

Sökande Frösö köping

Fastställelse av ändring av stadsplanen för del av Frösö köping (kv. Östbergsgården m.m.).

Länsstyrelsen finner, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, skäligt fastställa ett av byggnadsnämnden i Frösö köping den 17 september 1968 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösö köping (kv Östbergsgården m.m.), vilket förslag uppgjorts av stadsarkitekten Örjan Hellgren den 13 augusti 1968. Förslaget omfattar karta och byggnadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning.

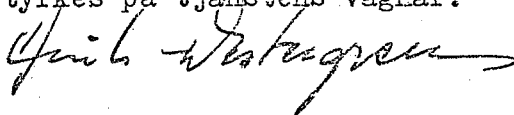
Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över detta beslut, och skall bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

På länsstyrelsens vägnar

Lars Calleberg

Ulf Törnwall

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



BH

Avskrift.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av

FRÖSÖ KÖPING
(Kvarteret Östbergsgården m.m.)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.
Byggnadskvarter.

Med Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2. MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE UTSTRÄCKNING
FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får uthus, garage och dylika mindre gårdshus uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3. BYGGNADSSÄTT.

Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.

§ 4. VÅNINGSAKTAL.

Å med Is betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning jämte inredd undervåning. Vind får ej inredas.

§ 5. BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med Is betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,8 meter.

Mom. 2. Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 6. ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

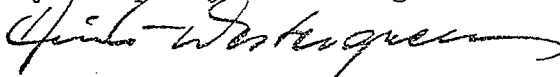
Inom med y betecknad hotellbyggnad får till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas såvida byggnadens volym eller användningssätt ej därigenom ändras.

Frösön den 13 augusti 1968

Örjan Hellgren

Stadsarkitekt.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Avskrift

Förslag till ändring av stadsplanen för del av

FRÖSÖ KÖPING
(Kvarteret Östbergsgården m.m.)

BESKRIVNING

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

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 4 augusti 1944. Vidare beröres gatuområden ingående i stadsplaner fastställda den 31 augusti 1939, den 17 december 1954, den 3 juli 1962 och den 19 juli 1968.

Kvarteret Östbergsgården är beläget i den centrala delen av Frösö köping och begränsas i norr av Råntmästarvägen, i öster av Örjansvägen, i söder av Östbergsvägen och i väster av Fritzhemsgatan.

Hela kvarteret Östbergsgården är i gällande stadsplan avsett för hotell- och restaurangändamål eller föreningslokal.

Bebyggelsen inom kvarteret består av en äldre reveterad träbyggnad i 2½ våning. Byggnaden innehåller lokaler för restaurang- och hotelländamål.

Kvarteret Östbergsgården är tomtindelad och består av en tomt. Hela kvarteret är i kommunens ägo, som utarrenderat ungefär en fjärdedel av ytan till restaurangrörelsens ägare på 25 år.

FÖRSLAGET

Kvarteret Östbergsgården är centralt beläget på Frösöns sydostsluttning inom ett område som karaktäriseras av huvudsakligen äldre villabebyggelse. Området är skyddat från vindar och utgör en avsevärt gynnsammare klimatzon än andra delar av Frösön, samtidigt som det höga läget medför en vidsträckt utsikt över Storsjön och Östersund.

Kvarteret är bevuxet med en mängd vackra träd och buskar som i möjligaste mån bör bevaras.

Ett förhållandevis högt markpris samt allmänhetens stora intresse för området har lett fram till ett förslag till radhusbebyggelse.

Markens lutning gör det nödvändigt att utforma bebyggelsen i två plan. Då terrängen är jämsluttande är det naturligt att byggnaderna orienteras längs ned nivåkurvorna, varvid utsikten över Storsjön och Östersund tillvaratas.

Situationsplanen grundar sig på förutsättningen att försörja området med trafik från Östbergsvägen och Rantmästarvägen. Området kommer att trafiksepareras genom att parkeringsytor och garage förläggas utmed infartsgatorna och att dessa avskiljes från entrégårdar medels murar, plank, staket etc.

Varje husrad har entré från parkeringen via en speciell entrébyggnad med utrymme för cyklar, mopeder, sparkar och sopkärl. Entrébyggnaden utgör också angöringsplats för taxi, sopbil, varubil m.m. samt avlastningsplats för de boende vid hemtransport av varor.

Inre delen av kvarteret utgör bebyggelsens gemensamma grönyta, skyddad från motortrafik. Med hänsyn till hotell- och restaurangbyggnaden som skall kvarstå i 25 år har planen utformats så att en konsekvent utbyggnad av kvarteret blir möjlig efter Östbergsgårdens rivande.

Planen bygger på en idé om mycket små enskilda tomter på ungefär 160 m² samt en stor samägd tomt innehållande trafikytor och grönytor. Lagen om gemensamhetsanläggningar medger numera ett sådant utförande. Härmed vinnes att varje fastighet kan intecknas och belånas för sig.

Ett problem under övergångstiden innan området blir utbyggt i sin helhet blir en eventuell avgränsning av hotelltomten mot bostadsområdet. Ur miljösynpunkt vore det olyckligt om avgränsningar i form av murar och staket avskilde hotelltomten från bostadsområdet. Däremot kan det bli lämpligt att avskärma vissa delar inom hotelltomten som måste utnyttjas för biluppställning och tillfarter.

Då detta stadsplaneförslag utarbetats parallellt med projekteringshandlingarna kan radhusområdets funktion närmare beskrivas.

Lägenhetslösningarna betingas starkt av hänsyn till utsikt och markkontakt med en välfungerande "intensivodlad" utopplats. I den mörka delen av undervåningen förlägges tvätt, wc, dusch, klädkammare samt förråd. I uterummet har placerats ett förråd för trädgårdsredskap, skidor m.m. Detta förråd utgör en sida i den för insyn skyddade uteplatsen. I bottenvåningen förlägges förutom vardagsrummet även entré, bad, köpprum, två sovrum samt balkong. En invändig trappa förbinder de två lägenhetsplanen på så sätt att man sammankopplar allrum med vardagsrum.

För att åstadkomma ett rationellt byggeri föreslås en standardiserad husbredd om cirka 7,5 meter. Planlösningsskisser redovisar några olika rumsdispositioner, vilka dels är avhängiga av var huset är beläget i raden, dels vilka krav som kan komma att ställas på lägenheten med hänsyn till hyresgästens

önskemål och familjestruktur. Lägenhetsytan är i samtliga fall cirka 120 m².

Stadsplaneförslagets gatuhöjder runt om kvarteret Östbergsgården har anpassats efter de befintliga förhållandena i samråd med väghållaren. Vidare har gatuområdena för Östbergsvägen och Örjansvägen breddats till 10 meter förbi kvarteret Östbergsgården. Dessutom har formella ändringar vidtagits beträffande gränser mellan gatumark och parkområde längs Räntnästarvägen.

Frösön den 13 augusti 1968

Örjan Hellgren
Stadsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

