

CIVILDEPARTEMENTET

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1972-11-09

Dnr.

Avskrift

Datum

1972-09-29

Dnr

Pl 920/72

Östersunds kommun

Fack

831 01 ÖSTERSUND 1

Stadsplan för del av Lugnvik (centrala delen) i Östersunds kommun

Dnr 11.082-2187-71

Länsstyrelsen i Jämtlands län har med yttrande den 24 april 1972 för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Östersunds kommun den 16 december 1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Lugnvik (centrala delen).

Stadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Bo Larsson i oktober 1971 upprättad karta i två blad med beskrivning.

Statens planverk har avgivit yttrande den 30 augusti 1972.

Kommunen har därefter inkommit med en den 8 september 1972 dagtecknad skrivelse.

Planförslaget omfattar ett cirka 2,5 km norr om Östersunds centrum beläget område, som i norr gränsar mot Semsån, i öster mot delvis utbyggda industriområden på båda sidor om inlandsbanan, i söder mot Apotekarevägen och i väster mot järnvägen till Storlien. Förslaget har tillkommit för att dels ge möjligheter att bygga ut Lugnvik med ett nytt bostadsområde, omfattande drygt 1.000 lägenheter, dels förse Lugnvik med centrumbebyggelse för social och kommersiell service m.m. Det överensstämmer i huvudsak med generalplan för Östersunds stad från 1968 samt med skissförslag till generalplan 1971. Den föreslagna bebyggelsen utgörs av fyravåningshus i en båge i norr och öster samt innanför dessa byggnader tvåvånings hyreshus grupperade kring små gårdar. Västra delen är avsedd för parkändamål. I södra delen är område utlagt för Lugnviks centrumfunktioner (skolor, social och merkantil service samt kyrka). Planförslaget förutsätter flyttning av europaväg 75 (Åsvägen). Området ansluts enligt förslaget till E 75 i dess kommande sträckning medelst två trafikplatser, en belägen i områdets norra del och en belägen söder om och utanför planområdet. Från den sistnämnda trafikplatsen leder nuvarande E 75 (Åsvägen) fram till Apotekarevägen. Från korsningen Åsvägen - Apotekarevägen föreslås en ny bågformad matargata, från vilken fem angringsgator leder in i bostadsområdet.

Statens planverk har i sitt yttrande framfört kritik mot för-

slaget i vissa avseenden. Verket har bl.a. anfört att centrumområdets läge medför långa gångavstånd för boende i planområdets norra delar. En förskjutning av centrum norrut skulle minska dessa gångavstånd och dela bostadsbebyggelsen i två grupper, vilket enligt verket skulle medföra miljömässiga fördelar.

Planverket anser vidare att matargatans södra avslutning till E 75 i dess nya sträckning borde flyttas längre norrut, varigenom den trafiktekniska standarden skulle förbättras och genomfartstrafik i ett villaområde sydöst om Apotekarevägen undvikas.

Korsningen mellan Apotekarevägen och järnvägen mot Storlien skall enligt gällande stadsplan utföras planskild. Föreliggande planförslag föreskriver korsning i ett plan. Statens järnvägar anser att en plankorsning ej kan godtas. Planverket finner planskildhet önskvärd av trafik-säkerhetsskäl.

Planverket finner även att vissa andra spörsmål inom planområdets södra delar bör övervägas närmare.

På grund av det anförda anser planverket att tillfälle bör ges kommunen att omstudera planområdets södra del, främst i fråga om centrums läge och utformning samt vissa trafiklösningar. Verket föreslår därför att ett område, som på en vid yttrandet fogad skiss av plankartan markerats med röda gränslinjer, undantas från fastställelse.

Kommunen har i sin skrivelse hemställt att planen måtte fastställas i sin helhet.

Kungl. Maj:t finner med hänsyn till vad planverket anför och omständigheterna i övrigt att kommunen bör ges tillfälle till omarbetning av förslaget i dess södra del, varför visst område bör undantas från fastställelse.

