

Byggnadsnämnden i Östersunds stad har för fastställelseprövning till länsstyrelsen i Jämtlands län överlämnat ett av stadsarkitekten i Östersund den 26 februari 1963 upprättat och den 24 september samma år reviderat förslag till stadsplan för del av Lugnvik i Östersund (centrala delen) jämte till förslaget hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget har varit utställt för granskning i laga ordning samt antagits av stadsfullmäktige den 15 oktober 1963. Under utställningstiden har anmärkningar mot förslaget gjorts av åtta stycken markägare. Dessa anmärkningar har icke föranlett någon ändring av förslaget.

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

Länsstyrelsen finner att flertalet av de gjorda anmärkningarna avser ekonomiska frågor, som icke bör föranleda ändring i föreliggande förslag utan regleras genom ekonomiska uppgörelser i samband med planens genomförande.

Beträffande de av ägarna till fastigheterna Östersem 3⁴⁴ och 3¹⁸² gjorda anmärkningarna rörande utläggandet av en gata parallellt med Åsvägen vill länsstyrelsen uttala följande. Då gatan finnes upptagen jämväl i nu för området gällande byggnadsplan och då i gatumarken finnes vissa ledningar samt gatan kommer att vid planenliga utbyggnaden av området minska behovet av utfarter mot den även efter omläggning av väg E 75 säkerligen starkt trafikerade Åsvägen, finner länsstyrelsen, att planen jämväl i förevarande del bör godtagas.

Länsstyrelsen prövar sålunda lagligt att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa förslaget.

Talan mot denna resolution fullföljes genom underdåniga besvär, vilka

skola ingivas eller i betalt brev med posten insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet. Besvaren skola, vid äventyr av talans förlust, ha inkommit till departementet inom tre veckor från denna dag; dock skall besvärstiden för meninghet vara fem veckor.

Östersund i landskansliet den 10 mars 1964.

På länsstyrelsens vägnar:

Per Bjering

Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad, skala 1:2000, (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Till förslaget hör jämväl en illustrationskarta, skala 1:1000, visande trafikområdets detaljutformning.

Stadsplaneförslaget ansluter i huvudsak till förslag till generalplan för Östersund upprättat 1944 - 1947, såtillvida att området väster om motorvägen avses till bostadsbebyggelse med undantag för vissa partier samt området öster därom för industriändamål.

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 1 juni 1940. Inom området gäller förbud mot nybyggnad t.o.m. den 31 januari 1963.

Det område, som planförslaget omfattar är beläget c:a 2,5 km norr om stadens centrum och begränsas i väster av Åsvägen, i söder av gamla stadsgränsens huvudsakliga sträckning, i öster av inlandsbanan och i norr och nordväst av Stenhuggarvägen varjämte ett mindre område mellan Åsvägen och dess östra parallellväg fram till Midvägen medtagits. Plan-områdets avgränsning har skett med hänsynstagande till att anslutning till befintlig byggnadsplan skulle kunna ske. Samtliga fastigheter i Lugnvik äro intagna i jordregister medan fastigheterna söder om gamla

stadsgränsen ingå i stadsägoboken. Sammanläggning över denna gräns låter sig f.n. icke göra. Stadsplaneförslaget är därför beträffande industriområdets södra del i sitt beskurna skick av något provisorisk karaktär.

Som framgår av stadsplanekartan är avsikten att stadsplanelägga även delarna söder om gamla stadsgränsen, de delar som omfattas av befintliga oljeupplag och blivande trafikområdet. Då oklarhet råder om anslutningen till "motorvägen" har denna del utbrutits ur förslaget.

Området är i det närmaste plant med svag lutning mot söder.

Grundförhållandena variera något från mycket god markbeskaffenhet i de bebyggda områdena till sankare mark i de östra delarna. Genom lämplig uppfyllning av schaktmassor kommer en komprimering av myrjordslagret att ske varefter dessa delar bli väl ägnade för bebyggelse med lättare industribyggnader m.m. Genom uppfyllnaden får industriområdet också en bättre höjdanslutning till inlandsbanans spårområde, varifrån stickspår skall kunna anslutas.

