

Förslag till

Ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av stadsdelen

Odenslund

i Östersund

(kv. Förrösen m.fl.)

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Östersund

i april 1954.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplanens områdes användning.

Num. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med JM betecknat område får användas endast för småindustriändamål 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.

e) Med G betecknat område får användas endast för garagebatalj.

Num. 2. Specialområden.

a) Med I betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål (krematorium) och begravningsändamål.

b) Med II betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bet. byggas.

Num. 1. Med punktrickning betecknad mark får icke byggas.

Num. 2. Med punkter och ringrickning betecknad mark får icke byggas i annan mån än att villare må anordnas under gårdsplanen.

§ 3.

Byggnadsstift.

Num. 1. I med I betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannstomt där så-
dan gräns förekommer inom området.

Num. 2. Med I betecknat område får byggas endast med hus som uppföras fristående.

Num. 3. Med I betecknat område får byggas endast med hus som uppföras såsom radhus
eller kedjehus.

§ 4.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Num. 1. I tomt som omfattar med I jämte II betecknat område får endast en (1) huvud-
byggnad och ett uthus uppföras.

Num. 2. I tomt som omfattar med I jämte II betecknat område får byggnad icke upptaga
större areal än 200 m^2 samt uthus icke större areal än 40 m^2 .

Num. 3. Inom med III/ eller VII/ jämte arabisk siffra betecknat område får byggnad
icke upptaga större areal i m^2 än som arabisk siffra anger.

Num. 4. Av tomt som omfattar med IV betecknat område får högst hälften byggas.

§ 5.

Våningsantal.

- Num. 1. Å med I, II, III eller VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive en, två, tre och sju våningar.
- Num. 2. När våningsantal ej finnas angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindinrening icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

Byggnads höjd.

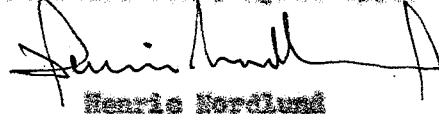
- Num. 1. Å med I, II, III eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 7,6; 10,6 och 22,6 meter.
- Num. 2. Å med siffror i rön betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom med A eller E betecknade områden må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i öfrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 7.

Byggnads material.

Å med A, B jämte III, E jämte VII, C, D, Jn, En eller K betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert, där ej byggnadsnämnden för mindre byggnad finner såhl medgiva undantag.

Österaund den 9 april 1954.


Henrik Nordlund

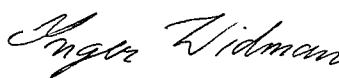
Stadsarkitekt

au

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19 november 1954.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Rätt avskrivet betyga:

Byggnadsstyrelsens underdåniga utlåtande

angående ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Törnrosen m.m. i Odenslund i Östersund.

Förslaget avser bl.a. att möjliggöra en omfattande bostadsbebyggelse i tre och sex våningar inom de nuvarande kvarteren Dagdkåpan, Enen och Murgrönan, vilka tillsammans med mellanliggande gator avses att sammanslås till ett kvarter. Förslaget utgör såsom framgår av beskrivningen i denna del en bearbetning av resultatet av en stadsplanetävling. Förutom att viss tveksamhet kan råda beträffande lämpligheten att förlägga denna omfattande hyreshusbebyggelse till ett förhållandevis perifert beläget område, synes särskilt den föreslagna punkthusbebyggelsen ge anledning till betänkligheter. Enligt byggnadsstyrelsens mening har byggnaderna även erhållit en sådan gruppering att de med sina relativt stora planytor kommer att verka sammangytttrade och alltför dominerande i stadsbilden, och solbelysningsförhållandena synes bli mindre tillfredsställande. Sedan vederbörande stadsmyndigheter delgivits styrelsens betänkligheter, har till styrelsen överlämnats vissa alternativa förslag till gruppering av bebyggelsen, av vilka förslag byggnadsstyrelsen anser det såsom "Alt. 7" betecknade innebära betydande fördelar gentemot det ursprungliga förslaget ur såväl stadsbildssynpunkt som med hänsyn till belysningsförhållandena och trevnaden inom området. Såsom framgår av bifogade skrivelse från byggnadsnämnden den 8 november 1954 har man från stadens sida icke något att invända mot en sådan ändrad gruppering av bebyggelsen. Med hänsyn till läget på arbetsmarknaden vore det emellertid synnerligen angeläget att få igångsätta bebyggandet snarast möjligt; en omarbetning av förslaget skulle medföra ett mycket ogynnsamt dröjsmål. Då all berörd mark är i stadens ägo och det blivande kvarteret avses skola utgöra en enda tomt och bebyggas av en företagare och härigenom förutsättningar för tillämpande av s.k. elastisk stadsplan föreligger, får byggnadsstyrelsen föreslå att förslaget fastställles i befintligt skick men att därvid samtidigt förklaras att fastställelsen icke skall utgöra hinder för en bebyggelsegruppering enligt förenämnda med "Alt. 7" betecknade illustrationsritning.