Planverket har vidare kritiserat vissa korta tvåvåningshus som enligt förslaget skulle uppföras på cirka 20 meters avstånd från fyra våningshusen och parallellt med dessa. Enligt verkets mening skulle dessa korta tvåvåningshus få ett instängt läge och även vålla olägenheter för närmast liggande tvåvåningshus, varför verket menar att de korta husen borde uteslutas ur förslaget.

Till bemötande av planverkets förslag i detta avseende anför kommunen att den velat skapa en relativt sluten miljö med låga hus och små gårdar. Exploateringsgraden har också pressats ned till gränsen för det möjliga. En ytterligare reducering enligt planverkets förslag skulle enligt kommunens mening medföra en orimligt hög hyresnivå.

Kungl. Maj:t finner med anledning av vad kommunen anför ej tillräckliga skäl föreligga att mot kommunens bestående undanta berörda tvåvåningshus från fastställelse.

Jämlikt 26 § byggnadslagen fastställer Kungl. Maj:t det underställda stadsplaneförslaget, dock med undantag av ett numera med röd begränsningslinje på plankartan angivet område, omfattande centrumområdet och viss bostadsbebyggelse i planområdets södra del.

Kungl. Maj:t förordnar därjämte jämlikt 36 § första stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad inom det från fastställelse undantagna området utan tillstånd från länsstyrelsen. Förbudet skall gälla till dess nytt förslag till stadsplan antagits för området, dock längst till utgången av september 1974.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten

Annika Lindfors
Annika Lindfors

Avskrift till

statens planverk (P 947/72)
länsstyrelsen (+ vissa handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

Östersunds kommun

Fack

831 01 ÖSTERSUND 1

Stadsplan för del av Lugnvik (centrala delen) i Östersunds kommun

Dnr 11.082-2187-71

Länsstyrelsen i Jämtlands län har med yttrande den 24 april 1972 för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Östersunds kommun den 16 december 1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Lugnvik (centrala delen).

Stadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Bo Larsson i oktober 1971 upprättad karta i två blad med beskrivning.

Statens planverk har avgivit yttrande den 30 augusti 1972.

Kommunen har därefter inkommit med en den 8 september 1972 dagtecknad skrivelse.

Planförslaget omfattar ett cirka 2,5 km norr om Östersunds centrum beläget område, som i norr gränsar mot Semsån, i öster mot delvis utbyggda industriområden på båda sidor om inlandsbanan, i söder mot Apotekarevägen och i väster mot järnvägen till Storlien. Förslaget har tillkommit för att dels ge möjligheter att bygga ut Lugnvik med ett nytt bostadsområde, omfattande drygt 1.000 lägenheter, dels förse Lugnvik med centrumbebyggelse för social och kommersiell service m.m. Det överensstämmer i huvudsak med generalplan för Östersunds stad från 1968 samt med skissförslag till generalplan 1971. Den föreslagna bebyggelsen utgörs av fyra våningshus i en båge i norr och öster, samt innanför dessa byggnader två vånings hyreshus grupperade kring små gårdar. Västra delen är avsedd för parkändamål. I södra delen är område utlagt för Lugnviks centrumfunktioner (skolor, social och merkantil service samt kyrka). Planförslaget föresätter flyttning av europaväg 75 (Åsvägen). Området ansluts enligt förslaget till E 75 i dess kommande sträckning medelst två trafikplatser, en belägen i områdets norra del och en belägen söder om och utanför planområdet. Från den sistnämnda trafikplatsen leder nuvarande E 75 (Åsvägen) fram till Apotekarevägen. Från korsningen Åsvägen - Apotekarevägen föreslås en ny bågformad matargata, från vilken fem angoringsgator leder in i bostadsområdet.

Statens planverk har i sitt yttrande framfört kritik mot för-

slaget i vissa avseenden. Verket har bl.a. anfört att centrumområdets läge medför långa gångavstånd för boende i planområdets norra delar. En förskjutning av centrum norrut skulle minska dessa gångavstånd och dela bostadsbebyggelsen i två grupper, vilket enligt verket skulle medföra miljömässiga fördelar.

