

Sökande

Östersunds kommun

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN  
Stadsingenjörskontoret, Östersund

Ink. 1978-08-17

Dnr.

Förslag till ändring, utvidgning och delvis upphävande av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (Frösö sjukhusområde, stg 796 m fl)

Kommunfullmäktige har enligt 26 § byggnadslagen överlämnat ovannämnda planförslag för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 september 1977 av stadsarkitekt Bo Larsson och planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson. Förslaget har reviderats i april 1978 av t f stadsarkitekt Kjell-Ove Eskilsson.

Inga anmärkningar har anförts mot förslaget.

Byggnadsnämnden har med stöd av sin delegation antagit planförslaget den 13 juni 1978.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Klagan över detta beslut får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket byrådirektör N.O. Rimmö beslutat och assistent Ingvar Hansson varit föredragande, har även t f förste länsassessor Åke Sundström, länsantikvarie Ingvar Jansson, byrådirektör Mats Deltin, byrådirektör Ulf Pettersson och byrådirektör Christer Eriksson deltagit.

N.O. Rimmö  
byrådirektör

Gösta Näs  
förste byråsekreterare

Bestyrkes: *Christina Eriksson*

Beskrivning till  
förslag till  
ändring, utvidgning och delvis upphävande av stadsplanen  
för del av  
FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN  
(Frösö Sjukhusområde, stg 796 m fl)  
upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun  
i september 1977

---

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

---

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Frösö Sjukhusområde och be-  
gränsas i norr av Vallaleden, i öster av kv Mariedal  
i söder av Frösö Sjukhus och i väster av Önevägen.

##### Area

Planområdet omfattar ca 4.0 ha.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Gällande planer

För mindre del av planområdet gäller stadsplan faställd  
den 8 maj 1964. I övrigt gäller utomplansbestämmelser av  
den 13 nov 1963. I planområdets norra del gäller dessutom  
nybyggnadsförbud jml 15 och 35 §§ BS. Jämtlands läns lands-  
ting har påbörjat i samråd med stadsarkitektkontoret i

Östersund, områdesplanering för Frösö Sjukhusområdet.  
Skiss av den 10 december 1976 bifogas planförslaget.

#### Kommunala ställningstaganden

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1977 - 81 finns den nu aktuella bebyggelsen upptagen med byggstart 1978.

#### Befintliga förhållanden

Stadsplaneområdet utgöres till övervägande del av skogsmark med ett i norra delen relativt sammanhängande bestånd innehållande i huvudsak barrträd. Området sluttar åt sydost ner mot Storsjön. Jordlagerföljden är något varierande inom området. Jorden består överst av ett ca 0.1 - 0.2 m tjockt humushaltigt ytskikt. Under ytskiktet följer sandig lera av torrskorpekaraktär och/eller siltig finsand till ett maximalt djup av omkring 2 meter på moränlera. Moränleran kan gå ända upp till markytan lokalt. Den är då lösare lagrad till ett max djup av ca 1.5 m. där den har luckrats upp av tjälen. Därunder är den fast. Samtliga jordarter är måttligt till mycket tjälfarliga (tjälfarlighetsgrupp II - III) och flytbenägna vid ältning. Särskild geoteknisk undersökning bifogas stadsplaneförslaget.

Jämtlands läns landsting är i huvudsak ägare av all mark inom planområdet.

Inom planområdet finns ett äldre flerfamiljshus i två våningar.

I öst - västlig riktning löper televerkets rikskabel.

#### PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra för Jämtlands läns landsting att uppföra bostäder åt sina anställda.

Området avses bli bebyggt med 8 punkthus med tillhörande garage. Utav de planerade husen är 3 femvåningshus, 1 fyrvåningshus och 4 om två och tre våningar. Husen grupperas i halvcirkel kring befintligt bostadshus och med utsikt över Storsjön och Östersund. Totala antalet lägenheter blir ca 108 st, med tyngdpunkten lagd på lägenheter om 2 r o k. Planområdet trafikmatas via Vallaleden och Önevägen till två större parkeringsplatser.

