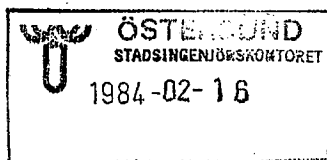
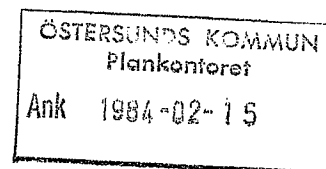


1984-02-02

Pl 124/83



Rolf Olofsson
Allégatan 15
831 37 ÖSTERSUND

Besvär i fråga om stadsplan inom Östersunds kommun

Länsstyrelsen i Jämtlands län fastställde den 3 januari 1983 förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersunds kommun (kv Majsen, Flädern m.fl.).

Rolf Olofsson har överklagat beslutet genom besvär.

Länsstyrelsen har efter inhämtande av uppgifter från kommunen yttrat sig i ärendet den 20 juni 1983.

Rolf Olofsson har därefter kommit in med en skrivelse.

Planändringen innebär bl.a. att ett gårdshus på Majsen 1 blir beläget på mark som inte får bebyggas. Enligt en övergångsstämmelse får emellertid till nybyggnad hänförlig ombyggnad utföras på huset.

Rolf Olofsson, som äger Majsen 1, har yrkat att få ersätta gårds-
huset med ett nytt hus.

Regeringen finner inte anledning att ifrågasätta de överväganden som legat till grund för kommunens utformning av planförslaget. Rolf Olofssons anmärkning bör därför inte hindra fastställelse av förslaget. Besvären skall således avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Rose Thorsén

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-2462-82)
byggnadsnämnden/
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Bon Hallberg

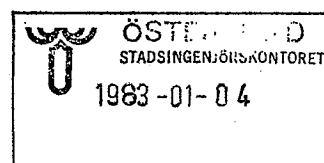
LÄNSSTYRELSEN
Jämtlands län
Planeringsavdelningen

BESLUT
Datum
1983-01-03

Dnr (anges vid skriftväxling)
11.082-2462-82

Sökande

Östersunds kommun



Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersunds kommun (kv Majsen, Flädern m fl)

Kommunfullmäktige har överlämnat planförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Stadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning har upprättats den 13 april 1982 av planarkitekt Kjell-Ove Eskilsson och arkitekt Gunnar Bäckman Östersund.

Under utställningstiden har Eva-Lis Gullberg, ägare till Flädern 4, och Rolf Olofsson, ägare till Majsen 1, båda framställt krav på att få ytterligare byggnadsrätt inom sina fastigheter. Mats Hedman, ägare till stg 889, har framfört synpunkter på placeringen av de planerade flerbostadshusen i kvarteret Majsen. Åke Eriksson, ägare till Syrenen 2, har anmärkt mot att Bryggargränd inte får behållas som gata mellan Tingsgatan och Ringvägen.

Anmärkningarna har avvisats vid kommunens beredning av ärendet och kommunfullmäktige har antagit planförslaget den 26 augusti 1982.

De som anmärkt mot förslaget har fått tillfälle att yttra sig över kommunens bemötande. Eva-Lis Gullberg, Rolf Olofsson, Mats Hedman och Kristina Fluor-Hedman har lämnat in skrivelser.

Av planförslaget framgår att en strävan varit att behålla områdets nuvarande karaktär och kvaliteér. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning när det gäller utformningen av byggnadsrätterna och den yta som erfordras för lek och utevistelse samt parkering.

Förslaget anger parkmark på södra delen av Bryggargränd. Avsnittet är inte iordningställt som gata utan fungerar huvudsakligen som gångväg. Planändringen är en anpassning till rådande förhållanden.

De anmärkningar som anförts mot förslaget bör alltså inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget.

Akt 2380K-5/1984

Fbm

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Jämtlands län

Planeringsavdelningen

1983-01-03

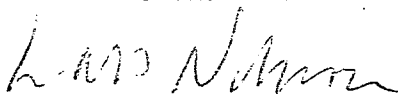
11.082-2462-82

Den som är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan överklaga det genom att skriva till regeringen. Ange då länsstyrelsens beslut. Tala om varför beslutet bör ändras och vad som bör ändras. Skicka även med sådant som har betydelse för ärendet. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Besvär får dock anföras endast av den som tidigare framfört anmärkningar.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, senast den 24 januari 1983.

I detta beslut har även förste länsassessorn Erik Berglund deltagit.



