

Avskrift.

STADSARKITEKTEN
ÖSTERSUND

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av stadsdelen
Odenslund
i Östersund
(Övre Marielundsområdet)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i januari 1957.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 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.
Garage får inredas endast i byggnads bottenvåning där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å med Br betecknat område får byggnad uppföras antingen friliggande eller sammanbyggd.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras

fristående.

- Mom. 3. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

Byggnads läge.

- Mom. 1. Å med Br betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en uthusbyggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 180 m² samt uthusbyggnad icke större areal än 35 m².
- Mom. 3. Å med Br betecknat område får rad- eller kedjehus icke upptaga större yta än 120 m².
- Mom. 4. Å med Br betecknat område får byggnad som uppföres såsom fristående eller kopplat enfamiljshus icke upptaga större yta än 130 m² och garagebyggnad icke större yta än 20 m².

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar. Där inom med III betecknat område garage medges får, oberoende av vad i 47 § 2 mom. BS anges, bottenvåningens golv läggas högre än 1,5 m över angränsande markyta.
- Mom. 2. Där våningsantalet ej 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.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7.6 och 10.6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till
högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 8.

Antal lägenheter.

Å med Br betecknat område får huvudbyggnad eller radhus icke inrymma
flera än en bostadslägenhet.

Östersund den 30 januari 1957.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt.

Rätt avskrivet betyga:

Ingvald Damheim *Eugen Widman*

Avskrift.

STADSARKITEKTEN
ÖSTERSUND

Beskrivning till
förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för del av stadsdelen

Odenslund

i Östersund

(Övre Marielundsområdet)

uppgjort av stadsarkitektkontoret i Östersund

1 januari 1957

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

Förslaget ansluter sig i grova drag beträffande markdispositionen till det under åren 1944-1947 upprättade förslaget till generalplan, även om de olika områdena för allmänna byggnader, bostäder och allmän plats omgrupperats.

Gällande stadsplaner för berörda och angränsande områden ha fastställts av Kungl. Maj:st den 16 februari 1945, den 8 maj 1953, den 9 oktober 1953 och den 19 november 1954, av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 30 juni 1949 och den 18 juni 1953. För del av området gäller en av Magistraten i Östersund den 3 april 1939 fastställd avstyckningsplan.

Huvuddelen av området för den föreslagna stadsplaneutvidgningen begränsas i nordväst av Tegelbruksvägen, i sydväst av Odensalagatans förlängning, i sydost av Fagerbackens förlängning mot öster och i nordost slutligen av Slingervägens förlängning mot sydost och söder. I stadsplane-förslaget ingår även de nyligen fastställda stadsplanekvarteren, kvarteret Flugblomatret och kvarteret Nattviolen och för fastställande av gatuhöjder m.m. i Fagerbacken har planförslaget även utsträckts till Brunflovägen mot kvarteret Fagervallen. Även väster om kvarteret Ljungen ha vissa höjdjusteringar i Odensalagatan föreslagits.

Stadsplaneområdet är närmast horisontellt med en svag lutning mot sydväst. Vegetation förekommer endast sparsamt och i områdets nordostliga och dess västliga delar. Mot nordost, inom stadsäga 953, finns en ganska tät gran- och tallskog. Grundförhållandena ha undersökt genom provborrning

med slagborr och genom upptagning av provgropar. En provgrop i hörnet av Krondikesvägen-Tegelbruksvägen uppvisar sålunda 0,5 meter myrjord, under detta 1,10 meter mjuk lera och under detta slutligen 0,9 meter skiffer. 2,5 meter under markytan finna fast berg. Den upptagna myrjorden antyder att området tidigare utgjort myrmark, som mot 90-talet utdikades genom ett s.k. krondike, vilket avbördade sitt vatten ner mot Odensaviksbäcken. Grundförhållandena får för den föreslagna hustypen anses tillfredsställande. Den svaga marklutningen mot sydväst gör att avrinningsförhållandena äro relativt goda.

Befintlig bebyggelse gränsar omedelbart intill det nu aktuella utvidgningsområdet. Inom själva planområdet finnes en mindre grupp byggnader på stadsägorna nr 745 och 746 A vilka torde vara rester av äldre jordbruksbebyggelse. I hörnet Tegelbruksvägen-Odensalagatan inom stadsägorna nr 746 X och Å finnes uppförda trenne stycken fyrfamiljshus. Huvudparten av den ianspråktaga marken är i stadens ägo med undantag för 746 A och del av 745 vilka privata markområden avses ingå i område för allmänna byggnader och parkplanteringsområde utmed Fagerbacken.