Utfartsförbud föreslås mot Mariedalsvägen i planområdets norra del. Gång och cykeltrafiken anknyts till den allmänna gång och cykelleden som planeras parallellt med Storsjön och som via befintlig tunnel under Vallaleden fortsätter mot Östersund.

Området kollektivmatas med busstrafik på Önevägen förbi Frösö Sjukhus. F n finns busshållplats vid entrén till Hälsocentralen, men ytterligare hållplats avsätts nu i planen på östra sidan av Önevägen ca 100 m från Vallaleden.

Byggnaderna inom planområdet avses anslutas till kommunens Va-ledningssystem samt kommunens fjärrvärmesystem.

I öst-västlig riktning är inlagt ett sex meter brett u-område för televerkets rikskabel samt u-områden för befintliga Va-ledningar.

Befintlig stadsplan för mindre del av Önevägen föreslås upphävas.

#### SAMRAD

Samråd har under planförslagets upprättande förvarit med Länsstyrelsens planenhet, byggnadskontoret, fastighetskontoret, stadsingenjörskontoret, fritidsnämnden, hälsovårdsnämnden, sociala centralnämnden, skolstyrelsen, trafiksäkerhetskommittén, landsantikvarien, vägförvaltningen, televerket, landstinget, Östersunds El AB,

Östersunds Omnibuss AB, Östersunds Fjärrvärme, HSB,  
ägare till Mariedal 4,5,6, Mariedal 11 samt Mariedal  
12.

Östersund den 13 september 1977

*Bo Larsson*

Bo Larsson

Stadsarkitekt

*Kjell-Ove Eskilsson*

Kjell-Ove Eskilsson

Planarkitekt

### Revidering

Revideringen är föranledd av de besvär över byggnadsnämndens beslut den 22 november 1977 om dispens och byggnadslov för Landstinget för uppförande av personalbostäder m m å Stg 796 D, Frösön.

Klagande bestred från stadsbilda- och miljösynpunkt byggnad av V-våningshus så nära kvarteren Faktorn och Mariedal med deras I- och II-våningsbebyggelse.

Revideringen innebär nu att V-våningshuset närmast kv Marie-dal sänks till II- III-våningars höjd samt att II-III våningshuset i mitten flyttas och ersätts med ett V-våningshus i norra delen av området.

Någon minskning av antalet lägenheter medför inte revideringen.

Parkeringsplatserna har likaså förskjutits norrut.

Östersund den 25 april 1978

*Kjell-Ove Eskilsson*

Kjell-Ove Eskilsson

Tf stadsarkitekt

10 6 18 216

fastställd genom länsstyrelsens beslut  
den 14/8 1978. Enär jämlikt 153 § av 1974 års  
byggnadslovs lag (1974:116) och 153 § av 1974 års  
byggnadslovs lag (1974:116) och 153 § av 1974 års  
byggnadslovs lag (1974:116).

14/8 1978

*Gösta Wäs*  
Gösta Wäs

Förslag till

ändring, utvidgning och delvis upphävande av stadsplanen  
för del av

FRÖSÖN i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Frösö Sjukhusområde stg 796 m fl)

upprättat av stadsarkitekten i Östersunds kommun  
i september 1977

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta

1 §

PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 §

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR  
BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA  
LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som  
hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all-  
männa ledningar.

2.  
4 §

BYGGNADSUTFORMNING

Våningsantal

Mom a På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Byggnadshöjd

Mom b På med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive, 3.0, 6.2, 9.0, 11.6 och 14.2 meter.

5 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Östersund den 13 september 1977

*Bo Larsson*  
Bo Larsson

Stadsarkitekt

*Kjell-Ove Eskilsson*  
Kjell-Ove Eskilsson  
Planarkitekt

Revidering

Revideringen innebär inga förändringar i stadsplanebestämmelserna.

Östersund den 25 april 1978

*Kjell-Ove Eskilsson*  
Kjell-Ove Eskilsson

Tf stadsarkitekt

Fastställt genom länsstyrelsens beslut  
den 25 april 1978. Enligt förslag av stadsplanenämnden  
den 14/8 1978.

14/8 1978

*Costa*  
Costa

13 6 78 88

*Kjell-Ove Eskilsson*