

III G 1-7-64.

RESOLUTION.

Stadsfullmäktige i Östersund har för fastställelseprövning till länsstyrelsen överlämnat ett av fullmäktige den 21 april 1964 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden i Östersund (del av kv. Månadsmötet m.m.), vilket förslag åskådliggjorts å en av stadsarkitekten Henric Nordlund i september 1963 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning. Någon anmärkning mot detsamma har härunder icke gjorts.

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 29 juli 1964.

På länsstyrelsens vägnar:

Gunnar Hallmans

Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING

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

Gällande stadsplaner för kvarteren Månadsmötet och Centrum med angränsande gator hava fastställts av Kungl. Maj:t den 20 januari

1931, den 20 mars 1942, den 11 november 1949, den 3 oktober 1952 och den 15 januari 1954 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 september 1948.

Förslaget omfattar del av kv. Månadsmötet, tomterna 1, 2 och 7, kv. Centrum (nuvarande busstationen) samt angränsande gator. Kvarteren äro belägna i stadens centralaste del intill Gustav III:s Torg och gränsande mot stadens största affärsgata, Prästgatan.

Anledningen till att icke de södra tomterna 4 och 5 i kv. Månadsmötet medtagits i det nu framlagda förslaget till ändring av stadsplanen för kvarteret hänger samman med den osäkerhet som ännu råder beträffande Thoméeegränds bredd ävensom kvartersmarkens användning. Som förberedande åtgärd i det fortsatta stadsplanearbetet har emellertid kvarterets västra gräns mot Prästgatan justerats till det i den tidigare generalplanen rekommenderade breddmättet 16 meter.

Enligt den för kv. Månadsmötet gällande stadsplanen, fastställd 1942, får bebyggelsen inom kvarteret inrymma lokaler för bostads- och handelsändamål; mot Gustav III:s Torg som fyravånings bebyggelse och mot Prästgatan i tre våningar och vind. Kvarterets inre får rymma överbygda gårdar och gårdshus i två våningars höjd. Bebyggelse i överensstämmelse med denna stadsplan finnes endast på tomten nr 2 i kv. Månadsmötet. Bebyggelsen på tomten nr 1 är av äldre datum liksom kvarvarande bebyggelse på tomten nr 4. Byggnaderna på tomten nr 5 äro helt rivna. Gårdsbyggnaden på tomten nr 2 har tidigare varit mejeri-byggnad, numera ombyggd till lager för den i Hamngats- och Kyrkgatsdelen inrymda affärsbyggnaden. Den nyuppförda byggnaden på tomten nr 7 (varuhuset Domus) har indragits från Prästgatan och ansluter också helt till det nu föreliggande stadsplaneförslaget. Byggnaderna äro utförda med en lägre byggnadshöjd än vad gällande stadsplan medger. Gårdsöverbyggnaden har utformats så att den medger parkering i Kyrkgatans plan. Endast en bostad har inrymts för vaktmästare. I Prästgatsbyggnaden finns ett hotell.

Föreliggande förslag är ett led i översynen av gällande stadsplaner för centrala delen och avser att bl.a. konfirmera vissa gatubreddningar, som byggnadsnämnd och drätselkammare enats om. Breddningen

av Prästgatan från nuvarande 10,7 till 16 meter är en sedan gammalt föreslagen åtgärd, som tidigare fastställts på delen Postgränd-Hamngatan och mellan Thomégränd och Brunnsgänd. I ett av stadsfullmäktige den 17 september i år antaget förslag till ändring av stadsplanen för kv. Postiljonen har den tidigare fastställda breddningen av Prästgatan dock ändrats från 16 till 12 meter. I Hamngatan sker en mindre justering av kv. Månadsmötets norra kvartersgräns. Efter denna justering kommer Hamngatan att erhålla en bredd av 12,0 meter. För tillgodoseende av utrymme för allmän gångtrafik har föreskrivits anordnande av vissa hörngenombrott i byggnadernas bottenvåning i kv. Månadsmötets norra del, hörnen Prästgatan-Hamngatan och Hamngatan - Kyrkgatan.