Lars Nilsson
länsarkitekt

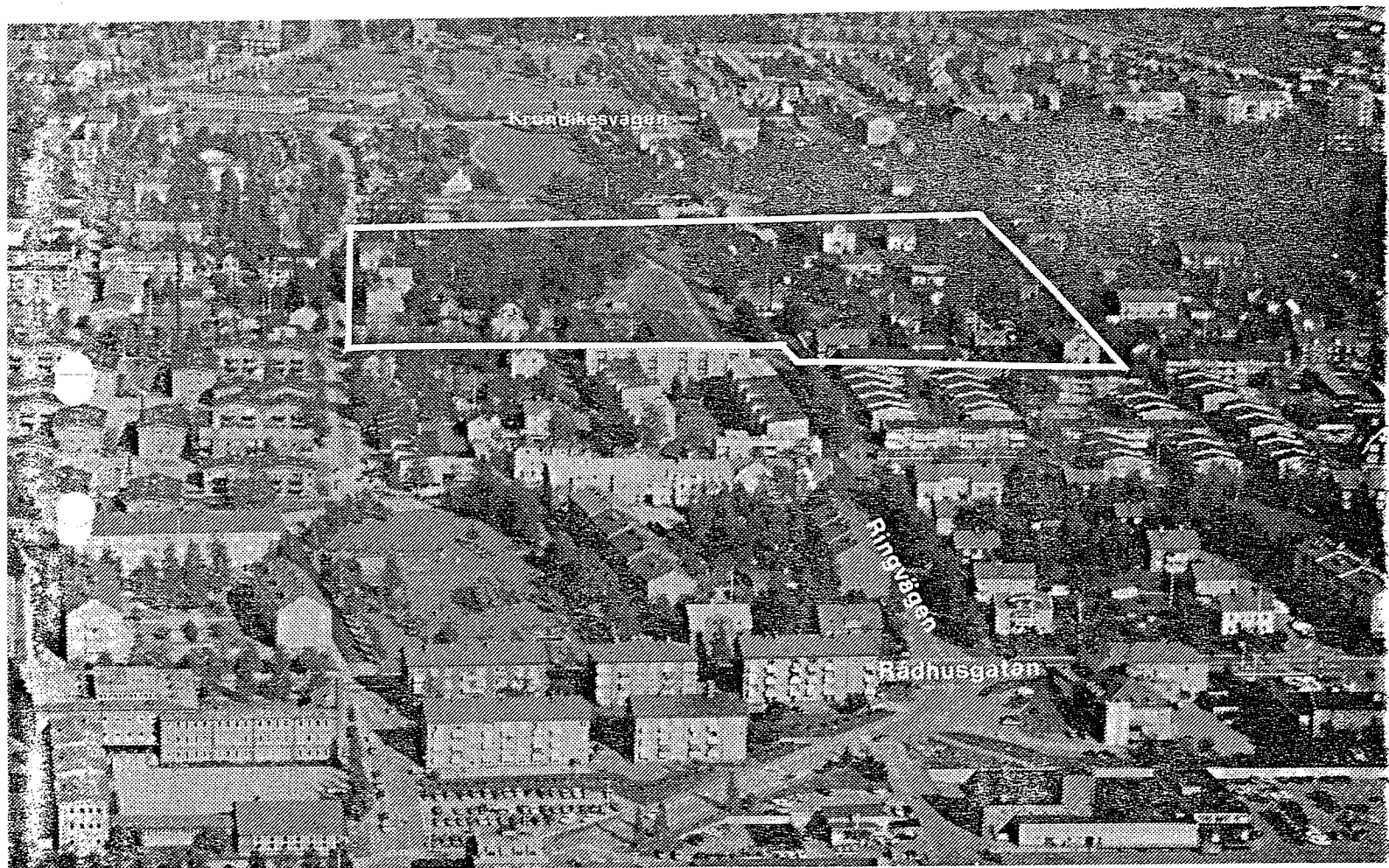


Ingvor Hansson
byråsekreterare

Förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

ODENSLUND i ÖSTERSUNDS KOMMUN

(Kv Majsen, Flädern m fl)



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BESTÄMMELSER		3
BESKRIVNING	SAMMANFATTNING	5
	HANDLINGAR	6
	PLANDATA	6
	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
	PLANFÖRSLAG	15
	PLANGENOMFÖRANDE	19
	ILLUSTRATIONSPLAN	20

Beate De la Cruz
Kommunfullmäktiges sekreterare

BESTÄMMELSER

Fast stadsplan i Östersund
beslut denna dag, betyggar.

Östersund 31..... 1983

Sten Håkonsen

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas över angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter.
- 4 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

5 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Med punktprickning jämte y betecknat område få icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad företagas av kvarstående befintlig byggnad.

Östersund den 13 april 1982



Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt



Gunnar Bäckman
Arkitekt

[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

BESKRIVNING

Förklaringsord för översiktens
beslut denna dag, belys.

Östersund ... 3.1 ... 1983

[Signature]

SAMMANFATTNING

- Bakgrund** Byggnadsnämnden har av kommunstyrelsens arbetsutskott (den 27 april 1981 § 252) fått i uppdrag att utarbeta stadsplaneändring för kv Majsen.
- Gällande stadsplan är fastställd 1911 och 1926. Nybyggnadsförbud råder och en avveckling är planerad till senast 1984 - 86 enligt byggnadsnämndens beslut den 7 april 1981.
- Läge** Planområdet omfattar 4,9 ha och begränsas av Ängegatan, Skolgatan, Linnégatan och Allégatan.
- Syfte** Avsikten med planen är att planmässigt pröva förutsättningarna dels för nybyggnad av bostäder och dels för avveckling av det nybyggnadsförbud som sedan länge råder i området.
- Förslaget innehåller byggnadsrätt för fyra mindre byggnader med sammanlagt 54 smålägenheter i första hand för elever vid försvarets skolor. Dessutom ger förslaget möjlighet till en viss förtätning i småhuskvarteren.
- Beträffande gatunät m m innebär planen i princip enbart en anpassning till dagens förhållanden.
- Genomförande** Byggherre för de planerade bostäderna är Stiftelsen Östersunds-bostäder och byggstart är planerad till sensommaren 1983.

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är upprättat den 13 april 1982 och utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000, bestämmelser, beskrivning och illustrationskarta samt redogörelse för samråd.