Planverket anser vidare att matargatans södra anslutning till E 75 i dess nya sträckning borde flyttas längre norrut, varigenom den trafiktekniska standarden skulle förbättras och genomfartstrafik i ett villaområde sydost om Apotekarevägen undvikas.

Korsningen mellan Apotekarevägen och järnvägen mot Storlien skall enligt gällande stadsplan utföras planskild. Föreliggande planförslag föreskriver korsning i ett plan. Statens järnvägar anser att en plankorsning ej kan godtas. Planverket finner planskildhet önskvärd av trafik-säkerhetsskäl.

Planverket finner även att vissa andra spørsmål inom planområdets södra delar bör övervägas närmare.

På grund av det anförda anser planverket att tillfälle bör ges kommunen att omstudera planområdets södra del, främst i fråga om centrums läge och utformning samt vissa trafiklösningar. Verket föreslår därför att ett område, som på en vid yttrandet fogad skiss av plankartan markerats med röda gränslinjer, undantas från fastställelse.

Kommunen har i sin skrivelse hemställt att planen nåtte fastställas i sin helhet.

Kungl. Maj:t finner med hänsyn till vad planverket anfört och omständigheterna i övrigt att kommunen bör ges tillfälle till omarbetning av förslaget i dess södra del, varför visst område bör undantas från fastställelse.

Planverket har vidare kritiserat vissa korta tvåvåningshus som enligt förslaget skulle uppföras på cirka 20 meters avstånd från fyra våningshusen och parallellt med dessa. Enligt verkets mening skulle dessa korta tvåvåningshus få ett instängt läge och även vålla olägenheter för närmast liggande tvåvåningshus, varför verket menar att de korta husen borde uteslutas ur förslaget.

Till bemötande av planverkets förslag i detta avseende anför kommunen att den velat skapa en relativt sluten miljö med låga hus och små gårdar. Exploateringsgraden har också pressats ned till gränsen för det möjliga. En ytterligare reducering enligt planverkets förslag skulle enligt kommunens mening medföra en orimligt hög hyresnivå.

Kungl. Maj:t finner med anledning av vad kommunen anfört ej tillräckliga skäl föreligga att mot kommunens bestående undanta berörda tvåvåningshus från fastställelse.

Jämlikt 26 § byggnadslagen fastställer Kungl. Maj:t det underställda stadsplaneförslaget, dock med undantag av ett numera med röd begränsningslinje på plankartan angivet område, omfattande centrumområdet och viss bostadsbebyggelse i planområdets södra del.

Kungl. Maj:t förordnar därjämte jämlikt 36 § första stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad inom det från fastställelse undantagna området utan tillstånd från länsstyrelsen. Förbudet skall gälla till dess nytt förslag till stadsplan antagits för området, dock längst till utgången av september 1974.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten

Annika Lindfors
Annika Lindfors

Avskrift till

statens planverk (P 947/72)
länsstyrelsen (+ vissa handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitekten

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 16.12.1971 § 308 betygar

Knut Rydman
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 29.9. 1972

Civildepartementet

E. Lohman

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
LUGNVIK
i ÖSTERSUND
(Centrala delen)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun
i oktober 1971

Förslaget är avfattat på kartor i två blad (stadsplanekartor) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget fogas illustration visande en möjlig utformning av centrumdelen inom planförslagets ram, befolkningsprognos för hela Lugnvik samt kopia på gällande byggnadsplan med bestämmelser.

Av förslaget berörda stadsplaner har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 10 mars 1964 (Centrala delen), 24 oktober 1964 (Nordvästra delen), 6 oktober 1965 (Sydvästra delen) och den 20 oktober 1971 (Industriområdet).

För planområdets norra del gäller byggnadsplan för Lugnvik fastställd av länsstyrelsen i Jämtlands län den 1 juli 1940. Denna plan är på grund av olikheter i grundkartematerial ej redovisad på stadsplanekartan och visas därför separat vid utställningsförfarandet. Mindre delar i norr är ej tidigare planlagda och för dessa gäller utomplansbestämmelser.

