

LÄNSSTYRELSEN
I
JÄMTLANDS LÄN

ÖSTERSUNDS STADS FÖRVALTNING	
INKOM DEN 30/9 1965	
ARK. 21.07.1965	
5.8.65	Enl. S

ÖSTERSUNDS STADS FÖRVALTNING	
INKOM DEN 30/9 1965	
Dnr 65/65	

RESOLUTION.

III G 1-14-65

Stadsfullmäktige i Östersunds stad har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av stadsplanearkitekten Bo Larsson i maj 1965 upprättat förslag till stadsplan för del av Odensala i Östersund (norra delen).

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Inom föreskriven tid har följande markägare framställt anmärkningar mot stadsplaneförslaget och förklarat att de ej godkände detsamma, nämligen dels J.A.Berggrens dödsbo såsom ägare av stadsäga 647 A och uppgiven ägare av stadsäga 647 C och

dels fru Astrid Nordin på grund av att hennes fastighet stadsägan 648 A enligt förslaget skulle komma att korsas av väg och därigenom delas i två delar och bli helt värdelös.

Vägförvaltningen i länet har i yttrande till byggnadsnämnden godkänt förslaget och framhållit att J.A.Berggrens dödsbo tillhörig snickerifabrik på stadsägan 647 A ligger på sådant avstånd från väg E 75 att den med hänsyn till blivande anslutningsvägar icke kan bibehållas i sitt läge.

Enligt byggnadsnämndens protokoll vid sammanträde den 4 juni 1965 har beträffande anmärkningen från dödsboet hänvisats till vad som sagts beträffande berörda fastigheter i beskrivningen samt till vad vägförvaltningen härom anfört i sitt yttrande. Vad beträffar anmärkningen från ägaren av stadsäga 648 A har framhållits att denna fastighet med hänsyn till dess läge invid väg E 75 ändock ej skulle kunna bebyggas.

Stadsplaneförslaget har därefter antagits av stadsfullmäktige den 22 juni 1965.

Yttrande till länsstyrelsen i ärendet har avgivits av länsarkitekten i länet. Denne har därvid framställt vissa detaljanmärkningar mot stadsplanebestämmelserna, vilka med anledning härav justerats av byggnadsnämnden med avseende å § 5 mom. 2 beträffande markvåning och § 6 mom. 1 och 3 beträffande byggnadshöjd.

De sålunda reviderade bestämmelserna har antagits av drätselkammaren i

Östersunds stad den 9 september 1965, varefter länsarkitekten avgivit förnyat yttrande i ärendet.

Vad beträffar framförda anmärkningarna finner länsstyrelsen att erforderlig anslutning av trafikled från planområdet till väg E 75 icke kan ordnas på sådant sätt, att intrånget på stadsägorna 647 A och C samt 648 A kan begränsas. På grund härav lämnar länsstyrelsen anmärkningarna utan åtgärd.

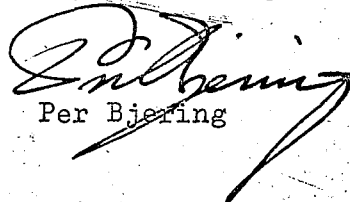
Länsstyrelsen finner vidare skäligt från fastställelse undantaga följande föreskrift i § 2 i stadsplanebestämmelserna "eller utnyttjas för parkeringsändamål", enär detta skulle innebära en ordningsföreskrift, som ej skall regleras genom stadsplanebestämmelser.

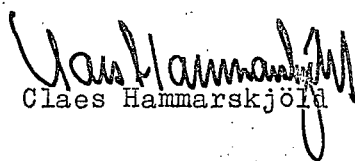
Länsstyrelsen prövar, med stöd av 26 § byggnadslagen och med ovan angivet undantag beträffande stadsplanebestämmelserna, skäligt fastställa föreliggande förslag till stadsplan för del av Odensala i Östersund (norra delen).

Talan mot denna resolution fullföljes genom underdåniga besvär, vilka skola ingivas eller i betalt brev med posten insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet. 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 29 september 1965.

På länsstyrelsens vägnar:


Per Björing


Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING.

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

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

Förslaget ansluter sig i princip till det i april 1965 upprättade preliminära förslaget till generalplan för Östersunds stad.