PLANDATA

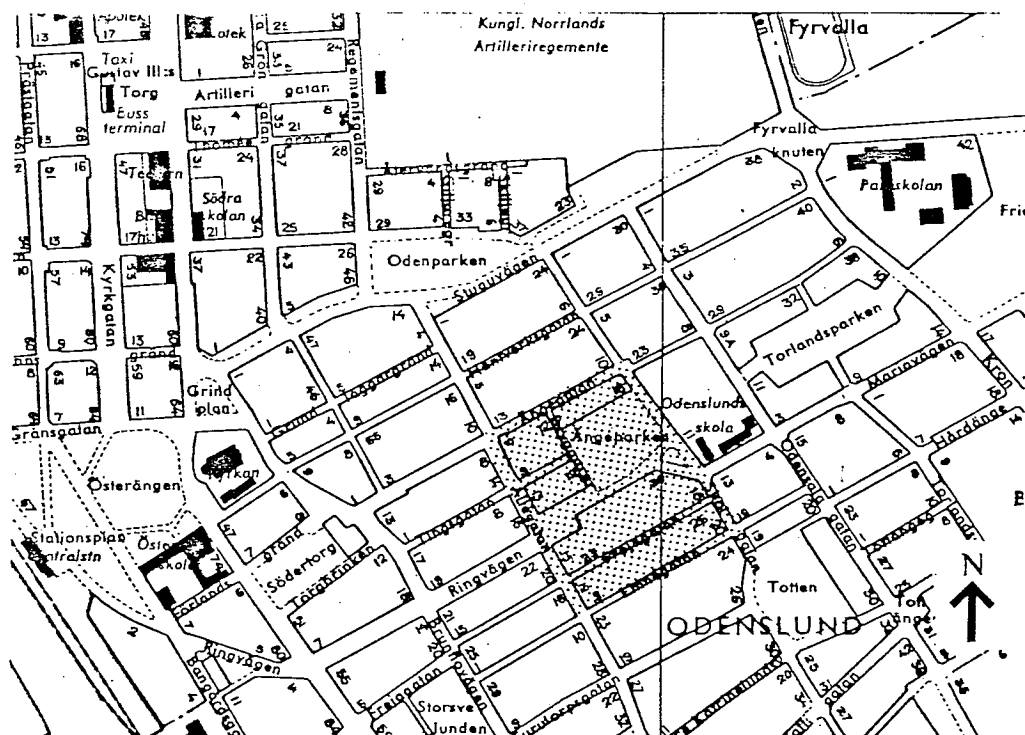
Lägesbe-
stämning

Planområdet ligger inom stadsdelen Odenslund och begränsas i norr av Ängegatan, i öster av Skolgatan, i söder av Linnégatan och i väster av Allégatan.

Gränsen för planområdet är vald så att ett större sammanhängande område med föråldrad stadsplan innefattas.

Areal

Planområdet omfattar 4,9 ha.

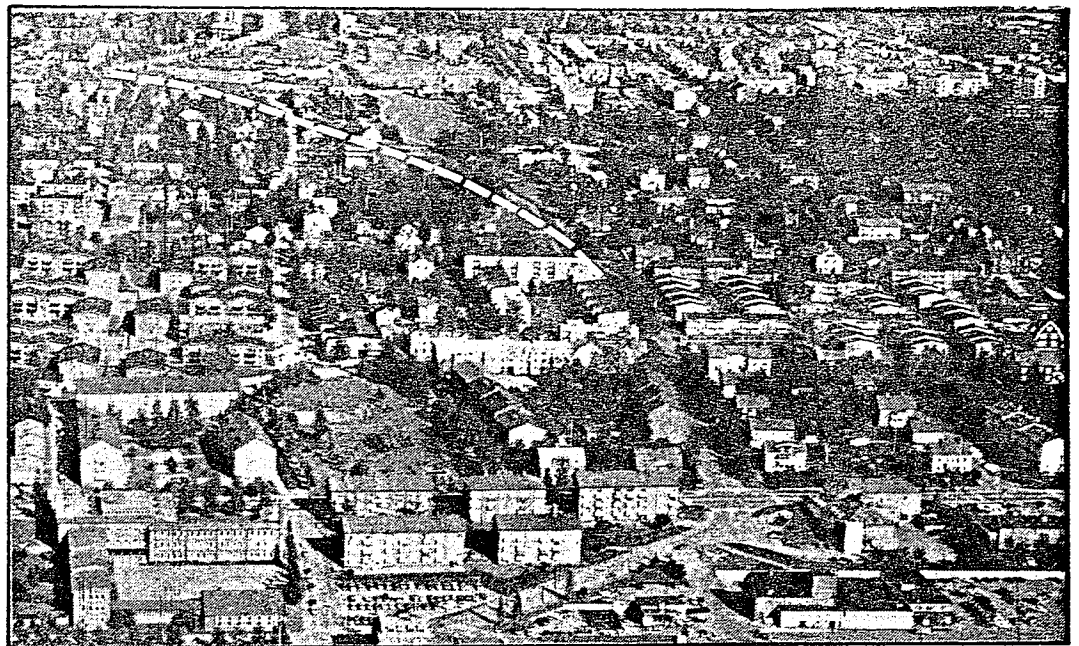


PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

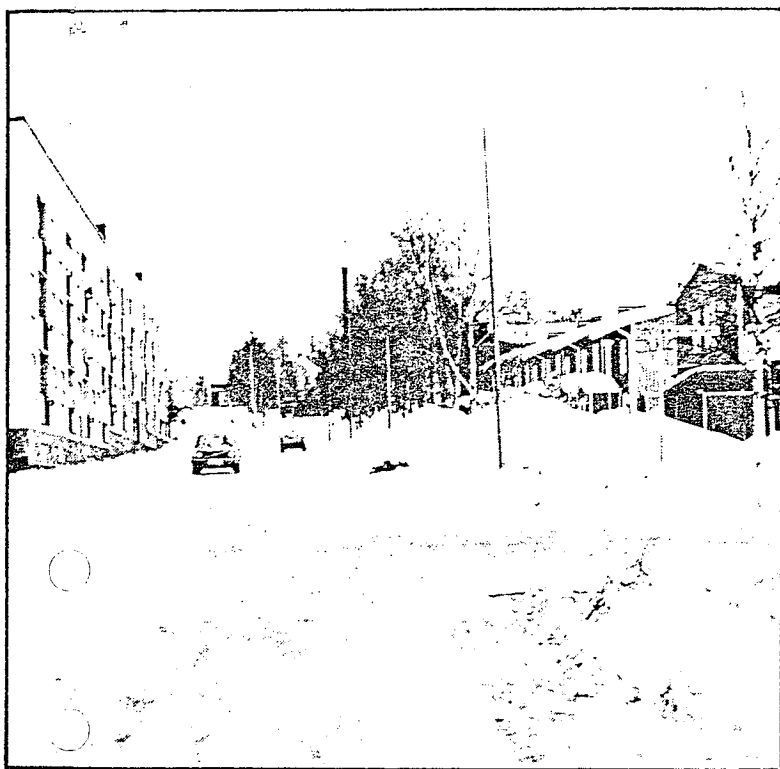
För området gäller stadsplan "för del av Odehslunds Municipal-samhälle samt lägenheterna Katrinelund, Furutorp, Tottänge och Hårdänge ävensom öster därom belägna jordar lydande under Västra Odensala by uti Brunflo tingslag av Jämtlands län". Planen är fastställd av Kungl Maj:t den 27 oktober 1911 och den 26 november 1926.

