

ÖSTERSUNDS STAD	
BYGGNADSNÄMNDEN	
MK. 13.AUG.1965	
Dnr. 637/65	Bil. 5

Stadsfullmäktige i Östersunds stad har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av stadsarkitekten i Östersund i november 1964 upprättat förslag till utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersund (Odenskogs industriområde) jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Anmärkningar mot förslaget har under granskningstiden inkommit från

dödsboet efter Petter Strömberg som ägare av stadsägan nr 613,
 Bror Schalin " " " " " 642. Båda dessa
 har motsatt sig förslaget och förebållit sig rätt till ersättning jämlikt
 48 § byggnadslagen, om planen genomföres.

Följande fastighetsägare har i gemensam skrivelse framfört anmärkningar mot förslaget,

Börje Johansson	som ägare av stadsägan nr 602 och 603
Johan Enfrid Johansson	" " " " " 598,599,600 och 609
E.O.Palmqvists dödsbo	" " " " " 610 A
Sixten Lindhe	" " " " " 686 B
Gunborg Hansson	" " " " " 682 B
A.E.Magnusson	" " " " " 596
Nils Andersson	" " " " " 595
Anton Johansson	" " " " " 601 A
Arne Lignell	" " " " " 601 B
Jenny Larsson	" " " " " 682
David Vejdeland	" " " " " 683
Viktor Bastholm	" " " " " 862 G
O.B.Lundén	" " " " " 742
Sven Hedqvist	" " " " " 754

Samtliga dessa fastighetsägare har motsatt sig genomförande av stadsplane-förslaget under anförande att detta skulle medföra att gårdsmark, planteringar och ytor även för befintliga bostadshus och andra byggnader toges i anspråk för utökning av gatumark. Vidare har Östersunds El.AB anhållit om markreserv-ation för vissa nätstationer på fyra närmare angivna platser inom området.

Anmärkningarna har bemötts i stadsarkitektens skrivelse till byggnadsnämnden och har vidare delvis undanröjts genom en därefter företagen revidering av stadsplaneförslaget. Förnyad utställning av det reviderade förslaget har skett. Genom revideringen har dock ej tillgodosetts anmärkningarna beträffande stadsägorna 595, 596, 598, 609, 610 A, 613, 642 och 686 B. Elbolagets önskemål om plats för nätstationer har däremot beaktats vid revideringen.

Byggnadsnämnden har föreslagit att efter revideringen kvarstående anmärkningar måtte lämnas utan åtgärd.

Stadsplaneförslaget har därefter fastställts av stadsfullmäktige i Östersunds stad den 21 april 1965.

Yttrande i ärendet har avgivits av länsarkitekten i länet.

Beträffande framförda anmärkningarna finner länsstyrelsen att stadsägorna 682, 682 B, 683, 742, 754 och 862 C ej beröras av förslaget.

Länsstyrelsen finner vidare

att ingreppen på stadsägorna 595, 596 och 610 A ej är av större omfattning än vad som bör kunna tolereras, då förslaget även medför fördelar för fastigheternas utnyttjande,

att stadsägorna 598 och 609 visserligen beskäres med mark för såväl gata som park men att staden har skyldighet lösa denna mark och att delar av fastigheterna i övrigt är inordnade på lämpligt sätt i stadsplaneförslaget och

att större delen av stadsägorna 613 och 642 alltjämt torde kunna användas för enskilt byggande. Stadsägan nr 686 B har förvärvats av staden, varför anmärkningen bortfaller beträffande denna stadsäga.

Länsstyrelsen finner alltså framförda anmärkningarna ej vara av beskaffenhet att föranleda vidare åtgärd beträffande planförslaget.

Länsstyrelsen prövar sålunda, med stöd av 26 § byggnadslagen, lagligt fastställa föreliggande förslag till utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersund.

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 24 juni 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING.

Befintliga förhållanden.

