

Frösö 1304

Handlingar

rörande ändring och utvidgning av stads-
planen gällande stadsägorna 790, 792 m.fl.
(Mjälle-Lövstaområdet) i Frösö köping.
Länsstyrelsens i Jämtlands län resolution
den 18/8 1964.

Akten innehåller 7 skrivna sidor
och / karta.

1304

Avskrift.

Till S.D. Nr. 3-35

Inkom till Jämtlands läns
lantmäterikontor den
20 aug. 1964

III G 1-11-64.

R e s o l u t i o n.

Byggnadsnämnden i Frösö köping har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av t.f. stadsarkitekten Örjan Hellgren i februari 1964 upprättat och av kommunalfullmäktige i köpingen den 29 april 1964 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Frösö köping (stadsäga 790, 792 m.fl., Mjällevästområdet) jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

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

Yttranden i ärendet har avgivits av länsarkitekten, överlantmätaren och länsingenjören i länet.

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 26 och 88 §§ byggnadslagen, lagligt fastställa förslaget.

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

Östersund i landskansliet den 18 augusti 1964.

På länsstyrelsens vägnar:

Claes Hammarskjöld

Erland Westberg

BESKRIVNING.

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

1304 Frösö
2 sid + karta (kommer senare)

Utan avgift.

6941746;-66

Till förslaget fogas kopia av Vägförvaltningens i Jämtlands län förslag till ny sträckning för Frösövägen.

Gällande stadsplan är fastställd av Kungl. Maj:t den 4 augusti 1944, 17 december 1954 och den 14 januari 1955 samt av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 3 juli 1959. Dessutom gäller för viss del av området byggnadsplan, fastställd av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 22 januari 1935.

För området utanför den gamla stadsplanegränsen och utanför byggnadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 13 november 1963.

Stadsplaneområdet är beläget cirka 100-120 m öster om Ändsjön som tillika med ett ca 100 m brett markområde, räknat från sjöns strandlinje, är fridlyst genom Länsstyrelsens beslut den 7 oktober 1940. Den föreslagna stadsplanegränsen kommer ej i kontakt med fridlysningsområdets gränser. Köpingen saknar generalplan, men områdets disposition överensstämmer med en skisserad översiktsplan som upprättades år 1963 och det upprättade stadsplaneförslaget kommer att sammanbinda bebyggelseområdena inom köpingens huvuddel med det tidigare stadsplanelagda Mjällevägens område.

Området är beläget ca 2 km från köpingens centrum och begränsas i nordost av Fröjavägen, i öster av Mällbyvägen, i söder av Frösövägen och i väster i stort sett av gränsen mellan stadsägan 789 och 790 samt Mjällevägens förlängning.

Marken sluttar mot sydväst och består i områdets södra del av tidigare brukad åkerjord. Övriga delar av området, som ej varit föremål för bebyggelse i ena eller andra avseendet, utgöres av skogsmark. Området avvattnas mot Ändsjön, f.n. genom öppna diken.

I områdets norra del, inom stadsägan 794 mot Fröjavägen, har förrådsbyggnader uppförts för kommunens byggnadskontor och inom delar av stadsägorna 329 B och 337 G en verkstadsbyggnad för yrkesskola. Inom stadsägan 338 B finns en äldre jordbruksbebyggelse i enskild ägo.

Inom det föreslagna industriområdet å stadsägan 790 har länsstyrelsen den 11 februari 1964 beviljat dispens för uppförande av en textilfabrik och byggnadsnämnden har samma dag beviljat byggnadslov för byggnadens uppförande.

Inom stadsägorna 793, 794 och Mjälleparken har kommunen anlagt ett större idrottsområde med idrottsplats, tennisbanor och läktare m.m.

I övrigt är området obebyggt och äges av kommunen, med undantag av stadsägorna 338 G och 795 som äro i enskild ägo.

Bofintlig fastighetsindelning har överförts från tidigare jordregister-fastigheter till stadsägor.

Det framlagda stadsplaneförslaget motiveras av nödvändigheten att tillskapa nya bostadsområden för enfamiljshus samt viss mark för industriändamål.

Som tidigare nämnts går Frösövägen fram söder om planområdet. I stadsplaneförslaget har vägbredden ökats så att Frösövägen kan utbyggas till fyra körfiler jämte gångbanor. Vägens närmare utformning har icke varit föremål för detaljstudier men mittremsa och trafikplats har illustrationsvis inlagts på planförslaget.