Bebyggelsen av kvarteret Månadsmötet avses i huvudsak för affärsändamål men med möjlighet för byggnadsnämnden att medge anordnande av bostäder där sådant är lämpligt. Bostäder torde i detta centrala och hårt utnyttjade kvarter endast bära medges för anläggnings bevakning m.m. erforderlig personal. Den östra kvartersbebyggelsen i kv. Månadsmötet får i huvudsak karaktär av tvåvånings bebyggelse. Mot Prästgatan har antalet våningar begränsats till tre utom i nordvästra hörnet, där byggnadskroppen mot Hamngatan reser sig till maximalt fyra våningars höjd i sin västra del. Kvarterets inre får en överbyggd gård ungefär i Kyrkgatans nivå. I södra delen av tomterna 1 och 2 förhöjs överbyggnaden till +319,5 meter över stadens nollplan. De till Kyrkgatsplanet överbyggda gårdarna avses för parkering men täcka ingalunda byggnadernas parkeringsbehov, varför genomförandet av bebyggelsen förutsätter att källarna i stor utsträckning tas i anspråk för uppställande av bilar. För tomterna 1 och 2 måste inkörning till parkerings- och garagevåningarna ske från Prästgatan, från vilken gata det nyligen uppförda varuhuset å fastigheten nr 7 redan nu har sitt varuintag. Då tomterna 4, 5 och 7 ha samma ägare torde varuhuset Domus ha mycket stora möjligheter att lösa sin parkeringsfråga i första hand på de nu i stort sett frilagda tomterna.

Det för trafikändamål avsedda kvarteret Centrum (nuvarande busstationen) föreslås utökat norrut för att medge uppförande av en mindre byggnad för taxistation och i samband därmed några kiosker för glass och korv m.m. Området föreslås som specialområde för med motortrafi-

ken samhörigt ändamål. De i gällande stadsplan angivna planteringsgränserna föreslås utgå för att inte onödigtvis binda torgutformningen. Byggnadshöjden inom trafikområdet har angetts i meter över stadens nollplan och innebär i princip byggnad till en vånings höjd. På grund av terränglutning föreligger möjlighet till en lägre suter-rängvåning mot Kyrkgatsplanen.

Utnyttjandetalet (nettoexploateringsstal räknat på tomtmark) för tomt-erna inom kv. Månadsmötet uppgår till i genomsnitt ca 2. För tomt-erna 1 och 2 föreligger ett aktuellt byggnadsprojekt varför planen kan väntas komma att bli genomförd inom en ganska snar framtid. De nu fö-reslagna höjderna i Prästgatan förutsätter att denna gata på delen Hamngatan - Thoméegränd inte utlägges för dubbelriktad körtrafik utan att östra delen användes för parkering.

Gatuhöjderna i Hamngatan ansluter till ett av SF i september 1963 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kv. Postiljonen. Några nya gatuhöjder ha införts i Prästgatan och smärre justeringar vidtagits betr. höjderna i Thoméegränd. I Kyrkgatan har införts en ny gatuhöjd mellan Hamngatan och Thoméegränd.

Samråd har under planarbetet skett med berörda fastighetsägare även-som med länsarkitekten.

I och med fastställelse av stadsplanen skall tidigare gällande stads-plan upphöra att gälla.

STADSPLANBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Bo-städer får dock anordnas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Garage får anordnas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Specialområde.

Med Tm betecknat område får användas endast för med motortrafik samhörigt ändamål.

§ 2.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

Med Z betecknat hörn i byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt, som hindrar en i jämnhöjd med angränsande gator anordnad hörnavskärning, avsedd för allmän gångtrafik, med minst 3,5 meters sida längs gata och med fri höjd av minst 3,0 meter.

§ 3.

Byggnadssätt.

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

§ 4.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar. Utöver angivet våningsantal får vindsinredning icke förekomma.
- Mom. 2. Där våningsantal 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.

§ 5.

Byggnads höjd.

Å med plus jämte siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran angiver.

§ 6.

Taklutning.

Å med siffran i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffran angiver.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

August Wicks