Originalen till planerna har förkommit. De ritningsoriginal som idag finns är avritningar av de ursprungliga plankartorna.



Ringvägens ungefärliga sträckning enl 1911 och 1926 års stadsplaner

Ett av de vackra stadsbyggnadsmotiven i planerna från 1911 och 1926 är förslaget till en 24 m bred gata från korsningen mellan nuvarande Stuguvägen och Krondikesvägen och ned till nuvarande Brunflovägen. (I en angränsande stadsplan från 1920 avslutas den bredare delen av gatan i en öppen plats vid nuvarande Rådhusgatan). Illustrerande gränslinjer i 1911 och 1926 års planer antyder att bredden inte motiveras av körbanans bredd, utan snarare av frytorna i anslutning till körbanan.



Bilden är tagen mot öster på Ringvägen vid korsningen med Brunflovägen.



Bilden är tagen från Skolgatan och visar den lilla skridsko-banan i Ångeparken. I fonden skymtar nya kyrkan.



Bilden är tagen mot väster från korsningen mellan Skolgatan och Mariavägen. Fastigheten på vänster sida är Majsen nr 7.

Ringvägen mellan Rådhusgatan och Allégatan är idag delvis utbyggd enligt dessa tidigare stadsplaner (dock endast till 20 m bredd, med en bredare körbana än i planerna, och med en trädrad endast på den södra sidan) och ger sannolikt en antydning om hur gatan var tänkt.

Planerna innehåller flera effektfulla fondperspektiv (Ringvägen vinklas så att en byggnad kommer mitt i gatans förlängning, Tingsgatan slutar i ett tingshus, Furutorpsgatan slutar i en tänkt skola omgiven av park).

Fastighetsindelningen har i många fall inte anpassats till gällande stadsplaner.

Dagens gatuhöjder överensstämmer i vissa fall inte med gällande gatuhöjder enligt stadsplan.

För området gäller nybyggnadsförbud med stöd av 15 och 35 §§ byggnadslagen t o m den 30 april 1983 enligt länsstyrelsens beslut den 27 april 1981.

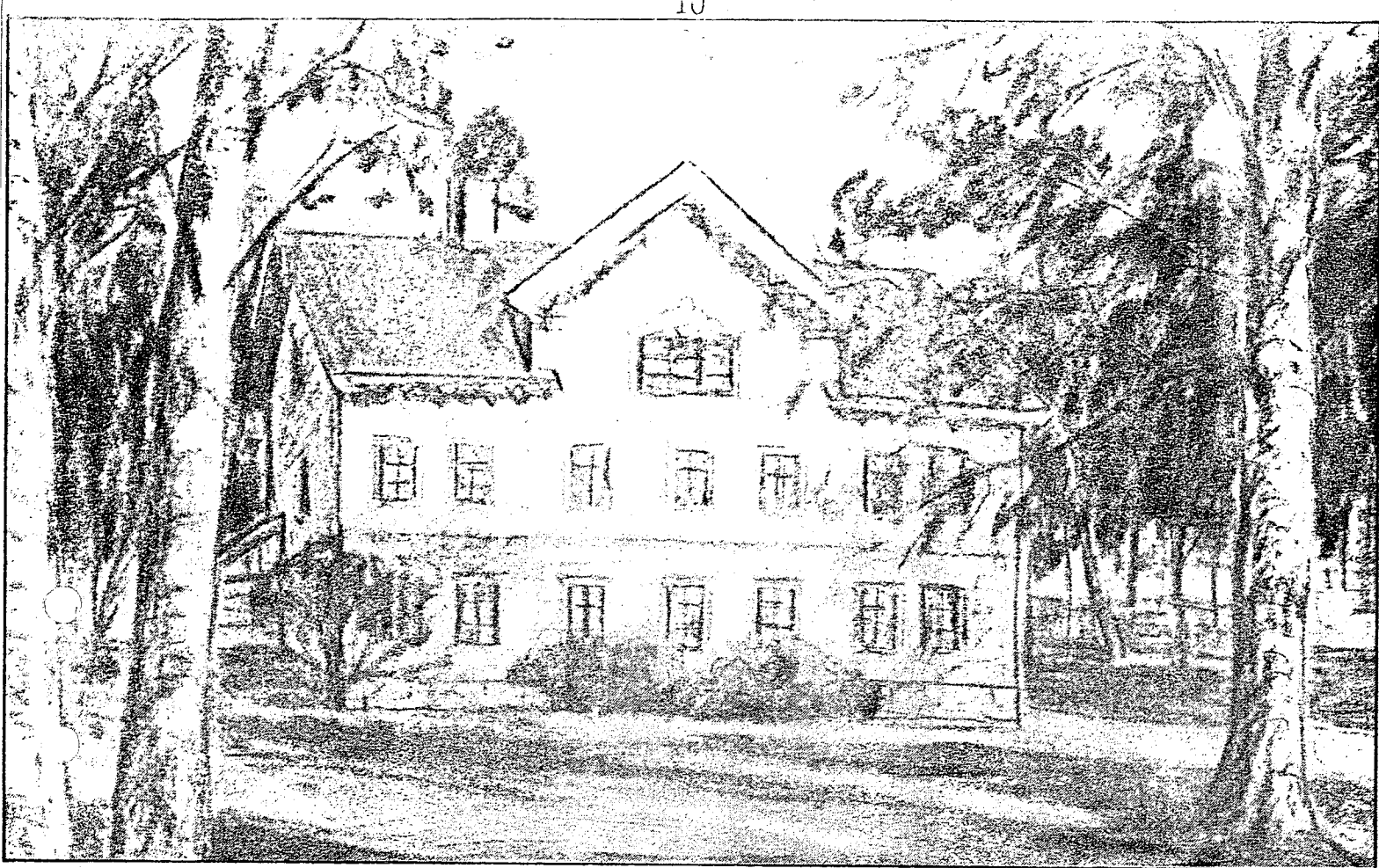
Området ingår i cykelledsplan för Östersunds tätort (KF 26.6.1980, § 159).