Beträffande avrinningsförhållandena hänvisas till den utredning om vaförsörjningen, som bifogas förslaget.

Befintlig bebyggelse inom området utgöres av äldre och nyare bostadsbyggnader i högst två våningar. I det på stadsplanekartan redovisade området söder om gamla stadsgränsen har uppförts byggnader och cisterner för lagring av olja.

Fastighetsindelningen ansluter delvis till den byggnadsplan, som gällt för området sedan 1937. För genomförandet av industridelen har staden förvärvat större delen av den mark som erfordras därför.

Det nu upprättade förslaget har tillkommit för att förbereda den nya utfartsvägen E 75 västerut och för att möjliggöra utläggande av industri- och upplagsområde.

Den nuvarande utfartsvägen mot Storlien, Åsvägen, kommer inom nära framtid att ersättas med en ny väg med dubbla körbanor och planskild korsning i anslutningspunkten till Lugnvik. För denna väg har i stadsplanen

utlagts ett trafikområde med en 50 meters bredd. För kommunikation mellan bostadsområdet och det öster om trafikleden förlagda industriområdet har intagits en gångtunnel ungefär i nuvarande Apotekarevägens sträckning. Förbindelse mellan industriområdet väster om inlandsbanan och planerat industriområde öster om järnvägen har förlagts till nuvarande korsningspunkt (Nifsåsvägens korsning med järnvägen). Då trafikintensiteten å järnvägen är liten har det icke ansetts erforderligt med planskild korsning för industritrafiken. Däremot kommer den nya motortrafikleden att planskilt föras över inlandsbanan norr och öster om den s.k. Havremagasinet. Utmed trafikområdet har utlagts en särskild lokalgata till industriområdet.

Inom bostadsområdet föreslås en ringgata, vars början nu anges från Apotekarvägen och snett upp mot och delvis parallellt med trafikområdet. I största möjliga utsträckning har byggnadsplanens gatunät bibehållits.

Stadsplanen omfattar, som tidigare nämnts, dels en bostadsdel dels en industridel skilda åt genom ett trafikområde, som får tjäna även som skiljezon. Då den befintliga bebyggelsen inom området kommer att kvarstå ännu flera årtionden har det icke funnits anledning annat än att utforma planbestämmelserna huvudsakligen som i gällande byggnadsplan. Boendetätheten kommer icke ^{/att/} nämnvärt bli större än som tidigare beräknats. Ett mindre område för lätt och icke störande industri eller hantverk har förlagts intill Apotekarvägen och delvis som bullerskydd mot trafikområdet. I planområdets norra del finns intaget ännu ett sådant område, vilket kommer att förlängas ytterligare norrut i samband med utvidgningen av stadsplanen. Ett 20-30 meter brett planteringsstråk förbinder de bägge småindustriområdena och avses tjäna även som bullerskydd.

Planförslaget kan ses som en saneringsplan för vars genomförande kommunens medverkan i hög grad krävs. Då staden, som tidigare nämnts, äger huvudparten av den mark, som ingår i industriområdet torde förutsättningen för planens genomförande vara god. Då efterfrågan på lämpligt belägen industri- och upplagsmark är stor kan förslaget förväntas bli genomfört inom ganska få år.

Samråd har under planarbetet skett med länsarkitekten, vägförvaltningen och drätselkammaren.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning, som fordras för tillsyn och övervakning av anläggning inom området.
Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- c) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelse samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom. 2. Specialområden

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

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u och prickar betecknat område får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar. Området får icke bebyggas.

Mom. 2. Med x (Tmx) betecknad del av motorvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom. 3. Med z (Tjz) betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Dock må annan bebyggelse komma ifråga där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

§ 5.

Tomts storlek.

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 1.200 m².

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

Mom. 1. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt, som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två 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.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

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

§ 9.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet fördes med stängsel eller annan anordning, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot trafikområde.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

L. J. J. J. J. J.