

ÖSTERSUNDS STAD	
BYGGNADSNÄMNDEN	
ANK. 11 OKT 1965	
Dnr	2 S / 65
Bl. s	1

Resolution.

Stadsfullmäktige i Östersunds stad har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av stadsarkitekt H. Nordlund den 3 mars 1965 upprättat förslag till stadsplan för del av Lugnvik i Östersund, (området öster om Inlandsbanan) jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Någon anmärkning mot förslaget har därvid icke anförts.

Förslaget har därefter antagits av stadsfullmäktige den 19 maj 1965.

Yttrande i ärendet har avgivits av länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 26 § byggnadslagen, lagligt fastställa förslaget.

Till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan över denna resolution icke föras.

Östersund i landskansliet den 6 oktober 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING.

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

Förslaget innebär en utvidgning av industriområdet öster om inlandsbanan och har icke redovisats i 1944-1947 års förslag till generalplan men ingår i nu överarbetad generalplaneförslag.

Gällande stadsplan för angränsande område i väster har fastställts av länsstyrelsen i Jämtlands län den 10 mars 1964. För området gäller för närvarande utomplansbestämmelser.

Planområdet omfattar c:a 52 hektar och begränsas i väster av inlandsbanan i sydost av militärt övningsområde parallellt med Nifsåsvägen och mot norr och nordost mot sankar och för bebyggelse olämpliga områden intill Semsån.

Området är lätt kuperat och lutar i huvudsak mot norr och öster. Övervägande delen av området utgörs av skogsmark med träd och buskvegetation. I anslutning till befintliga byggnader finnes odlad mark och ängsmark. Grundundersökning har icke verkställts inom själva området men med erfarenhet från tidigare planläggning inom angränsande delar och de undersökningar som i övrigt gjorts kan sägas att marken har tillräcklig bärighet för ifrågakommande hustyper. Avrinningsförhållandena äro med hänsyn till terränglutningarna goda.

Befintlig bebyggelse är lokaliserad till områdets mitt och består av äldre jordbruksbyggnader som befinna sig i rivningsmoget skick. Området ägs till största delen av staden.

Förslaget har tillkommit för att tillgodose behovet av ytterligare industri- och är en fortsättning på industriområdet väster om inlandsbanan.

Trafiken till området kommer att matas dels ifrån nuvarande Nifsåsvägen dels c:a 280 meter norr om nuvarande korsningen mellan inlandsbanan och Stenhuggarvägen där anslutning beräknas kunna ske till E 75.

Området är avsett för industri och upplag av sådan beskaffenhet att närboende icke skall vållas olägenheter med hänsyn till sundhet brandsäkerhet eller trevnad. Någon bostadsbebyggelse annat än för tillsyn av anläggning är icke tänkt. I planförslagets norra del finnes områden som dels endast tillåter

begränsat grundläggningsdjup och dels där avloppsmöjlighet saknas. Dessa områden skall användas till lager och byggnadsupplag. I områdets södra del närmast inlandsbanan har inlagts ett med Ae betecknat område inom vilket elverket kommer att uppföra ställverksbyggnader m.m. För matning till och från ställverket har en ca 70 m. bred ledningsgata utlagts som park mot gränsen till I5:s övningsområde. Nifsåsvägen avses helt utgå för att ersättas av den i industriområdet ca 100 m. norr om Nifsåsvägen belägna gatan. Genom förlängning åt nordost av denna gata kan förbindelse knytas till Nifsåsvägens fortsättning genom övningsområdet.

Den nära anslutningen till inlandsbanan har givit möjlighet att till industriområdet frambra stickspår dels parallellt med inlandsbanan dels ifrån korsningen Nifsåsvägen-Inlandsbanan i en slinga upp och in mot områdets centrala delar. För de industritomter som icke kunna erhålla spåranslutning finns en gemensam lastnings- och lossningsplats i anslutning till det planerade stickspåret från inlandsbanan till Skogsägarföreningens tomtplats Östersem 3³¹⁵ i områdets norra del.

Inom industriområdet har den närmast järnvägen parallella gatan provisoriskt utlagts som tillfart till Skogsägareföreningens upplagsområde. Ytterligare några upplag och industrier planerar att förlägga sin verksamhet inom området varför det kan förväntas en relativ snabb utbyggnad.

Samråd har under planarbetet skett med drätselkammaren som huvudsaklig markägare inom området även som med länsarkitekten och byggnadskontoret. Chefen för I5 har förklarat, att därest högspänningsledningen österut kan dragas norr och väster om Nifsåsvägen, någon erinran icke föreligger från hans sida.

Stadsplaneförslaget har upprättats på avdrag av grundkartematerial tillhålllet av stadsingenjörskontoret.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med Ae betecknat område får användas endast för ställverk och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med J₁ betecknat område får användas endast för industriändamål med begränsat grundläggningsdjup och av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med J₂ betecknat område får användas endast för upplagsändamål som ej kräver avlopp och av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas.

Av tomt som omfattar med J, J₁, eller J₂ betecknat område får högst hälften bebyggas. Där möjlighet att anordna parkering på annat sätt än inom tomt må byggnadsnämnden medgiva att tomt får bebyggas till högst tre fjärdedelar.

§ 5.

Våningsantal.

Byggnad får 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.

§ 6.

Byggnads höjd.

Inom med Ae, J, J₁ eller J₂ betecknat område får byggnad uppföras till högst 6,0 meter dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