Den föreslagna utvidgningen av stadsplanen är en naturlig fortsättning på den senast gjorda utbyggnaden inom det tidigare stadsplanelagda Övre Odenslundsområdet där bl.a. kvarteret Stormhatten har varit föremål för en genomgripande stadsplaneförändring upptagande de tidigare kvarteren Renen, Dagghåpan och Murgrönan. Stadens folkmängdsökning och den stora bostadsbristen nödvändiggör utbyggandet av ytterligare ett flerfamiljshusområde varav området mellan Krondikesvägen och Torlandsgatan utgör första steppen i det planerade flerfamiljshusområdet, som avses sträcka sig från Tegelbruksvägen och ned till travbanan, helt beläget väster om Krondikesvägen. Av de i planförslaget ingående gatorna utgör Krondikesvägen en fortsättning på en förbindelseled Genvägen-Krondikesvägen vilken avser förbinda Litavägen-Stuguvägen med Brunflevägen. Krondikesvägen liksom Fagerbacken torde närmast få karaktär av matargator till bostadsområdena.

Den föreslagna bebyggelsen grupperar sig i huvudsak kring tre olika områden, dels längst mot väster ett område för allmänna byggnader avsett att i den södra delen inrymma skola och i den norra delen ålderdomshem. Mellan Torlandsgatan och Krondikesvägen ha som tidigare nämnts föreslagits ett område för flerfamiljshus med bebyggelse i tre våningar. Öster om Krondikesvägen slutligen föreslås ett villaområde avsett att bebyggas med radhus eller enfamiljshus.

Exploateringsstalet för flerfamiljshusområdet utgör, räknat för kvarteremark+ halva gatumarken, ca 0,64 och för villaområdet, utnyttjat enbart för villor, ca 0,14 och med delvis bebyggelse med radhus- kedjehus ca 0,23. Hyreshusområdet beräknas inrymma ca 350 lägenheter med ett totalt inneväningarantal av 1100-1400 personer. Villa- och radhusområdet beräknas maximalt inrymma cirka 80 st lägenheter med ungefär 360 inneväningar. Daghem beräknas bli inrymt inom hyreshuskvarteret och tillgängligt ifrån det redovisade torget. För tillgodoseende av behovet av skollokaler för detta och angränsande söder därom senare planerade område har som ovan nämnts reserverats ett område för allmänna byggnader.

Avloppsnätet för området har planerats för anslutning ner åt Odensviksområdet varifrån avloppsvattnet kommer att föras vidare till stadens planerade reningsanläggning. Vattenförsörjningen inom området sker med anslutning till stadens vattennät.

Rekreationsområde finnes inom mindre än 500 m avstånd från området. För tillfarten till detta har föreslagits ett parkstråk på Fagerbackens norra sida.

Bebyggelsen inom området väntas kunna bli påbörjad hösten 1957 och torde vara avslutad senast 1960.

Till stadsplaneförslaget hörande bestämmelser ha beträffande egnahems- och villaområden utformats på så sätt att bestämmelserna medge uppförandet av radhus eller kedjehus inom området men byggnadsnämnden skall äga rätt att där så prövas lämpligt medge uppförande av fristående byggnader.

För flerfamiljshusområdet har stadsplanen, sedan den tillämnade byggherren påbörjat projekteringsarbetet, utformats på vanligt sätt.

Det för handel avsedda området invid torget beräknas kunna tillgodose lokalbehovet för ett mindre köpcentrum kring vilket tillräckliga parkeringsplatser kunna anordnas. Det reella underlaget för detta köpcentrum kan uppskattas till ca 7000 personer.

Kostnader för gator och ledningar ha förhandskalkylerats av byggnadskontoret och redovisas i särskild bilaga.

I och med fastställelse av stadsplaneförslaget skall tidigare i stadsplaneområdet ingående delar av fastställd stadsplan upphöra att gälla.

Östersund den 31 januari 1957

Henric Nordlund
Henric Nordlund
Stadsarkitekt.

Rätt avskrivet betyga:

Ingrid Danielsson *Yngve Lidman*