Byggnadsnämnden arbetade under åren 1969-71 med en översiktlig plan för Odenslund. Den betecknades som dispositionsplan och innehöll huvudsakligen förslag till reglering av bil- och gångtrafiken. Planen fullföljdes dock aldrig och dess förslag är inte längre aktuella.

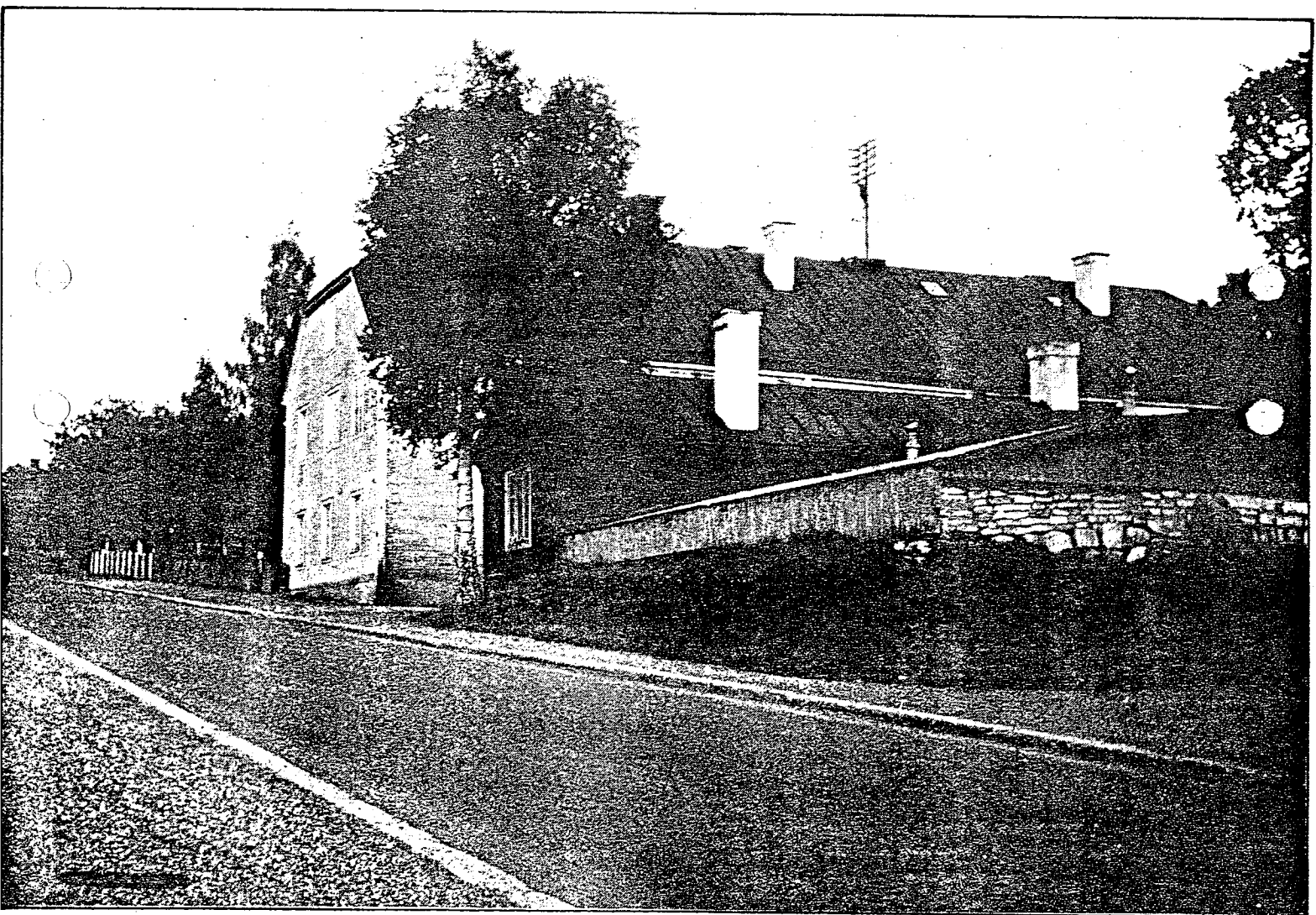
Enligt bostadsförsörjningsprogrammet 1982-1986 skall 40 lägenheter byggas i kv Majsen med byggstart 1983 och 15 lägenheter i kv Vallmon med byggstart likaså 1983. Lägenheterna är i första hand avsedda för elever vid försvarets skolor och består huvudsakligen av 1 rum och kokvrå och till mindre del av 2 rum och kök.

Enligt byggnadsnämndens beslut den 7 april 1981 skulle nybyggnadsförbudet för aktuella kvarter ha avvecklats 1984-86 "eller tidigare om det finns behov av det".

Mot bakgrund av en skrivelse daterad den 27.4.1981 från arbetsgruppen för elevbostäder beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta stadsplaneändring för kv Majsen.



Änge Gård, Odenslund, efter en pastell av Lennart Svensson (Bilden är något beskuren)



Ringvägen 28, omkring 1960. Till höger i bilden syns källaren som användes för förvaring av öl under Angbryggeriets tid. Bebyggelsen revs 1967-68 (Bilden från föreningen Gamla Östersund).

Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 1981 att förvärva Majsen 7 för att möjliggöra den planerade bebyggelsen.

Befintliga Planområdet sluttar 10 - 12 m mot sydväst mellan Skolgatan och förhållanden, Allégatan. Lokalklimatet är gynnsamt och både på tomtmark och markens användbarhet allmän platsmark finns en rik vegetation. Björk och poppel dominerar men här finns också många träd som normalt har svårt att klara Östersunds klimat såsom ek, alm, lind och lönn.

Ängeparken är ljus och vacker och erbjuder ifrån de sydöstra delarna en vidsträckt utsikt mot bl a Oviksfjällen. Öster om parken ligger stora obebyggda ytor i anslutning till skola och barnstuga vilket bidrar till att området ger ett grönskande och luftigt intryck.

I Ängeparken, mitt i Tingsgatans förlängning (i det kvarter som föreslås utgå i detta planförslag), låg fram till slutet av 1940 talet manbyggnaden till Änge gård uppförd under 1840 talet. Till gården hörde bl a tegelbruk med oxvandring - på platsen för nuvarande Odenslunds skola - samt söder om nuvarande Ringvägen ett brännvinsbränneri senare ombyggt till ångbryggeri.

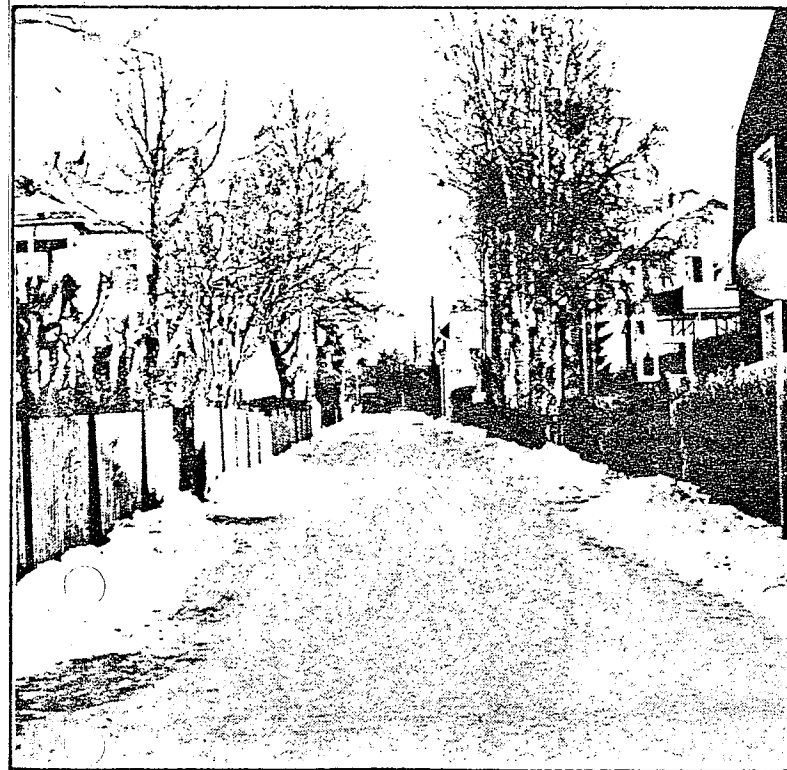
"Det berättas att livsföringen på Änge gård var herrgårdsliknande och högreståndsmässig med rikt sällskapsliv och eleganta festligheter. Man hade ekipage med granna ljusbruna hannoverare och livréklädd kusk och t o m negerbetjänt till jämtarnas häpnad och pigornas förskräckelse". * Byggnaden användes några år kring sekelskiftet som tingshus för östra domsagan (därav namnet Tingsgatan) och därefter som småskola, vandrарhem m m. Under några år vid sekelskiftet bedrevs torghandel i Ängeparken.

På den plats där manbyggnaden på Änge gård låg finns idag en plan för bollspel, skridskoåkning osv.

Grunden på de tomter där ny bebyggelse föreslås består av bärkraftig finkornig morän vilande på skifferberg. Mellan det fasta skifferberget och moränen förekommer ett lager av uppbruten och krossad skiffer, vars mäktighet uppgår till ca 1 meter.

Den fasta bergöverytan ligger inom kv Vallmon ca 1,8 m under markytan. Inom kv Majsen är motsvarande djup ca 2,5 meter. Berget utgöres

* Iwan Wikström: Ortnamn i Östersund, andra upplagan, Östersund 1963.



Bilden är tagen från Allégatan upp mot övre Frejagatan.



Bilden är tagen från Allégatan upp mot Linnégatan.



Bilden är tagen mot öster på Linnégatan i höjd med Flädern nr 9.

av svartskiffer och är av den typ, som sväller i kontakt med syre.

Grundvattenytan ligger normalt djupare än 2,5 m under markytan.

Den finkorniga moränen är tjälfarlig.

Radioaktiviteten i berget inger inga farhågor för att skadlig radonavgång skall uppkomma.

Byggnader kan grundläggas med plattor på naturligt lagrad finkornig morän. Vid grundläggning i eller nära den fasta bergöversytan måste åtgärder vidtas mot skiffersvällning.

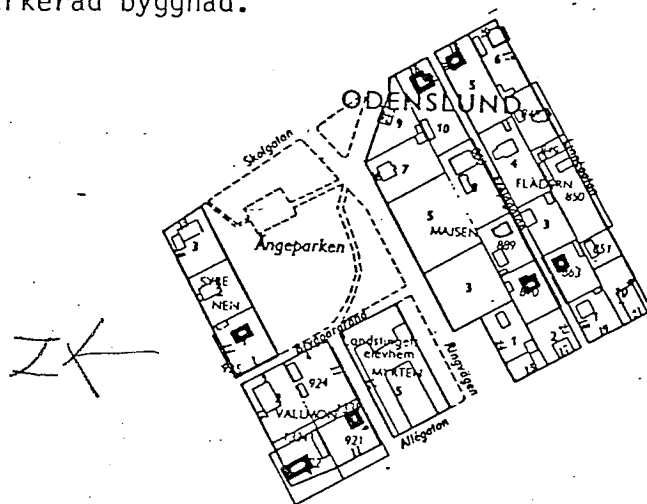
Odenslund började bebyggas under 1870 men det var först i och med mellanriksbanans tillkomst på 1880-talet som bebyggelseutvecklingen blev livlig.

