekten Bertil Almerud, förste länsassessorn E Carls-
toft, överlantmätaren Tord Bergsjö, förste byråingenjören Ragnar Lindström, länspolischefen Lars Olsson och förste vägingenjören Kjell Byström.

Lars Calleberg
länsråd

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes i tjänsten: *Margareta Olsson*

LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT

Datum

Dnr (anges vid skriftväxling)

1974-10-09

11.089-400-74

Klagande

Sven Bylander
Östmundstigen 1
8:32 00 FRÖSÖNBesvär över kommunfullmäktiges beslut rörande stadsplan

Vid sammanträde den 20 december 1973 med kommunfullmäktige i Östersunds kommun förelåg till behandling fråga om antagande av ett av stadsarkitekten Bo Larsson upprättat förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (kv Kommunalmannen, Snickaren m m).

Föreliggande planförslag, som framställdes av byggnadsnämnden den 11 september 1973 och godtagits av kommunstyrelsen den 31 oktober 1973, benämnes här planförslag alternativ 3 (med viss jämkning).

Under överläggningen i fullmäktige yrkades dels bifall till förslag att fullmäktige måtte antaga planförslaget och dels av ledamoten Sven Bylander att ärendet måtte återremitteras. Sedan proposition framställdes först på Bylanders förslag, beslöt fullmäktige att avgöra ärendet samma dag. Härefter företogs sakfrågan till behandling, varvid fullmäktige beslöt bifalla kommunstyrelsens förslag. Till följd härav hade fullmäktige beslutat antaga planförslaget och hos länsstyrelsen söka fastställelse av detsamma.

Mot beslutet reserverade sig ledamöterna Bylander och Gunnar Lögdberg.

Planförslaget är föremål för länsstyrelsens prövning.

Över fullmäktiges beslut har Bylander anfört besvär hos länsstyrelsen och därvid andragit i huvudsak följande. Beslutet kränker den enskildes rätt, då i tidigare handläggning av ärendet muntligen och skriftligen utlovats fortsatt information om ärendets vidare handläggning men denna information uteblivit. Beredningen av ärendet vilar varken på demokratisk eller laglig grund, enär byggnadsnämnden tidigare beslutat anta ett annat förslag till byggnadsplan men när detta förslag redovisades i kommunstyrelsen fanns ytterligare två förslag till stadsplan. Beslutet har inte lagenligt förberetts, då reservationerna från byggnadsnämndens sammanträden ej var fogade till fullmäktiges handlingar och följaktligen inte var kända vid kommunstyrelsens handläggning.

Beslutet har ej tillkommit på laglig grund, då Bylander begärde votering vid fullmäktiges beslut. Voteringen genomfördes ej på grund av att ordföranden, som han uppgav, inte hade uppfattat Bylanders begäran. Bylander anser att voteringen skulle ha genomförts, sedan ordföranden upplysts att votering hade begärts.

Yttranden över besvären har inhämtats dels från kommunfullmäktige, som bifogat en skrivelse från fullmäktiges ordförande vid det sammanträde, då klandrade beslutet fattades jämte yttrande från kommunstyrelsen och dels från byggnadsnämnden, som bifogat ett tjänsteutlåtande från stadsarkitekten.

Bylander har lämnats tillfälle till yttrande men inte låtit sig avhöra.

Länsstyrelsen beslutar som följer.

Enär det inte visats, att Bylander framställt begäran om votering på sådant sätt att den uppfattats eller bort uppfattas av ordföranden, innan beslutet med klubbslag befastes, och då beslutet enligt vad utredningen gett vid handen i övrigt inte är av beskaffenhet att kunna upphävas, lämnar länsstyrelsen besvären såvitt nu är i fråga utan bifall.

Frågan om fastställelse av planförslaget prövas härafter av länsstyrelsen i särskilt beslut denna dag.

Besvärshänvisning i bilaga.

I detta beslut har deltagit förste länsassessorn Gunnar Hallmans.