De mot förslaget framställda markägareanmärkningarna synes på de av stadsarkitekten i yttrandet den 10 juni 1954 anförda skälen icke böra föranleda ändring.

Under återopande av det anförda får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förslaget med ovan angiven förklaring.

Remisshandlingarna samt vissa i ärendet inkomna handlingar bifogas. Stockholm den 9 november 1954.

Underdånigst

David Dahl

Nils Backman

/Sigurd Lang

Vidi-

meras ex officio:

Inez Schmöckel

Rätt avskrivet bestyrkes:

Gösta Rollin

Rätt avskrivet betyga:

Ingrit Imroberg

John Alfred Mander

Till länsstyrelsen i Jämtlands län.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Östersund, i anledning varav utlåtanden avgivits den 17 september 1954 av länsstyrelsen i Jämtlands län och den 9 november 1954 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 22 juni 1954 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Törnrosen m.m. i stadsdelen Odenslund, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Henric Nordlund den 9 april 1954 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens ovannämnda utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall överlämnas till länsstyrelsen.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 19 november 1954.

Sven Andersson

/ Sven Åmark.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg

Gerda Söderberg

Angående ändring av stadsplanen för kvarteret Törnrosen m.m. i stadsdelen Odenslund i Östersund.

Rätt avskrivet betyga:

Unger Vidman Ingrid Danielson

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

Odenslund

i Östersund

(kv. Förmossen n.fl.)

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Östersund

i april 1954.

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

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 27 oktober 1911, den 24 juli 1924, den 26 november 1926, den 26 oktober 1943, den 24 mars 1949, den 8 maj, den 9 oktober och den 11 december 1953 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 4 maj 1937 och den 26 november 1944.

Förbud mot nybyggnad inom området är utfärdat av länsstyrelsen och senast förlängt till den 17 april 1954. Ytterligare förlängning har begärts av stadsfullmäktige den 16 mars 1954, § 40, att gälla till den 30 juni 1955.

Stadsplaneförslaget omfattar ett tidigare stadsplanlagt område, som begränsas av Stuguvägen och Mariavägen i norr, delar av kronan tillhöriga områden, Östra begravningsplatsen och Krondikesvägen i öster, begravningsplatsen, Mariavägen, Katrine-lundsvägen och Tegalbruksvägen i söder och av Krondikesvägen, Skolgatan och Odenslagatan i väster.

Förslaget omfattar jämväl en mindre utvidgning av stadsplanområdet i söder, där Tegalbruksvägen föreslagits erhålla ökad bredd.

Nuvarande kvarteren Dagghäpan, Enen, Murgrönan, Asken, Starren och Örten äro obebyggda.

Området sluttar snamt mot väster. Vegetation förekommer sparsamt och är huvudsakligen koncentrerad till bebyggda tomter samt inom parkområdet Totten i områdets sydvästra del. Grundförhållandena får anses som goda för här ifrågakommande bebyggelse.

d! Inom flertalet kvarter finnes genomförd tomtindelnings, under det att inom planområdets norra delar fastigheterna i huvudsak utgöras av statsägor.

