

G u s t a f e t c .

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Jämtlands län med utlåtande den 28 maj 1935 överlämnad skrift har byggnadsnämnden i Östersund anhållit om fastställelse å ett av stadsfullmäktige i nämnda stad vid sammanträde den 16 oktober 1934 antaget förslag till stadsplan för staden beträffande stadens södra vretlotter och Odensviksområdet jämte stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, vilket förslag angivits å en av arkitekten Gösta Rollin och stadsingenjören Frid. Eggvertz år 1934 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Byggnadsstyrelsen har, efter inhämtande av järnvägsstyrelsens yttrande, avgivit utlåtande i ärendet den 13 augusti 1935 och därvid mot förslaget framställt vissa erinringar.

Med anledning av vad i ärendet förekommit finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande förslag, dock att från fastställelsen undantagas § 1 mom. 8 andra meningen och § 3 mom. 5 av de antagna stadsplanobestämmelserna, varjämte skall iakttagas, att vid tillämpning av föreskriften i § 5 första meningen av samma bestämmelser med orden "fönstrets bänknivå" skall förstås fönstrets underkant.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att delgiva stadsfullmäktige innehållet av byggnadsstyrelsens ovanberörda utlåtande i vad det avser behov av stadsplanens förbättring i visst hänseende, för vilket ändamål avskrift av utlåtandet skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande

de bifogas. Omförmälda karta överlämnas härjämte för att vederbörande
tillställas.

Stockholms slott den 20 september 1935.

G u s t a f

/Henning Leo

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Waldemar Wiens.

Vidimeras

ex officio:

Förslag till stadsplanebestämmelser för del av Östersund - stadens södra vretlotter och Odensviksområdet - (se en av arkitekten Gösta Rollin och stadsingenjören Frid. Eggvertz år 1934 upprättad karta).

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

1. Med A betecknad kvartersmark får bebyggas endast för offentligt eller allmänt ändamål.

2. Med B eller F betecknad kvartersmark får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock, då särskilda skäl därtill föreligga, medgiva rätt till inredning av lokaler för handel och hantverk samt garage.

3. Med C betecknad kvartersmark får bebyggas endast för bostads-, handels-, hantverks- och garageändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar.

4. Med I betecknad kvartersmark får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock kunna här uppföras, ehuru blott i den utsträckning, som erfordras för industri- anläggningsskötsel och bevakning.

5. Med Y betecknat område får användas endast för idrottsändamål. Byggnader få här uppföras endast i den mån de tjäna detta ändamål.

6. Med Tj betecknat område är avsett för järnvägsändamål och får ej bebyggas. Del av sådant område, betecknad med z, skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik och del, betecknad med z₁, för gångtrafik.

7. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde och får ej utfyllas. Överbyggnad må ske i den mån det kan anses önskvärt för allmänt rekreationsändamål.

8. Med P betecknad del av allmän plats är avsedd för parkeringsändamål. (Byggnadsnämnden må dock, i den mån det kan anses önskvärt, här upplåta plats för uppförande av kiosker för försäljnings- och trafikändamål med en höjd av högst 3.5 meter.)

§ 2. Byggnadssätt.

1. Med B eller C betecknad kvartersmark får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller också två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

2. Med F betecknad kvartersmark får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 3. Kvartersmarks utnyttjande.

1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader samt med till huvudbyggnaden hörande verandor och andra utbyggnader, vilkas höjd ej överskrider huvudbyggnadens.

3. Tomt, varå kvartersmark betecknad med B eller F finnes, får bebyggas till en femtedel av arean. Endast ett bostadshus får uppföras per tomt, såvida icke tomtens storlek är sådan, att undantag kan av byggnadsnämnden medgivas. I varje bostadshus få endast finnas två familjelägenheter. Dock kan å tomt, varå kvartersmark betecknad med B finnes, byggnadsnämnden vid särskild anledning medgiva uppförandet av hus med tre familjelägenheter.

4. Tomt, varå kvartersmark betecknad med C finnes, får bebyggas till en tredjedel av arean.

5. Vid avgörande av byggnadslinje enligt byggnadsstadgans 37 § skall i förgård medräknas med korsprickning utmärkt område av högst 7 meters bredd, som befinner sig mellan med B, C eller F betecknad kvartersmark och med punktprickning utmärkt förgårdsområde.

§ 4. Byggnads läge å tomt.

1. Byggnad, som ej uppföres i gräns mot granntomt, får ej läggas närmare sådan gräns än 6 meter. Dock må byggnad med högst två våningar (utan vindsvåning), såvitt byggnadsnämnden finner särskilda skäl därtill föreligga, förläggas på mindre avstånd från sagda gräns, dock ej på mindre avstånd än hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och minst 4.5 meter.

2. Uthus och annan mindre gårdsbyggnad må, där byggnadsnämnden efter grannens hörande finner så utan olägenhet kunna ske, förläggas närmare gräns mot granntomt än 4.5 meter eller uppföras i sådan gräns utan att sammanbyggas med byggnad å granntomt.

3. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt får ej vara mindre än den för byggnad vid gata eller förgård medgivna största höjden. Beträffande uthus och andra mindre gårdsbyggnader må byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medgiva mindre avstånd såväl inbördes som till huvudbyggnad, dock ej mindre än 4.5 meter.

4. Avståndet mellan bostadsbyggnad och industribyggnad å kvartersmark betecknad med I må ej understiga 18 meter, dock må byggnadsnämnden efter hälsovårdsnämndens hörande föreskriva större eller medgiva mindre avstånd, när förhållandena därtill giva anledning.

§ 5. Fönster till bonings- och arbetsrum.

Frånför fönster till bonings- eller arbetsrum får byggnad, som överskjuter fönstrets ^{användning} bänkniva, ej finnas närmare fönstret än 9 meter. Dock må mindre avstånd medgivas, om rummets behov av dager är väl tillgodosett genom annat fönster.

§ 6. Hushöjd och våningsantal.

1. Å med II betecknad kvartersmark får byggnad uppföras med högst två våningar och till en höjd av högst 7 meter. Taknockens höjd får ej överskrida 9 meter.

2. Å med IIv betecknad kvartersmark får byggnad uppföras med högst två våningar och till en höjd av högst 7.6 meter. Utöver nämnda våningsantal får vid stenhus hela vindens yta och vid trähus en tredjedel av vindens yta inredas till bonings- eller arbetsrum.

3. Å med I betecknad kvartersmark må industribyggnad uppföras till den höjd och det våningsantal dess ändamål kräver, dock ej högre än avståndet till motliggande byggnad vid gata eller gård och högst 10.8 meter. Byggnadsnämnden må dock, då särskilda skäl därtill föreligga, medgiva större höjd för byggnadsdel. Industribyggnad må uppföras av trämaterial allenast efter särskilt godkännande från byggnads-

nämnden efter brandchefens hörande, och ej högre än två våningar och 7.6 meter.

4. Å med Y betecknat område må byggnad uppföras till den höjd byggnadsnämnden för varje särskilt fall bestämmer.

5. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än tre meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilt fall medgiva större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 7. Undantag.

Där byggnadsnämnden så finner nödigt, må i undantagsfall smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämelseområden.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 20 september 1935.

(vissa undantag samt visst förbehåll)

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Rätt avskrivet betygar:

Avskrift av avskrift.

TILL KONUNGEN.

Genom nådig remiss den 1 juni 1935 har byggnadsstyrelsen anbefallts att avgiva utlåtande angående ett av stadsfullmäktige i Östersund den 16 oktober 1934 antaget förslag till stadsplan för staden be-

träffande södra vretlotterna och Odensviksområdet.

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen i underdånighet anföra följande.

I sydvästra ändpunkterna av de återvändsgator, som sydväst om järnvägsområdet sträcka sig i riktning mot vattenområdet, hade vändplatser lämpligen bort anordnas. Omgivande kvartermark har emellertid i sådan omfattning undantagits från bebyggande, att det icke torde möta svårigheter att senare förbättra stadsplanen i berörda avseende. Med hänsyn härtill vill byggnadsstyrelsen icke motsätta sig förslagens fastställelse i denna del.

Föreskriften i § 1 mom. 8. första meningen av bestämmelseförslaget angående användning av vissa allmänna platser för parkeringsändamål synes olämplig och obehövlig som stadsplanebestämmelse. Enligt andra meningen i samma moment skulle byggnadsnämnden erhålla rätt att å nämnda allmänna platsområden medgiva uppförande av kiosker för försäljnings- och trafikändamål. Denna bestämmelse synes kunna få en alltför vidsträckt tillämpning. Dylika byggnader böra nämligen icke få uppföras annat än med i stadsplanen fixerat läge. Föreskriften i § 1, mom. 8. synes därför icke böra vinna fastställelse.

Föreskriften i § 3 mom. 5, beträffande viss byggnadslinje synes vara obehövlig. Då den därjämte i vissa fall synes kunna föranleda misstyding av förslagens avsedda innebörd, torde den böra undantagas från fastställelse.

Föreskriften i § 5 första meningen är mindre lämpligt formulerad. Den hänvisar till en byggnadeteknisk detalj, fönsterbänk, vilken i de fall - då den förekommer - befinner sig vid fönstrets insida. En dylik hänvisning synes främmande för en stadsplanebestämmelse. Bestämmelsen torde emellertid kunna godtagas, om ordet "bänknivå" utbytes mot "underkant".

Föreskriften i § 7, enligt vilken byggnadsnämnden skulle äga medgiva vissa avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden, synes lämplig under förutsättning att byggnadsnämnden till sitt biträde har stadsarkitekt eller tillgång till annan erforderlig sakkunskap. Då enligt vad styrelsen inhämtat, detta icke är förhållandet,

synes dylika avvikelser endast böra få medgivas av länsstyrelsen. Byggnadsstyrelsen anser sig därför icke kunna för närvarande förorda fastställelse av ifrågavarande bestämmelse.