Lars Calleberg
länsråd

E Carlstoft
förste länsassessor

Bestyrkes

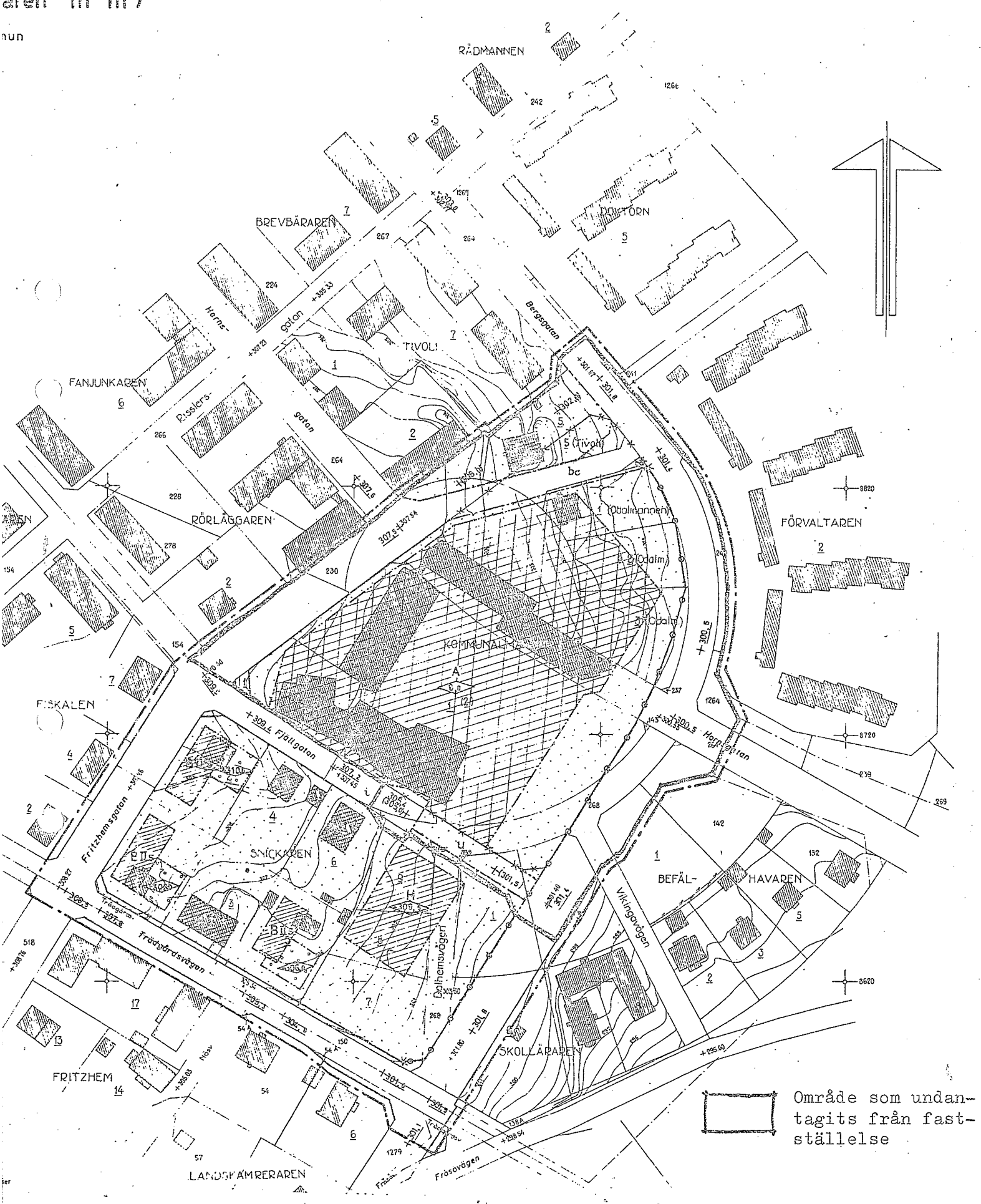
B. Svensson

BH

ANDS KOMMUN

aren m m)

nun



Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet senast den 30 oktober 1974.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till
Bostadsdepartementet.

Fack

103 20 STOCKHOLM



Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 10/12 1973 § 26 betygat

Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till

ändring av stadsplanen

för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(kv Kommunalmannen, Snickaren m m)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i september 1972 och reviderat i juli 1973

Stadsplanebestämmelser

Beteckningar hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 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 Överbyggd gård och annan terrassbyggnad

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast för garageändamål.

§ 3

VÅNINGSENTAL

Mom 1 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.

Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Vind får icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.

Mom 3 På med s betecknat område får del av markvåning inredas för bostadsändamål. Sådan inredd del av markvåning får dock ej upptaga större del än 50 % av byggnadens planyta.

§ 4

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I, IIv eller IIs betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 7,5 och 7,5 meter.

Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

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

Mom 4 Terrassplan på med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran i romben anger.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Östersund den 10 juli 1973

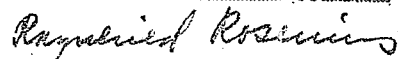


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 9. 10 19 74



Beskrivning till
förslag till ändring av stadsplanen
för del av
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN
(kv Kommunalmannen, Snickaren m m)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i september 1972

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).
Till förslaget fogas skissförslag till trafikreglering.

För planområdet gäller två stadsplaner, båda fastställda
av Kungl Maj:t den 1 mars 1968. Planerna är benämnda "kv
Snickaren, del av kv Skolläraren" resp "kv Bryggaren,
Kommunalmannen, Doktorn m fl".

Bebyggelse inom kv Snickaren består av äldre trähus med
undantag för byggnad å tomt nr 3 som är ett flerfamiljs-
hus av sten. Ägare till tomterna 7, 8 och 9 är Konsum
Jämtland.

Inom kv Kommunalmannen finns byggnader uppförda inrymmande
bl a kyrka, bank, bibliotek, samlingssalar och kontor
(landstingets förvaltning).

I övrigt finns inom planområdet två st äldre bostadshus
dels ett på kv Odal mannen 1 och dels ett på kv Tivoli nr 5.

Planförslaget har i första hand upprättats för att möjliggöra uppförande av en livsmedelshall i kv Snickaren. Den planerade butiken föreslås placerad i kvarterets sydöstra del. För att kunna tillskapa ett gångtorg i anslutning till butiker, och samtidigt ge möjlighet till anordnande av parkering utefter Bergsgatan föreslås Fjällgatans nedre del utgå som allmän gata och marken övergå till kvartersmark.

Konsum Jämtland har vid samråd förklarat sig villiga att anordna kiosklokaler i den planerade livsmedelshallen. Dessa skulle ersätta den kioskbyggnad som för närvarande provisoriskt uppställts invid Bergsgatan mitt emot kv Snickaren.

Hälsovårdsnämnden har vid samråd föreslagit att utrymme borde beredas inom varuhallen eller i anslutning till densamma som ersättning för den kiosk som tillfälligt uppställts vid Näsvägen då verksamheten i denna kiosk utgör sanitär olägenhet för de kringboende. Vidare bör enligt hälsovårdsnämndens mening offentliga toaletter anordnas inom planområdet.

Gällande plan för kv Snickaren medger uppförande av trevånings- flerfamiljshus med ett nettoexploateringsstal som i genomsnitt för kvarteret uppgår till 1,0. Ett sådant markutnyttjande är alltför högt för dessa delar av kommunen, och ger bl a inte möjlighet att tillskapa en god adekvat boendemiljö. Byggnadsrätten har därför reducerats. Således har befintliga byggnader på tomterna 3, 4 och 6 konfirmerats och i övrigt föreslås rätt att uppföra tvåvåningshus med viss möjlighet att anordna bostäder i suterrängplanet. Genomsnittliga nettoexploateringsstalet för den del av kvarteret som avses för bostadshus blir ca 0,5.

I planområdets norra del finns i gällande plan redovisad

en förlängning av Fritzhemsgatan ned till Bergsgatan. I förslag till trafiksanering för Frösön har denna del av Fritzhemsgatan föreslagits utgå. Samråd har bl a skett med Vägförvaltningen som förklarat sig inte ha något att erinra däremot.

Förutom trafiktekniska vinster med denna lösning kan även bostadshuset å Tivoli 5 bibehållas, vilket torde bespara kommunen en utgift på ca 1/4 miljon kronor.

Nyss nämnda bostadshus har också konfirmerats i planförslaget. Från länsstyrelsens planenhet har uttalats farhågor att miljön i området skulle bli lidande av detta. Främst kanske därför att detta hus ej ligger orienterat efter grannhusen. Jag kan ej dela denna uppfattning. Tvärtom tror jag att detta lilla "irrationella" inslag i stadsbilden kan verka välgörande på miljön. Vacker befintlig vegetation kan också sparas.

Biluppställningsplatser för livsmedelshallens kunder och besökare i övrigt avses samordnas till ett parkeringsområde längs Bergsgatan på ömse sidor om den igenlagda Fjällgatan. In- och utfart till parkering och livsmedelshallens lastområde sker via Trädgårdsvägen. Totalt kan här anordnas ca 80 p-platser. För att säkra tillfartsrätten över den av Konsum Jämtland ägda marken till parkering inom A-området bör vid fastighetsbildning servitutsavtal härom upprättas.