Nuvarande bebyggelse inom planområdet är gles och består av 20 enfamiljshus och fyra mindre flerbostadshus varav ett är obebott. Totalt finns i området ca 30 lägenheter. Bostadshusen ligger mestadels i kvarterens ytterkanter och med gaveln mot de öst- västliga gatorna. Placeringen ger möjlighet till vackra genomblickar genom kvarteren. Det dominerande fasadmaterialet är trä. Uthusen ligger mestadels i den inre tomtgränsen. De är i många fall både vackert utformade och vackert inplacerade på tomterna. Bebyggelsen, vegetationen, staketet och de smala gatorna ger tillsammans en vacker bild av en "småstad".

På den plats där planen föreslår tre mindre flerbostadshus låg det tidigare nämnda ångbryggeriet. Det anlades under 1880 talet delvis i de lokaler som tidigare används för brännvinsbränneriet och var i drift fram till omkring 1910.

Delar av bryggeribebyggelsen byggdes därefter om och användes som bostäder. Dessa byggnader och ölkällaren revs 1967-1968. Marken har under senare år används som uppställningsplats för en tillfällig panncentral (med två bränsletankar) ansluten till fjärrvärmenätet. Östersunds Fjärrvärme Aktiebolag är beredd att ta bort panncentralen under sommaren 1983.

De byggnader som särskilt markerats på nedanstående figur har i SANERING 75 betecknats som övriga värdefulla byggnader från kulturhistorisk synpunkt (rev enl läns museets yttrande 1982-03-01). Följande mått på bevarandevärde kulturhistoriskt sett används "Särskilt värdefull byggnad", "övriga värdefulla byggnader" samt omarkerad byggnad.



Linnégatan, Frejagatan och Bryggargränd är endast fem respektive sex meter breda och tillhör därmed stadens allra smalaste gator (gränderna i innerstaden är 7,2 m breda). Den breddning av Linnégatan som möjliggjorts i och med 1911 års plan har aldrig genomförts.

Den södra delen av Bryggargränd har inte byggts ut för biltrafik utan är idag enbart utformad som gångväg. Allégatan, mellan Fagerbacken och S:a Gröngatan, är i cykelledsplanen föreslagen som en del av cykelleden från Odensala - Torvalla. Blandtrafik kan enligt cykelledsplanen accepteras på en liten trafik.

Ringvägen mellan Rådhusgatan och Odensalagatan ingår i cykelstråket från Körfältet mot centrum. Separat gång- och cykelväg föreslås i cykelledsplanen på Ringvägens södra sida.

Busslinje nr 4 mot Odensala går längs Allégatan och linje 8 mot Folkets Hus går längs Odensalagatan.

VA-ledningar och fjärrvärmeledningar finns i omgivande gator.

Kommunen äger Vallmon nr 1 och Majsen nr 3 och 5 samt har beslutat att förvärva Majsen nr 7.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att skapa förutsättningar för nybyggande av bostäder för elever vid försvarets skolor och för avveckling av det nybyggnadsförbud som råder i området. Den del av planen som berör elevbostäderna har utarbetats i samråd med stadsarkitektkontoret och arkitekt Jörgen Grönvik.

För att markera strävan att så långt som möjligt bevara områdets nuvarande kvaliteér har samtliga byggnadsrätter markerats mycket snävt omkring befintliga och planerade hus.

Bebyggelse- områden

Planförslaget ger möjlighet till nybyggnad av ett mindre flerbostadshus med 12 smålägenheter på tomt nr 1 i kv Vallmon. En förutsättning är att det idag obebodda flerbostadshuset i trä rivs.

Vidare ger planen byggnadsrätt för tre mindre flerbostadshus med 42 smålägenheter på nuvarande tomterna 3 och 5 i kv Majsen och med erforderlig parkering på tomt nr 7. Befintlig villa på denna tomt kan enligt planen stå kvar och användas för boende. (Bostadsrummen vetter inte mot den planerade parkeringen). Parkeringen utformas så att platserna längst mot väster ligger parallellt med tomtgränsen i söder och med ett avstånd till gränsen på ca 10 m. Parkeringen skall kringgärdas med ett lågt staket.

Mellan gränsen mot tomt nr 8 och parkeringen planteras buskar och träd för att något dölja parkeringen och för att minska den ev risken för störningar för närboende. Armatyr väljes och placeras så att de inte förorsakar störningar för närboende.

För att om möjligt anpassa den nya bebyggelsen till områdets egenart har den uppdelats i mindre byggnadskroppar. Husen ligger vinkelrätt mot Ringvägen för att inte bryta synkontakten mellan Ängeparken och bebyggelsen söder därom men även för att bibehålla en viss luftighet ut mot Ringvägen.



Bilden är tagen på Ringvägen vid korsningen med Allégatan. Skorstenen står på Majsen nr 3.



Bilden är tagen mot söder på Allégatan. Andra fastigheten på vänster sida är Vallmon nr 1.

Bebyggelsen i kv Flädern är på några tomter mycket gles och en var-sam förtätning med små tvåvånings enfamiljshus bör vara möjlig utan att områdets särprägel spolieras. Planen ger byggnadsrätt för två sådana hus. En förutsättning är dock att nybyggnaderna utformas med stor omsorg. Trä kan vara ett lämpligt fasadmateriel och rött tegel ett lämpligt takmateriel både för en- och flerbostadshusen. Takvinkeln på enfamiljshusen bör vara ca 30⁰.