Förslagsområdet omfattar c:a 19 har (varav c:a 12 har bostadskvarter och c:a 2,5 har skolområde), och avgränsas i sydväst av landsvägen Östersund - Brunflo, i öster av Odenskogsvägen, i norr av Odenskogs industriområde och i väster av campingområdet.

Området är lätt kuperat men lutar i huvudsak svagt mot söder.

Norra delen av området utgöres av skogsmark med mestadels barrskog, under det att södra delen utgöres av odlad mark.

Befintlig bebyggelse är lokaliserad till områdets södra del och består i huvudsak av kolonistugor. Här finns också en snickerifabrik, som ligger c:a 8 m ifrån landsvägen Östersund - Brunflo (E 75). Dess läge i förhållande till denna väg är uppenbarligen sådant, att den oavsett vad som stadsplanetekniskt sker i Odensala måste av trafiktekniska skäl flyttas. I generalplanen avses vidare hela området bli nyttjat för bostadsändamål med därtill hörande nödvändiga serviceinrättningar. Fabriken och dess verksamhet bör således av flera skäl flyttas till annat område inom staden.

Grundundersökning har verkställts, vilken visat att marken har tillräcklig bärighet för ifrågavarande hustyper.

Staden äger huvuddelen av marken inom området, och förhandlingar pågår om köp av återstoden.

Bostadsbebyggelsen förslås läggas utefter en bilfri gångväg, som mynnar i ett gångtorg där stadsdelens affärscentrum är beläget. Väster om gångvägen blir bebyggelsen två våningar jämte indragen markvåning. Denna relativt låga byggnadshöjd släpper in solen på gånggatan och medger utsikt från den östliga husraden, som föreslås få fyra våningar jämte markvåning. För att underlätta förbindelsen tvärs över området, från tvåvåningshusen till parkeringsplatserna, skall markvåningarna förses med portiker på lämpliga mellanrum. Erforderliga områden för parkering (1,5 bilplatser per lägenheter), har säkerställts i bostadsområdets utkant, för att därmed skapa en helt genomförd trafikdifferentiering. Byggnadsnämnden har före-

slagits erhålla möjlighet, att där så prövats lämpligt medgiva uppförande av garagebyggnader inom parkeringsområdena. Dessa eventuella garagebyggnader är avsedda att uppföras i högst en våning. Genom att på detta sätt samla parkering och bebyggelse mot Odenskogsvägen, erhåller man i väster relativt stora samlade ytor för de något äldre barnens lekar. De yngre barnen skulle få sina lekplatser dels inom gånggatan, dels i gårdsbildningar väster om tvåvåningshusen. I anslutning till en av dessa gårdar har i markvåningen till ett av tvåvåningshusen plats reserverats för barndaghem. Bostadsområdets utnyttjandetal uppgår till c:a 0,35 inklusive parkeringsområdena, och hela området beräknas inrymma 460 lägenheter eller c:a 1.250 personer. Goda områden för friluftsliv finnes i omedelbar närhet till området.

Vatten och avloppsledningar finns framdragna endast i mindre omfattning. Särskilt förslag för utbyggnad av vatten- avlopps- och dagvattenledningar kommer att upprättas av stadens byggnadskontor. Odenskogsvägens framtida sektion beräknas omfatta två gångbanor med vardera 2,25 meters bredd och en körbana med 7,5 meters bredd.

Bebyggelsen inom stadsplaneområdet är avsedd att påbörjas under året och kan beräknas vara färdigställd efter c:a 3 år.

Under förslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, elverket, drätselkammarens ordförande, fastighetschefen, byggnadschefen samt byggherren: Svenska Riksbyggen.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 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 BN betecknat område får användas endast för bostads- och daghemsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med CV betecknat område får användas endast för värmecentral.

- f) Med P betecknat område får användas endast för parkering av fordon; dock får garage uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för elektriskt högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
b) Med E2 betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med Z betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel med minst 2,5 meters fri höjd.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. Å med II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre och fyra våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom. 2. Å med m betecknat område må utöver angivet våningsantal indragen markvåning anordnas. Sådan markvåning må upptaga högst 5/6 delar av byggnadsytan.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med II, II m, III eller IV m betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6, 8,8, 9,2 och 14,5 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom. 3. Å med P betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.