För större delen av planområdet råder nybyggnadsförbud till den 31 december 1971.

Planområdet omfattar den centrala delen av Lugnvik och gränsar i norr mot Semsån, i öster mot industriområdet öster om inlandsbanan, i söder mot Apotekarvägen och i väster mot järnvägen till Storlien.

Befintlig vegetation utgöres i huvudsak av planteringar i anslutningar till befintliga hus. På fastigheten Östersem 3:9 finns dock ett större trädbestånd som avses sparas och denna del har därför redovisats som mark som icke får bebyggas.

Denna del av Lugnvik är idag glest bebyggd och befintlig bebyggelse är ytterst blandad både vad avser kvalitet och ålder. Förutom bostadshus finns två butiker och tre bensinstationer inom området.

Huvuddelen av marken för den nya bostadsbebyggelsen är i kommunens ägo.

Planförslaget har tillkommit för att ge möjligheter bygga ut Lugnvik med ett nytt bostadsområde omfattande drygt 1.000 lägenheter. De första skisserna till denna utbyggnad upprättades och presenterades våren 1965. Huvudprincipen för här framlagt planförslag överensstämmer väl med de första skisserna och även med det förslag till generalplan, som utkom av trycket 1969. Planförslaget överensstämmer även helt med den skiss till generalplan för Östersunds kommun, som presenterades för fullmäktige i september 1971.

Den enda befintliga bebyggelsen, som konfirmerats i planförslaget är de två hyreshusen på fastigheterna Östersem 3:179 och 3:222.

Den föreslagna bebyggelsen utgöres dels av en yttre "ring" av 4-våningshus avsedda att utföras med s k loftgångssystem med hiss, dels ock innanför denna "ring" tvåvånings - hyreshus grupperade kring små gårdar för att ge intimitet och "vikänsle".

Vissa delar av den yttre "ringen" är upplyft på en markvåning där gemensamma utrymmen som t ex tvättstugor och fritidslokaler skall inredas.

Markvåningen skall uppta endast en del av byggnadens planyta, för att ge rum för portiker, avsedda för gångtrafiken mellan parkeringsytor och bostadsgårdar.

I norra delen av planområdet medger terrängen att vissa av de ovan nämnda tvåvåningshusen förses med inredningsbara sutterängvåningar. Möjlighet ges även för uppförande av två kvartersgårdar för gemensamma lokaler.

I södra delen är område utlagt för Lugnviks centrumfunktioner (skolor, social och merkantil service samt kyrka). Förslag till utformning av centrum bifogas planförslaget. Det tänkta torget vid kyrkan har för att underlätta fastighetsbildningen redovisats som gatumark, avsikten är dock självfallet att fordonstrafik på torget genom ordningsföreskrifter skall förbjudas. Norr om den centrala parken ges möjlighet till uppförande av ytterligare en barnstuga vilket har beräknats vara erforderligt.

Vid matargatans anslutning till nya Åsvägen i norr har mark avsatts för två bensinstationer, för bostadsområdets värme-central, för komprimatoranläggning för sopor samt anordningar för fastighetsskötsel.

I planområdets östra del har redovisats specialområde för nya E 75 och trafikplatsen där anslutning skall ske med nya Åsvägen och gatan till industriområdet.

Åsvägen, som idag går rakt igenom nuvarande Lugnviks centrum skall utgå. Området skall istället matas via en ny gata runt området från nuvarande Åsvägen i söder vid Apotekarvägen till ny sträckning av Åsvägen i norr vid Semsån. Denna matargata ansluts förutom till Apotekarvägen även till Kvarnvägen i nordväst och ger därigenom de nedanför Storlienbanan boende kontakt med blivande centrum och övre delar av Lugnvik.

Vägförvaltningen har vid samråd framhållit att stor omsorg måste ägnas utformningen av korsningen Åsvägen - nya matargatan (Apotekarvägen). Byggnadskontoret har studerat korsningen och funnit att en lämplig utformning kan inrymmas inom tillgängligt gatuområde.