För anställda inom området för allmänt ändamål, f n ca 100 personer, finns 15 p-platser vid Fritzhemsgatan samt 40 platser i kvarterets norra del. In- och utfart till denna senare parkering sker från Bergsgatan. Troligen kommer Bergsgatan att bli klassad som sekundärled och som sådan borde den helst vara fri från fastighetsutfarter, men med hänsyn till att Fritzhemsgatans anslutning utgår och då terrängförhållandena är sådana att utfart från parkeringsområdet mot annan gata blir svår att lösa med bl a stora

miljömässiga nackdelar böremellertid utfart mot Bergsgatan kunna accepteras.

För anställda inom området torde bilplatsbehovet enligt riktlinjerna omkring år 1990 uppgå till ca 100 platser. Detta behov kan fyllas i framtida parkeringsanläggning i två plan norr om nya förvaltningsbyggnaden där även nuvarande p-platser vid Fritzhemsgatan bör kunna inrymmas.

Till planförslaget har fogats ett förslag till trafikreglering för Frösön. Förslagets konsekvenser har ej detaljstuderats. Avsikten är att detta efter granskning och kostnadsberäkning skall offentliggöras för att ge allmänheten tillfälle att framföra sina åsikter.

För förhandsgranskning har planförslaget översänts till de fastighetsägare som direkt berörs av ändringarna.

Landstingets förvaltningsutskott har därvid uttalat att man inte har något att erinra mot förslaget.

Ägaren till fastigheten Snickaren nr 6 ansåg att föreslagen vändplats skulle medföra ett stort ingrepp i befintlig trädgård med värdefulla planteringar och träd. Vändplatsen har därför i föreliggande förslag fått en annan utformning avsedd att minska intrånget i fastigheten.

Samråd har under planförslagets upprättande skett med länsarkitekten, Vägförvaltningen, Televerket, Östersunds El AB samt kommunens byggnads- och fastighetskontor. Som ovan nämnts har även direkt berörda fastighetsägare getts tillfälle till förhandsgranskning.

Östersund den 26 september 1972


Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivning efter revidering den 10 juli 1973.
Kommunfullmäktige beslöt vid sammanträde den 15 mars 1973

återremitterat det av byggnadsnämnden till fullmäktige översända förslaget till ändring av stadsplanen för kv Kommunalmannen, Snickaren m m, daterat den 26 september 1972. Skälet till fullmäktiges beslut var ifrågasättande av de förslag till trafikregleringar som bifogades planförslaget. Byggnadsnämnden beslöt med anledning härav vid sammanträdet den 8 maj 1973 § 522 uppdraga åt stadsarkitekten att framlägga förslag till ändring av nämnda stadsplan med innebörd bl a att Fritzhemsgatan skulle vara öppen för nordvästgående trafik till Bergsgatan och att olika alternativ till trafikföring på Fjällgatan och Trädgårdsvägen mellan Frösövägen och Fritzhemsgatan undersöktes.

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 22 maj 1973 § 602 redovisade stadsarkitekten tre alternativa förslag till ändrad stadsplan för kv Kommunalmannen, Snickaren m m (Bifogas). Till alternativ 1 var även fogat två alternativa förslag till trafikregleringsplan för Hornsberg. Nämnden beslöt därvid att alternativ 2 med Fjällgatan öppen, Trädgårdsvägen avstängd vid Frösövägen och Fritzhemsgatan öppen till Bergsgatan skulle utgöra underlag för utarbetande av förslag till den aktuella stadsplaneändringen.

Enligt byggnadsnämndens beslut har förslaget nu ändrats i enlighet med skissförslaget alternativ 2. Det innehåller samma byggnadsrätter som det tidigare utställda förslaget med undantag av att byggnadsrätten på fastighet Tivoli nr 5 utgått då denna tomt nu föreslås överförd till gatumark.