I förslaget ingående område är i den generalplan, som f.n. är under utarbetande, upptaget för industriellt ändamål, varför förslaget helt överensstämmer med den översiktliga planeringen. 1944-47 års generalplan upptog området mellan Fagerbacken-Voltvägen väster om Odenskogsvägen som område för industriändamål ävensom ett mindre område öster om Odenskogsvägen.

I nordväst, mot Odenskogsvägen och Fagerbacken, ansluter förslaget till av länsstyrelsen i Jämtlands län den 21 juli 1961 och 17 juli 1962 fastställda stadsplanerna för Nordvästra Travbanan resp. Västra Odenskog.

För hela planområdet gäller f.n. utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen i Jämtlands län den 11 oktober 1963.

Planförslaget omfattar ett område i stadens sydöstra del, öster och nordöst om travbanan (stg 652 m.fl.) och gränsar i norr och nordväst mot Kronan tillhöriga s.k. körfältet, i öster mot Lillsjöområdet men sträcker sig dock icke ner mot själva Lillsjön, i sydöst mot Kraftledningsstråket från Spikbodarna

mot Odensala Ställverk samt i väster mot travbanans område, där avgränsat av Vollsågen-Stallvågen mot Fagerbacken och Odenskogsvågen.

Hela planområdet har en svag sluttning mot söder och sydväst och dess naturliga avrinning sker nu ner mot Lillsjön. Vissa delar åro närmast plana. I områdets norra delar har viss icke obetydlig utfyllnad och markförbättring skett under senare år som led i iordningställande av lämplig industrimark. Vegetationen av tall och gran år sparsam och förekommer i huvudsak i områdets södra delar. Under sista året har viss avverkning skett. Området mellan Odenskogsvågen och stg 578 har varit och år delvis fortfarande ett småjordbruksområde, tillkommet omkring 1920. På flertalet av brukningsenheterna finnes bostads- och ekonomibyggnader av mindre värde. Under senare år har ett antal industribyggnader uppförts på stg 643 och 644 och i områdets norra del finnes sedan länge ett större upplagsområde, dels ett av mer permanent karaktår dels ett för provisoriska byggmästare-upplag.

Grundförhållandena åro goda och lämpliga för den form av bebyggelse som nu föreslås.

Befintlig fastighetsindelning år till stora delar avpassad till befintliga småjordbruk men för vissa områden har fastighetsindelningen åndrats för att möjliggöra bildandet av större och mer ändamålsenliga tomtplatser för industriändamål.

Förslaget.

Den utvidgning av stadsplanen som nu föreslås har tillkommit för att bereda plats för det växande behovet av tomtmark för industriellt ändamål och planen år en utvidgning av befintliga industri- och upplagsområden mellan Fagerbacken och Inspektörvågen.

De flesta i planen redovisade gatorna tillkommo vid områdets exploatering för småjordbruk. De stora gatorna utgöres i förslaget av Fagerbacken och Hagvågen. Den senare gatan beråknas norrut kunna anslutas till E 75 i dess nya sträckning in mot Lillångeområdet. Söderut bör i enlighet med generalplane-skisserna Hagvågen kunna sträckas fram till Brunflovågen. Till vidare torde förbindelsen mellan industriområdet och Brunflovågen få ske via den befintliga Odenskogsvågen och Fagerbacken. Såväl Fagerbacken som Hagvågen föreslås

erhålla 18 meters bredd medan övriga gator föreslås till 12 meters bredd. Det mot Fagerbackens nordsida befintliga grönområdet föreslås utsträckt fram och förbi Hagvägen och bildar ett sammanhängande grönområde från Fagervallen och ut mot Lillsjön. Inspektörsvägens förlängning nordöstut sker på Kronans mark, varom överenskommelse träffats mellan staden och Kronan.