Bostadsområdets biluppställningsplatser är förlagda längs matargatan med infarter från angöringsgatorna. Parkeringsytorna avses utformas som parkeringsgårdar, kringbyggda av garage.

Bostadsområdet blir, frånsett angöringsgatorna, helt bilfritt med gång- och cykelvägar till centrumdelen. I planområdets sydöstra del har gångtunnel redovisats för kontakt mellan bostadsområde och industriområde - strövområden. Denna tunnel kommer att ingå i arbetsplanen för nya E 75.

I norr kommer bro över Semsån att byggas för nya Åsvägen. I den arbetsplan, som vägförvaltningen låter upprätta kommer denna bro att ges sådan spännvidd att gångstråk med plan-skild korsning med vägen kan anordnas mot strövområden utefter Semsån.

Gångväg för rekreation kan dessutom lämpligen anordnas över järnvägs-korsningen vid Kvarnvägen och parkmark norr om rådhus-bebyggelsen ned till Storsjön.

För kontakten med den befintliga bebyggelsen väster om Storlienbanan föreslås gång- och cykeltrafik i tunnel under järnvägen vid den nuvarande korsningen med Folkskolevägen. Denna förbindelse avses även knyta samman befintliga skolan med den centrala parken och nya skolan.

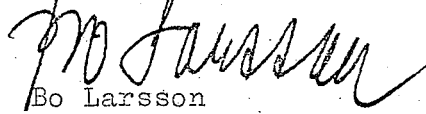
Vid centrum går Storlienbanan i bergsskärning, vilket ger lämpligt läge för gångtrafikbro mellan centrum och befintlig bostadsbebyggelse i väster.

I planförslaget redovisade höjder och ytor har beräknats för ramplutningar 1:12 för gångtunnel resp gångbro.

Grundförhållandena inom området är goda och erbjuder inga större problem för den typ av bebyggelse, som här planeras.

Samråd har under planförslagets upprättande skett med vägförvaltningen, länsarkitekten och berörda kommunala myndigheter.

Östersund den 12 oktober 1971



Bo Larsson

Stadsarkitekt

- Bil 1 Illustration, centrumdelen
" 2 Befolkningsprognos
" 3 Gällande byggnadsplan
" 4 Byggnadsplanebestämmelser



ÖSTERSUNDS KOMMUN
Stadsarkitekten

Tillhör kommunfullmäktiges i Östersund
beslut den 16.12.1971 § 308 betygar

Karin Rydman
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 29.9.1972

Civildepartementet

E. Selander

Förslag till

ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av

LUGNVIK

i ÖSTERSUND

(centrala delen)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersunds kommun

i oktober 1971

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård och dylik gemensam anordning.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- e) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral och dylik gemensam anordning.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- g) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.

STADSIINGENJÖRSKONTORET
ÖSTERSUND
ARKIVAKT NR.....66/72

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 gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Txb betecknat område får användas endast för gångbro och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 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 Mark för parkering av fordon

Med P betecknad mark får användas endast för parkering av fordon, dock får garage uppföras där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Järnvägsmark tillgänglig för allmän gatutrafik

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom 3 Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

- a) Med x betecknad del av järnvägsområde respektive område för gatutrafik skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel.
- b) Med xb betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik på bro. Sådan bro skall ha en fri höjd av minst 6,1 meter räknat från nuvarande högst belägna räls överkant.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5

BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

§ 6

VÅNINGSENTAL

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- 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.
- Mom 4 På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning anordnas. Sådan markvåning får dock ej upptaga större del än 80 % av byggnadens planyta och ej inredas för bostadsändamål.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 på med I, II, IIv, IIs, IV eller IVm betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 6,0; 7,5; 7,5; 13,5 och 14,5 meter.
- Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknat område må dock byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

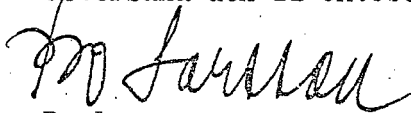
Mom 3 På med P eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda trianglar.

Östersund den 12 oktober 1971



Bo Larsson
Stadsarkitekt