Befintlig bebyggelse utgöres av såväl nybyggnader som äldre byggnader, huvudsakligen för bostadshändelse. Inom kvarteret Ljungen finnes en mindre industri för tillverkning av karosserier samt billackeringsverkstad. Byggnaderna inom planområdet äro i allmänhet uppförda av trä, industribyggnaden är delvis uppförd av sten.

Under år 1953 föranstaltade arkitektkammaren en stadsplanetävling för att erhålla förslag till stadsplan samt hus typer inom de tre kvarteren Dagghäpan, Enen och Murgrönan. Bakgrunden till tävlingen utgjordes av det stora aktuella bostadsbehov, som med växande styrka framträtt i staden och som kräver omedelbara och effektiva åtgärder för sitt lösnings. Valet av förevarande område hade dikterats av att något annat område av tillräcklig storlek, beläget inom rimligt avstånd från stadens centrum och med möjlighet att utan särskilt stora kostnader erbjuda vatten- och avloppslösningar, icke fanns tillgängligt. Området har också ur generalplanens synpunkt ansetts lämpligt för bebyggelse med flerfamiljshus. Viss bebyggelse av likartat slag har redan tillkommit sydväst om planområdet; en komplettering av denna har ansetts motiverad dels för att åstadkomma ett klart organiskt samband mellan de olika bebyggelseformerna och dels för att skapa bättre förutsättningar för en lokal centrumbildning, dit bl.a. butiker och serviceanläggningar kan förläggas. Med hänsyn till bebyggelsens omfattning samt avståndet till stadens egentliga centrum föreligger otvivelaktigt ett behov av sådana gemensamhetsanläggningar inom denna del av staden.

Sedan tävlingen numera avgjorts och första pristagaren erhållit tillfälle att

Överarbets sitt förslag har stadsplaneförslaget utarbetats. I samband härmed har delar av omgivande områden med äldre stadsplan och tillhörande byggnadsbestämmelser medtagits i stadsplaneförslaget. Härmed har större delen av det ursprungliga förbudsområdet inom stadsdelen Odenslund erhållit en förnyad stadsplan. Av förbudsområdet återstår f.n. endast de sju kvarteren närmast Regementegatan.

Planområdet gränser intill två större trafikleder, dels Stuguvägen, som förbinder staden med Östra Jämtland, dels Kronviksvägen, vilken är avsedd som en genomfartsgata från Rådhusgatan vid en blivande trafikplats vid Övergången till Brunflovägen samt via Genvägen till Litsvägen vid Trekanten. Övriga gator utgöres av bostadsgator med varierande bredd. Inom det föreslagna parkområdet samt mellan kv. Loggkåpan, Enen och Murgrönan äro gatorna icke utlagda. Fogelbruksvägen föreslås erhålla en något avvikande sträckning och bredd mot i gällande plan och utgör en fortsättning av gatan sedan densamma fastställes av Kungl. Maj:t den 9 oktober 1933 i stadsplaneförslaget för sydöstra Odenslund. Linnégatan, som redan nu sträcker sig genom kv. Hagstorn, föreslås förlängd genom detta kvarter mellan Skolgatan och Odenslagatan, för att därigenom erhålla ett bättre utnyttjande av kvarterssmarken på ömse sidor om denna gatudel. I samband härmed har Hårdängegatan mellan Skolgatan och Odenslagatan föreslagits utgå som gata och överförts till område för plantering och dyl. Avsikten har varit att erhålla en promenadväg i anslutning till parkområdet Rotten.

Förslaget innefattar även en mindre jämkning mot nordväst av Mariavägens gränser mot kvarteren Grönkullan och Brudsporrén samt mot Fredsparken.