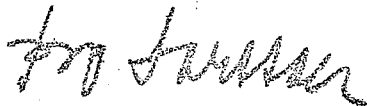
Trafikföringen har ändrats helt. Fritzhemsgatan föreslås således utbyggas i enlighet med gällande plan ned till Bergsgatan. Fjällgatan bibehålles öppen ned till Frösövägen och Trädgårdsvägen avstängs ca 30 meter från samma gata. Förslaget innebär dessutom att utfarten från parkeringsplatsen i kv Kommunalmannens norra del kan ske mot Fritzhemsgatan i stället för enligt tidigare förslaget mot Bergsgatan. En mindre korrigering av byggnadsrätten för handelsändamål (Konsum-tomten) har även gjorts, då

byggnadsrätten förlagts i samma husliv som gäller för de övriga fastigheterna längs denna del av Fjällgatan sydöstra sida. Ett visst utrymme skapas därvid på tomtmark för att genom slänter upptaga de stora nivåskillnader som finns mellan tomten och den lågt liggande Fjällgatan. I det tidigare förslaget avsågs Fjällgatan att uppfyllas i samband med att gatan överfördes till obebyggd tomtmark (gångyta).

I bestämmelserna har § 3 utgått (föreskrifter ang områden för ledningar).

Samråd har efter revidering skett med länsarkitekten och kommunens byggnads- och fastighetskontor.

Östersund den 10 juli 1973.



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivning efter revidering av den 11 september 1973

Med anledning av de anmärkningar som inkommit mot det reviderade planförslag som varit utställt 16 juli t o m 13 augusti 1973 beslöt byggnadsnämnden den 14 augusti 1973, § 967, att planförslaget skulle omarbetas. Nämnden beslöt vidare att skissförslaget alternativ 3 skulle utgöra grund för stadsplaneförslaget.

Förslaget har nu ändrats så att det i princip överensstämmer med det skissförslag till trafikföring för området som betecknats med alt 3. Detta innebär att Fritzhemsgatan byggs ut till Bergsgatan, att Fjällgatan stängs i delen närmast Frösövägen och att den nuvarande gatumarken där överförs till tomtmark. Därigenom blir anslutningarna till Frösövägen placerade på det sätt som bl a vägförvaltningen föreslagit och gångtrafikytorna i kv Snickaren och Kommunalmannen kan samordnas och förläggas i samma nivå.

Enligt kommunstyrelsens förslag har dessutom den ändringen gjorts att Fritzhemsgatans förlängning anpassas till de befintliga byggnaderna, så att dessa inte behöver rivas för att gatan byggs ut.

Stadsplanen reglerar inte trafikföringen i detalj, t ex beträffande enkelriktningar. Trafiknämnden beslutar i sådana frågor. Som underlag för denna detaljreglering redovisas som bilaga till stadsplanen ett trafikföringsförslag (alt 3, reviderad den 11. 9.1973). Avsikten är alltså att Trädgårdsvägens nedre del skall enkelriktas från Frösövägen till Fritzhemsgatan, alt till Näs-vägen. Därigenom undviks den mindre lämpliga utfarten på Frösövägen nära kurvan och konflikterna mellan trafiken från gångbron och biltrafiken minimeras så långt som det är möjligt utan planskilda korsningar.

Stadsplanens trafiklösning föregriper inte en framtida trafikreglering på Frösön. Det är möjligt att senare ta upp frågan om avstängning av Fritzhemsgatan i lämpligt läge eller att välja om Fjällgatan eller Trädgårdsvägen skall vara matargata från Fritzhemsgatan till Byvägen.

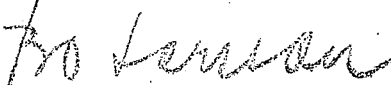
Förslaget innehåller samma byggnadsrätter som det den 10 juli reviderade förslaget.

De i anmärkningar från fastighetsägare påtalade bristen på friytor i Hornsberg kan inte lösas inom ramen för den nu aktuella planen. Bristen på friytor beror dels på att man inte har lagt ut erforderliga parkytor i stadsplan när Hornsberg exploaterades dels på att fastighetsägarna tillåtits exploatera sin tomtmark alltför hårt så det i vissa kvarter är brist på lekytor och pareringsplatser. En inventering av tillgängliga utrymmen för lekplatser har utförts och redovisas på bifogade karta. Som framgår

av denna redovisning bör bristen på lekutrymmen i kvarteren kring Hornsgatan lösas genom att fastighetsägarna enligt sitt ansvar i BS § 53 mom 4 går samman och löser problemet på tomtmark eller också att kommunen engagerar sig och löser in lämpliga delar av något kvarter längs Hornsgatan.

Bestämmelserna har inte ändrats sedan revideringen den 10 juli. Samråd har efter revideringen skett med vägförvaltningen och kommunens byggnadskontor.

Östersund den 11 september 1973



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut denna dag, betygar.

Östersund 9.10 1974