Den föreslagna breddningen ingår som en del i den nya genomfartsled som planeras från Frösöbron och vidare mot Vallsundet och Frösö kyrka. Vägens planläge från kvarteret Faktorn och fram till Mjällevägen framgår av bifogade plankarta som upprättats av Vägförvaltningen i länet. Den nya vägen anslutes genom trafikplatser vid Fröjavägen och Mjällevägen till köpingens övriga gatusystem. Nuvarande Frösövägen kommer i framtiden att tjäna som lokalgata för bebyggelsen norr om vägen och anslutes till Mällbyvägen via Fornborgs- och Birgittavägarna. Den nya Frösövägen erhåller en helt ny profil och de föreslagna gatuhöjderna överensstämmer med den nya vägprofilen.

Övriga trafikleder utgöras av Mjällevägens förlängning och Fröjavägen som föreslås få en bredd av 18 resp. 15 m.

Nuvarande Mällbyvägen är i framtiden beräknat att användas som lokalgata till idrottsplatsen, lågstadieskolan och de nya bostadsområdena norr om Frösövägen.

Gatorna inom bostadsområdet har föreslagits få en bredd av 10 m och parkeringsplatser har förlagts på sådant sätt att minsta möjliga trafik belastar det interna gatunätet.

För idrottsområdet har föreslagits en större parkeringsplats i anslutning till Mjällevägens förlängning. Parkeringsplatsen beräknas också kunna betjäna industriområdet under dagtid.

Idrottsplatsen och erforderliga områden för transformatorstationer har redovisats som specialområden för respektive ändamål.

Parkområdet norr om området för bostads- och handelsändamål är avsett att utgöra en mindre torgbildning som genom terrängmurar avskiljes från parkeringsplatsen. Torgplatsen förbindes med parkeringsplatser genom trappor.

Genom en parkkorridor erhåller idrottsplatsen förbindelse med Lövsta fritidsområde inom stadsägan 780. Industri- och idrottsområde åtskiljes från bostadsbebyggelsen genom ett parkstråk. Två större parkområden har utlagts, ett inom stadsägan 790 mellan Mjällevägens förlängning och industriområdet och ett inom stadsägan 781 mellan förrådsområdet och Fröjavägen.

Föreslagen bebyggelse för bostadsändamål är avsedd för enfamiljshus. Stadsplanebestämmelserna har givits sådan utformning att byggnaderna kan uppföras som rad- eller kedjehus, sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns eller som fristående byggnader, samtliga i en våning med möjlighet att inreda vindsvåningen. Ur stadsbyggnadssynpunkt vore det önskvärt om byggnaderna kunde uppföras i $1\frac{1}{2}$ våning mot Frösövägen, Mällbyvägen och idrottsområdet och i övrigt i en våning utan vindsinredning. För att tillgodose områdets behov av butiker har inlagts ett område för bostads- och handelsändamål. Denna byggnad får uppföras i två våningar. Området ger plats för ett 70-tal enfamiljshus och invånareantalet kan

beräknas till ca 300 personer.

I planområdets norra och västra del har utlagts mark för industri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnadshöjden har föreslagits till 8 m med möjlighet för byggnadsnämnden att för viss mindre del av byggnaden medgiva en högre byggnadshöjd som kan visa sig vara erforderlig. Inom det västra industriområdet kommer den tidigare omnämnda textilfabriken att uppföras och inom de norra industriområdena är kommunens förråd och verkstadsskola belägna. Inom industriområdet få bostäder anordnas för anläggningens skötsel och bevakning.

Vatten- och avloppsnätet måste utbyggas för området och anslutas till köpingens övriga ledningsnät. Förslag till denna utbyggnad är under utarbetande.

Under planarbetet har samråd skett med berörda kommunala myndigheter, länsarkitekten och Vägförvaltningen i länet.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) 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.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med P betecknat område får användas endast för parkerings-ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Å med z betecknad del av gatuområde får icke vidtagas anordningar som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av 3,6 m användes för allmän gatu- trafik (vägport).

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1. Å med S betecknat område får byggnad uppföras antingen fristående, sammanbyggd eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- Mom. 2. Å med F betecknat område får huvudbyggnad endast uppföras fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt en garagebyggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 160 m² och garagebyggnad icke större yta än 40 m².
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med S betecknat område får rad- eller

kedjehus icke upptaga större yta än 130 m^2 , medan huvudbyggnad, som uppföres fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns, icke får upptaga större yta än 160 m^2 . Garagebyggnad inom sådant område får icke upptaga större yta än 40 m^2 .

§ 6.

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
Vindsinredning får ej förekomma.
- Mom. 3. 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.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.
- Mom. 2. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Mom. 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med J betecknat område må dock 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: