



ÖSTERSUNDS STAD
STADSARKITEKTEN

18/11 69 166
[Signature]

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län
beslut denna dag i ärendet III G1-15-69;
betygar.

Östersund i landskansliet den 24.3.1970.

På tjänstens vägnar

[Signature]

Erik Berglund

Beskrivning till
förslag till
stadsplan för del av
ODENSALA
i ÖSTERSUND
(Södra delen)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i oktober 1969

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i
särskild handling (stadsplanebestämmelser).

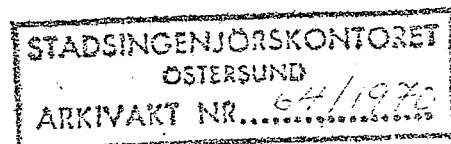
För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 11 oktober 1963.

Stadsplaner för angränsande bostadsområden har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 29.9.1965 (Norra delen) den 16.1.1969 (Östra delen) samt av Kungl. Maj:t den 21.7.1966 (Västra delen).

Förslaget ansluter sig i princip till det preliminära generalplane-förslaget för Östersunds stad, stadsplane-förslaget redovisar dock i förhållande till generalplane-förslaget utökning av bostadsområdet mot sydost.

Planområdet utgör etapp fyra i utbyggnaden av stadens nya bostadsområde i Odensala och är beläget ca 4 km sydost om stadscentrum.

Området som ligger i sluttning mot sydväst och Storsjön är mycket vackert beläget med god utsikt över Brunfloviiken, Frösön och fjällvärlden.



I nordväst gränsar planområdet mot de med radhus nyligen bebyggda kvarteren Örsoppen och Aspsoppen, i nordost mot landsvägen till Brunflo (nuvarande E 75), österut mot Odensalabäcken och söderut mot Storsjön. Kvarteret Slagan norr om planområdet innehåller affärscentrum.

Området utgöres i huvudsak av odlad mark till större delen i stadens ägo. Grundförhållandena är goda och erbjuder inga svårigheter för den art av bebyggelse, som här har föreslagits.

Befintlig vegetation, som utgöres av spridda trädgångar och planteringar i anslutning till befintlig bebyggelse har i möjligaste mån sparats.

Större delen av befintliga bostadshus konfirmeras i planförslaget. Avkall på önskvärt avstånd mellan bostäder och den livligt trafikerade landsvägen till Brunflo får i vissa fall göras då byggnaderna är nyligen uppförda eller annars av god kvalitet.

Den föreslagna bebyggelsen utgöres av bostäder i form av enfamiljshus. Dock medger planförslaget inom två byggnadskvarter uppförande av fyrfamiljshus avsedda att ge de familjer i vårt samhälle, som ej har erforderliga resurser för att bo i enfamiljshus en möjlighet att uppleva de miljömässiga fördelar, som boende i småhusområden kan ge. Dessa hus skall i sådant fall ges en yttre utformning påminnande om enfamiljshus. Stadsplaneförslaget är i övrigt utformat för att ge stor valfrihet beträffande fördelningen friliggande hus, rad- eller kedjehus. Detta ställer stora krav på byggnadsnämndens styrning av bebyggelsen vid byggnadslovsskedet för att ge området en enhetlig karaktär. Området beräknas inrymma ca 250 lägenheter.

I områdets centrala del finns byggnadsrätt redovisad för handelsändamål, vilket medger uppförande av kioskbyggnad där vissa dagligvaror kan tillhandahållas och en mindre servering i pub-stil kan bli en träffpunkt för de boende.

Tillfarten till bostadsområdet sker endast från korsningen Odenskogsvägen - landsväg till Brunflo. Denna trafikplats är för närvarande under utbyggnad, dess utformning är dock att betrakta som provisorium i avvaktan på flyttning av den verkstadsbyggnad, som är belägen in-

till nuvarande korsningen.

Bostadsgatorna inom området har formats så att de skall dels ge slutna, avgränsade gaturum dels ock bidra till att hastigheten nedbringas.

Parkmark inom planområdet kan uppdelas i olika funktioner: skyddsremsa som med beräknade planteringar skall ge distans och skydd mot trafiken i landsvägen till Brunflo, strandpark, som är ett fullföljande av målsättning i fastställda planen för angränsande småhusområde, större park sammanfallande med område med fornminnesgravar samt en central parkyta för bollplaner och lekplats. En befintlig koport under nuvarande E 75 avses omändras till gångtunnel som sammanbinder planområdets friytor med stadens strövområden.

VA-ledningarnas dimensioner i planområdets södra delar är beroende av den omfattning bebyggelsen mellan Östersund och Brunflo kommer att få, dessa delars utbyggnad får därför anstå i avvaktan på den aktuella översiktsplaneringen.

Samråd har under planarbetet skett med länsarkitekten, Vägförvaltningen, Televerket, Östersunds Elektriska AB, stadens byggnads- och fastighetskontor samt drätselkammaren.

Planförslaget har i form av modell i skala 1:1000 samt perspektivskisser från olika utsiktspunkter visats för allmänheten under juli månad 1969. Tillfälle gavs att skriftligen lämna synpunkter som i möjligaste mån beaktats vid planförslagets färdigställande.

Östersund den 6 oktober 1969

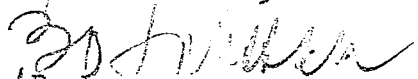


Bo Larsson

Stadsarkitekt

På begäran av ägarna till befintligt bostadshus å stg 549 har planförslaget efter utställningstiden reviderats för att erhålla större avstånd mellan bostadsgata och hus. Berörda markägare har på kopia av reviderade förslaget påtecknat godkännanden.

Östersund den 3 november 1969



Bo Larsson

Stadsarkitekt

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1. Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Trafikområde tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik

Med x betecknad del av trafikområde skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel med minst 2,5 meters fri höjd.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med r betecknat område får bebyggas med hus som uppföras antingen fristående eller sammanbyggda.

§ 5

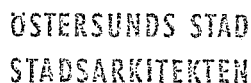
ANTAL BYGGNADER, LÄGENHETER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F eller r betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garagebyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F eller r betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 160 m² och icke inrymma flera än en bostadslägenhet. Garagebyggnad får icke upptaga större areal än 40 m².

UNDAN-

TAG Oavsett vad som är stadgat i mom. 1 och 2 må dock efter byggnadsnämndens särskilda prövning inom med y betecknat byggnadskvarter uppföras byggnader inrymmande vardera högst fyra bostadslägenheter. Därvid skall hela kvarteret utgöra



Basist 18/11 69 166 best. *[Signature]*

På tjänstens vägnar

Erik Berglund

Förslag till
stadsplan för del av
ODENSALA
i ÖSTERSUND
(Södra delen)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i oktober 1969.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tm betecknat område får användas endast för motorfordons- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med El betecknat område får användas endast för elektrisk hög- spänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med En betecknat område får användas endast för nättransformator- station och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

STADSINGENJÖRSKONTORET
OSTERSUND
ARKIVAKT NR. 64/1970

en tomt och den totala byggnadsytan på mark får utgöra högst en femtedel av tomtens yta.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 7

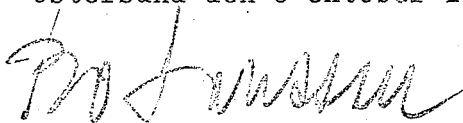
BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 4,8 och 6,0 meter.

Mom. 2. Garagebyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom. 3. Inom med En betecknat område får byggnad uppföras till högst 3,5 meters höjd.

Östersund den 6 oktober 1969.



Bo Larsson

Stadsarkitekt