För att erhålla lämpligare kantstensradier och bättre sikt i gatuhörnen ha åtskilliga hörnavskärningar medtagits i planförslaget. För undvikande av onödigt arbete med tidsödande och kostsamma nya tomtindelningar jämte åtföljande förrättnings- och registreringsåtgärder m.m. ha kvartergränserna i vissa fall icke föreslagits ändrade utan bibehållits med särskild markering av hörnavskärningar, ej avsedda att fastställas. Dessa avskärningar avses komma till stånd genom nyttjanderättsavtal mellan staden och vederbörande tomtägare.

Den föreslagna bebyggelsen medger, förutom i kvarteren Dagglåpan, Enen och Murgrönan, i allmänhet byggnader i två våningar och med en sådan planyta, att 4-6 lägenheter kunna inrymmas i varje hus. Byggnaderna äro avsedda att uppföras fristående. Inom kv. Hagtors södra del, som på grund av fastställd och delvis genomförd tomtindelning är svårt att utnyttja, har föreslagits byggnader som sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

Inom det nya kvarter som bildas söder om Linnégatans förlängning mellan Skolgatan och Odensalagatan har med hänsyn till det ringa djup, som kvarteret erhåller, föreslagits en radhuslänga med plats för ca 18 radhuslägenheter.

I kvarteret Törnrosens södra del har föreslagits en byggnad i tre våningar som en övergång till den större bebyggelsen inom angränsande kvarter.

Inom kv. Dagglåpan, Enen och Murgrönan har förslaget upprättats i enlighet med de resultat, som framkommit genom det överarbetade tävlingsförslaget. Bebyggelsen utgöres till övervägande del av trevåningars lamellhuskroppar. I områdets södra del har föreslagits tre punkthus i sju våningar. Punkthusen ha avsetts markera tyngdpunkten i den kommande centrumbildningen för stadsdelen som är avsedd att förläggas omedelbart söder om Tegelbruksvägen. För att giva blivande byggherre större möjlighet att variera byggnadskropparna inom kvarteret har byggnadsområdena givits en rymligare yta än vad som kommer att bebyggas. Med anledning härav har byggnadsytorna begränsats till den yta i m² som arabisk siffra inom resp. område angiver.

Exploateringsstalen för de olika byggnadstyperna bli för tvåvåningsbebyggelsen 0,38, för radhus 0,63 och för det större hyreshusområdet 0,63. Inom stadsplanområdet beräknas innevälnarantalet uppgå till ca 2000 personer, därest området bebygges i enlighet med föreliggande stadsplaneförslag.

Beträffande gemensamhetsanordningar komma dessa att tillgodoses i samband med centrumbildningen söder om Tegelbruksvägen. En större skolanläggning är redan beslutad att uppföras inom kv. Linnéan, som gränsar till planområdet i nordväst. Skolvägarne bli härvid av normal längd och barnen behöva ej passera starkare trafikerade gatustråk.

I samband med denna bebyggelse och med hänsyn till bebyggelsen i tidigare

fastställda stadsplaner för angränsande områden har det ansetts motiverat att för allmänt ändamål reservera ett större område, ca 18500 m², för framtida behov. Marken inom det föreslagna området äges till största delen av staden.

Området för kyrkligt ändamål har föreslagits utökat i den omfattning som erfordras för att möjliggöra tillfartsvägar och trapper samt terrasserings i samband med krematoriumbyggnaden. Området har här redovisats såsom specialområde.

I östra delen av kv. Enen och på Föttingen har föreslagits specialområden för transformatorstationer.

Vatten och avloppsnätet beröres ej av det nu framlagda förslaget i annat avseende än att utbyggnad av ledningsnätet måste ske omkring det stora bostadsområdet Dagghäsen, Enen och Margrönan.

I och med fastställelse av förslaget skall tidigare fastställd stadsplan med tillhörande stadsplane- eller byggnadsbestämmelser upphöra att gälla.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 19 november 1954.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Östersund den 9 april 1954.



Janne Nordlund

Stadsarkitekt

coll

Rätt avskrivet betyga:

Kjell Lidman *Torgny Darnelsson*