De av enskilda markägare mot förslaget framställda anmärkningarna synas hava vunnit beaktande.

Då förslaget berör statens järnvägars intressen, har byggnadsstyrelsen berett järnvägsstyrelsen tillfälle att taga del därav. I bilagda yttrande den 3 juli 1935 har järnvägsstyrelsen förklarat sig icke hava något att erinra mot förslaget.

På grund av vad ovan anförts får byggnadsstyrelsen i underdånighet hemställa, att Eders Kungl. Maj:t måtte fastställa ifrågavarande förslag, dock med undantag av § 1 mom. 8, § 3 mom. 5 samt § 7, och med den av byggnadsstyrelsen föreslagna lydelsen av § 5, första meningen. Tillika får byggnadsstyrelsen i underdånighet hemställa, att Eders Kungl. Maj:t måtte låta delgiva vederbörande ortsmyndigheter vad styrelsen ovan anfört.

Remissakten ävensom vissa av styrelsen införskaffade handlingar bifogas härjämte. Stockholm den 13 augusti 1935.

Underdånigst

Georg A. Nilsson.

Hans Quiding

/H. Öhman.

VIDIMERAS

EX OFFICIO

oläsl. namn.

Vidimeras

ex officio:

Förslag till stadsplan för del av Östersunds stad - Staden södra
vrotlotter och Odensviksområdet - .

Beskrivning.

Området är beläget på en jämn sluttning ned mot Storsjön med lutning c:a 1:15. Å en del därav, Odensvik, äro sedan 30 års tid tomtplatser avstyckade.

Huvudvägarna äro de horisontala, parallellt med sjöstranden gående. Viktigast är Rådhusgatans förlängning, vilken är avsedd att bli huvudinfartsvägen söderifrån till staden. I andra hand komma den gamla infartsvägen, Brunflovägen, och Bangårdsgatans förlängning. De vinkelrätt häremot gående, lutande gatorna ha underordnad betydelse. Det har ansetts önskvärt för trafiksäkerhetens skull på den nya infartsvägen att de i så ringa utsträckning som möjligt överkorsa denna, icke minst med hänsyn till att barnen gärna använda dem till vintersport, vilket enligt erfarenheten i staden ofta orsakar olyckstillbud just på sådana ställen, där lutande gator överkorsa livligt trafikerade sådana.

Området kan väntas bli bebyggt huvudsakligen med en-, och tvåfamiljshus, och anses det önskvärt att till dem hålla tomtstorlekar av c:a 1000 - 1800 kvm.

Med hänsyn till den för större delen av området synnerligen vackra utsikten mot Storsjön och Ovikenfjällen ha de flesta byggnaderna placerats på sådant avstånd från varandra och begränsats till sin höjd så att de längre ned på sluttningen befintliga ej skola skymma de ovenförvarande från utsikten, åtminstone ej i dessas övervåning. Där sådant avstånd ej låtit sig anordna kan en rick-sack-ställning av byggnaderna genom att vissa anordnas kopplade i tomtgräns ha tillnärmelsevis samma verkan (se illustrationsplanen). Då emellertid behovet av kopplade bostadshus är osäkert, ha de blott förslagits alternativt med friliggande.

Den befintliga bebyggelsen å Odensviksområdet är ur flera synpunkter otillfredsställande och har därför i planen försetts ett småningom skeende uppordnande av denna, varvid så

långt sig göra låter hänsyn tagits både till befintliga ägo-
gränser och till en framtida förbättrad tomtindelning. Den genom sam-
hället gående bäcken (ej ständigt vattenförande) är ämnad att av
sanitära skäl igenläggas.

Ett område intill Brunflovägen är reserverat för offentlig bygg-
nad, skola eller dylikt, och i samband därmed är utlagd en areal för
offentlig plantering och lekplatser.

Övriga parkområden utgöras av barrskogsbeväxt mark, som är
tänkt att huvudsakligen bevaras i sitt befintliga skick. I samband
med det sydöstliga skogsbältet reserveras en befintlig idrottsplats
med omgivning. Det nordliga av parkområdena efter sjöstranden tjänar
för närvarande som badplats.

Av järnvägens område är blott den del medtagen, som ej kan ifrå-
gakomma för bebyggelse. Den övriga till stadsplaneområdet gränsande
delen är ämnad att medtagas i en under förberedelse varande plan
över alla järnvägs- och hamnområden inom staden. Då gränsen mellan
järnvägens område och den staden tillhöriga marken mellan järnvägs-
området och Bangårdsgatans förlängning ej är slutgiltigt reglerad,
har sistnämnda mark, som till en del upptages av industri, men till
största delen är ämnad att utläggas som park, ej heller upptagits i
planen.

Den övan Brunflovägen liggande marken, Marielundsområdet, som
delvis är bebyggd, skall under den närmaste tiden även stadsplane-
läggas.

Vidimeras

ex officio:

Frid. Eggwartz

Rätt avskrivet intyga:

T. Schmuckel Brita Lindgren