

Stadsfullmäktige i Östersunds stad har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av stadsarkitekten H. Nordlund i september 1962 upprättat samt i april och i maj 1965 reviderat förslag till ny och ändrad stadsplan för del av stadsdelen Odenslund i Östersund (Marie-lundsområdet) jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Inom föreskriven tid har anmärkningar anförts mot förslaget från ägarna av stadsägorna 688, 689 och 1193 samt från ägarna till åtta fastigheter, belägna utefter Marie-lundsvägen mellan Brunflovägen och Skolgatan. Efter den revidering, som företagits med anledning av sålunda framförda anmärkningarna, har klagandena skriftligen förklarat sig ej numera ha något att erinra mot förslaget. Där-jämte har efter anmärkningstidens utgång inkommit anmärkning från ägaren av stadsägan 687 T, Ernst Jonsson, avseende garageutfarten från hans fastig-het. Enligt byggnadsnämndens protokoll vid sammanträde den 3 juni 1965 har stadsarkitekten bemött anmärkningen och förklarat att utfart från nuva-rande garage kunde ske mot Fagerbacken och helt på blivande tomtmark.

Stadsplaneförslaget har därefter antagits av stadsfullmäktige den 22 juni 1965.

Yttrande i ärendet har avgivits av länsarkitekten i länet.

---

Länsstyrelsen, som ej finner Ernst Jonssons anmärkning vara av beskaffenhet att föranleda ändring av förslaget, prövar, med stöd av 26 § byggnadslagen, lagligt fastställa förslaget.

Talan mot denna resolution fullföljes genom underdåniga besvär, vilka skola ingivas eller i betalt brev med posten insändas till Kungl. Kommunikations-departementet. Besvären skola, vid äventyr av talans förlust, ha inkommit till departementet inom tre veckor från det klaganden fått del av beslutet; dock skall besvärstiden för menighet vara fem veckor.

Östersund i landskansliet den 26 augusti 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Gunnar Hallmans

Claes Hammarskjöld

### BESKRIVNING.

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

Förslaget ansluter sig i huvudsak till ett 1944-1947 upprättat förslag till generalplan för Östersund. Dock har området för allmän byggnad, beläget sydost om korsningen Fagerbacken och Skolgatan, utgått till förmån för ett område för bostadsändamål.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 20 september 1935, den 16 februari 1945 och den 7 februari 1958 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 30 juni 1949 och den 21 juli 1961. För området gäller dessutom för närvarande avstyckningsplan, fastställd den 1 oktober 1928, 24 juli 1933, 24 augusti 1942 och 20 september 1944. I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Området, som är beläget cirka 2 km sydost om stadens centrum, begränsas i väster av Brunflovägen, i norr av Fagerbacken, i öster av Skolgatan och i söder av Odenvallens lek- och idrottsplatsområde.

Planområdet ligger liksom staden i övrigt i jämn sluttning mot väster. För närvarande bor här cirka 750 personer huvudsakligen i en- och tvåfamiljshus. Endast ett 10-tal nya bostadshus kunna ytterligare komma att uppföras.

Förslaget innebär, att nuvarande avstyckningsplan konfirmeras och övergår i en stadsplan. I samband därmed kommer området att efterhand få högre gatustandard. Nuvarande gatubredder ha dock i största möjliga utsträckning bibehållits för att icke göra onödigt våld på befintlig vegetation. För att åstadkomma bättre trafikframkomlighet föreslås hörnavskärningar.

I områdets östra del har Odensalagatan framdragits med anslutning mot Kronikesvägen. Denna gata kommer bl.a. att fungera som bostadsgata för flerfamiljshusområden och det har av den anledningen ansetts lämpligt att föra trafiken från och till dessa utanför det område för i huvudsak en- och tvåfamiljshus, som det nu aktuella förslaget omfattar.

Planområdet omfattar en areal av ca 155.000 m<sup>2</sup> och boendetätheten är vid full utbyggnad ca 55 boende/ha. Exploateringsstalet, våningsyta/brutto markyta = 0,13.

Omedelbart nordväst om planområdet finns en låg- och mellanstadieskola (Fagervallsskolan).

Vatten- och avloppsledningar finnes redan men torde behöva byggas om till stora delar. Byggnadskontoret avser att i särskild utredning ange ombyggnadsarbetenas art och kostnaderna härför såväl för va-ledningarna som för gatubyggnaderna.

Rekreatiomsområde med mindre idrottsplan finns omedelbart söder om Travarvägen och ävensom intill Fagervallsskolan väster om Brunflovägen. Ett mindre lek- och parkområde har dessutom inlagts i områdets östra del.

I och med fastställelse av förslaget skall förut fastställda stadsplaner, avstyckningsplaner, stadsplane- och utomplansbestämmelser upphöra att gälla.

---

Förslaget har reviderats i april 1965 och justerats med hänsyn till de stadsplaner, som tillkommit efter det ursprungliga förslaget nämligen stadsplanen för kv. Valhall fastställd av länsstyrelsen den 19.7.63, kv. Blåhaken fastställd av länsstyrelsen den 8.6.61.

Fagerbackens anslutning till Brunflovägen har ändrats för att erhålla en bättre profil med lämpligare anslutning till angränsande tomter. Vissa gatudelar i planförslaget ha dessutom igenlagts och markerats som park- och planteringsstråk. Det tidigare upptagna parkområdet vid Odensalagatan har överförs till område för allmän byggnad för att möjliggöra uppförande av byggnader för småkyrka m.m.

Stadsplanebestämmelserna ha kompletterats i avseende å det nytillkomna A-området.

Förslaget har under hand redovisats för fastighetsägarna inom området och samråd har i övrigt skett med drätselkammare, vägförvaltning och elverk ävensom med länsarkitekten i länet.

---

Förslaget har efter framställning från ägarna av stadsägorna 688, 689 och 1193 reviderats på så sätt att den tidigare redovisade gatan mellan Marie-lundsvägen och Fagerbacken över de nämnda stadsägorna utgått. Genom denna

ändring kommer ett färre antal tomter att kunna utnyttjas vilket dock icke är någon större nackdel.

För tillgodoseende av infarter till de utefter Marielundsvägen belägna 8 tomtplatserna mellan Brunflovägen och Skolgatan kommer planteringsstråket att utföras med enkel körbana av c:a 3,5 m bredd. Då genomgående trafik i Marielundsvägen icke är önskvärd bör infartsförbudsskyltning ske mot såväl Brunflovägen som mot Skolgatan. Mot Repslagarstigen bör skyltas med "Ej genomfart". De tidigare föreslagna hörnavskärningarna mot planteringsstråket ha borttagits som ej behövlige då sikten ändå är tillfredsställande i den breda Marielundsvägen.

Särskilt samråd har skett med de ovan berörda fastighetsägarna.

#### STADSPLANEBESTÄMMELSER.

##### § 1.

##### Stadsplaneområdets användning.

##### Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

##### § 2.

##### Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

##### § 3.

##### Byggnadssätt.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Mom. 3. Med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

##### § 4.

##### Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

Mom. 1. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, får icke mer än 1/5 bebyggas.

Mom. 2. Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än  $180 \text{ m}^2$ . Garagebyggnad får icke upptaga större areal än  $30 \text{ m}^2$ .

§ 5.

Våningsantal.

Med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Vindsinredning får icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

Byggnads höjd.

Med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, och 7,6 meter.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