Hela planområdet med undantag för en liten del i anslutning till Stallvägen har upptagits som område för industriellt ändamål. För de delar som ligga öster om Hagvägen föreslås att industriändamålet må kombineras med bostadsändamål, detta för att bereda plats även för mindre kantverks- och små industriföretag av s.k. familjekaraktär. Vissa områden i sydväst och söder sakna naturliga förutsättningar att bebyggas med byggnader med normal källare. Här har i stadsplanebestämmelserna angivits att byggnad icke får uppföras med källarvåning.

Öster om Stallvägen, i planområdets västra del, har intagits ett kvarter för bostadsändamål. Kvarteret är redan bebyggt med envåningsradhus och en fristående äldre bostadsbyggnad i två våningar.

Vid Hagvägens södra del har inlagts ett område för en mindre pumpstation för avlopp och i anslutning till detta område ett u-område för bräddavlopp från pumpstationen.

Kring ett befintligt dagvattendike i området mellan Fagerbacken och Kronans mark har reserverats mark inom kvarteren för underjordiska ledningar. Likaledes har en befintlig ledning i Hagvägens förlängning fram till Chaufförvägen intagits som område för underjordiska ledningar.

Byggnadshöjden inom industriområdet har begränsats till 8,0 meter. För området öster om Hagvägen har byggnadshöjden begränsats till 6,0 meter. Med hänsyn till att de flesta byggnader för industriändamål numera uppföras som envåningsbyggnader torde angivna höjder vara fullt tillräckliga. Viss dispens möjlighet förefinnes dessutom för de fall där det påvisas vara erforderligt med högre byggnader inom vissa delar, silo, hisstorn el.dyl.

Byggnadsytan å varje tomt har begränsats till halva tomtytan för att möjliggöra att parkering av egna fordon må kunna ske å egen tomtmark. Särskilda parkeringsplatser ha icke reserverats å gatumark.

För området har stadens byggnadskontor uppgjort förslag till vatten och avlopp.

Staden behärskar huvudparten av marken och utbyggnaden torde komma att ske i relativt snabb takt.

Samråd har under planarbetet skett med länsarkitekten och drätselkammaren.

Förslaget har reviderats beträffande vissa gatusträckningar. Sålunda har Hagvägen mellan Voltvägen och fram till Inspektörsvägen flyttats något västerut i förhållande till det ursprungliga förslaget. Norra delen av Hagvägen mellan Chaufför - och Inspektörsvägen jämte angränsande parkområde har uteslutits ur förslaget. En mindre justering av Vallvägens sträckning mellan Voltvägen förbi Fagerbacken och upp mot Chaufförvägen innebär en förskjutning av gatan österut och med en större radie i kurvan. Fagerbackens förlängning mot Lillsjön har justerats och berör numera icke stg 597.

För tillgodoseende av elverkets behov av nätstationer har tre stycken sådana intagits i stadsplaneförslaget. En vid Odenskogsvägen mellan Skyltsvägen och Voltvägen, två stycken utefter Vallvägen.

Det med J_1 betecknade området inom stg 1379 har utsträckts något österut. På grund av detta områdes läge i förhållande till avloppsledningar är det begränsat användbart.

Stadsplanebestämmelserna har kompletterats betr. Ae-områden.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med J eller J_1 betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende icke vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

- c) Med Jb betecknat område får användas endast för mindre industri och därmed jämförligt eller samhörigt ändamål av beskaffenhet att icke väntas för närboende medföra brandfara eller sanitär olägenhet eller eljest störa trevnaden. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder, samt där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Ap betecknat område får användas endast för anordnande av avloppspumpstation.
- b) Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4.

Byggnadssätt.

Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs-, rad- eller kedjehus.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med Br betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2. Av tomt som omfattar med J, J₁ eller Jb betecknat område får högst hälften bebyggas.

§ 6.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom. 2. Där våningsantal icke finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan, beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

Mom. 3. Inom med J₁ betecknat område får källare icke anordnas.

§ 7.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.

Mom. 2. Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. För särskilt fall må dock medgivas den större höjd, som påvisas vara erforderlig och med hänsyn till brandsäkerhet och annan allmän säkerhet prövas lämplig.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