I övrigt medger planen att befintlig bostadsbebyggelse får stå kvar (med undantag för det obebodda bostadshuset på stg 851 där planen istället ger byggnadsrätt för en nybyggnad). Likaså ger planen byggnadsrätt för en hel del av de befintliga uthusen.

Området ingår i Östersunds skyddsrumsort varför nybebyggelse skall föregås av skyddsrumsbeked.

Friytor

1911 och 1926 års plan markerar inte någon klar gräns mellan park- och gatumark. För att anpassa planförslaget till dagens praxis föreslås en områdesgräns mellan park och gata. Gränsen är dock så utformad att mindre avvikelser från den får göras i vissa fall. Avgränsningen av parkmarken ansluter sig med några mindre undantag till dagens förhållanden.

Ringvägen, väster om det nu aktuella planområdet, har i moderna planer fått en bredd på 20 m istället för de ursprungligen planerade 24. Norr om kv Majsen är Ringvägens bredd ca 13 m. För att på ett naturligt sätt förmedla övergången mellan den bredare och den smalare delen av Ringvägen föreslås att den allmänna platsmarken vid nordvästra hörnet av kv Majsen utformas som en liten grönskande gatuplantering gärna med en sittgrupp i den östra delen.

Sedd från väster bibehåller härigenom Ringvägen något av den grönskande karaktär som ursprungligen var tänkt. Anläggningen bör utformas så att den nuvarande tillfarten till Majsen nr 1 även i fortsättningen kan utnyttjas.

Parken vid Majsens nordöstra hörn utformas så att tillfart till Majsen nr 9 kan gå via parken.

Södra delen av Bryggargränd föreslås utgå som gata och marken överförs i stället till parkmark. Eftersom grusvägen inte har byggts ut för att klara biltrafik innebär planändringen endast en anpassning till rådande förhållanden.

Gatemarken söder om kv Myrten har knappast något värde för allmänheten som park. Den utgöres av en gräsyta som närmast kan beskrivas som skyddszon mellan landstingets elevhem och Ringvägen. Marken föreslås överförd från allmän plats mark till landstingets tomtmark. Staket i gränsen mot Ringvägen och Ångeparken bör undvikas.

Planförslaget innehåller stora friytor på tomtmark.

Den nya bebyggelsen medför att mellan 5 och 10 uppvuxna träd måste fällas på Majsen 3 och 5, men medger samtidigt att minst lika många kan sparas.

Vägar och trafik

De föreslagna gatuhöjderna överensstämmer med gatornas nuvarande höjdläge. Förslaget innebär således ingen ändring av höjdläget.

Gällande stadsplaner medger vissa gatubreddningar. Dessa har dock inte genomförts och skulle om de genomfördes idag, medföra att många uppvuxna träd och häckar skulle behöva tas bort tillsammans med gamla vackra staket.

Ångegatan är utbyggd till en bredd av 9 m, vilket från framkomlighets- och underhållssynpunkt är acceptabelt. Planen föreslår en anpassning till nuvarande förhållanden vilket medför att viss gatemark överförs till kvartersmark. Hörnavskärning föreslås vid Vallmon nr 1.

Bryggargränd har enligt gällande plan en bredd på 6 m. Häcken på Syrenen nr 1 ligger dock ca 0.5 - 1 m utanför områdesgräns-fastighetsgräns. Den breddning av gatemarken till läget för häcken som föreslås i planen innebär således endast en anpassning till dagens förhållanden. En ytterligare breddning vore önskvärd för att bli underlätta snöröjningen, men föreslås inte mot bakgrund av att en sådan skulle kräva omfattande ingrepp på tomtmark och att dagens bredd räcker för den mycket ringa trafiken. För att förbättra sikten föreslås dock hörnavskärningar vid Vallmon 2 och 3 samt Syrenen 1. Den södra delen av Bryggargränd läggs till Ångeparken, men bibehålls som gångväg. Namnet Bryggargränd bör dock kvarstå även på parkvägen.

Ringvägen är i den östra delen nyligen ombyggd och någon ytterligare ändring förutom den som kan föranledas av cykelvägen på den södra sidan är inte aktuell. Planförslaget har anpassats till rådande förhållanden.

Övre Frejagatan har idag en bredd på 6 m vilket överensstämmer med 1911 - 1926 års stadsplan. En breddning vore önskvärd för att bl a

underlätta snöröjningen, men skulle medföra att många uppvuxna träd och häckar skulle behöva tas bort. Inför valet att väsentligt ändra områdets karaktär för att underlätta gatuunderhållet eller att bibehålla de förhållanden som gäller sedan lång tid, föreslås i planförslaget det senare alternativet. För att förbättra sikten föreslås hörnavskärningar vid korsningarna med Allégatan och Skolgatan.

Linnégatan har idag en bredd på 5 meter. Gällande stadsplan förutsätter dock en breddning med 4 meter på den norra sidan. Förhållandena liknar de som gäller för Övre Frejagatan och i planförslaget föreslås att dagens förhållanden konfirmeras. Hörnavskärningar föreslås dock vid Flädern 6 och 10.

Cykelvägar förutsättes utbyggda på Allégatan och Ringvägen enligt cykelledsplanen. Parkeringen för nybyggnaderna förutsättes ske på tomtmark, i princip enligt planillustrationen. Planförslaget förändrar inte förutsättningarna för kollektivtrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar med erforderlig kapacitet finns i omgivande gator.

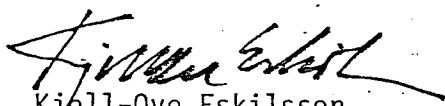
Uppvärmningen förutsättes ske med fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för elevbostäderna är Stiftelsen Östersunds bostäder. Byggstart är planerad till, sommaren 1983.

En förutsättning för bebyggelsen är att tomterna 3, 5 och 7 i kv Majsen läggs samman till en tomt.

Östersund den 13 april 1982


Kjell-Ove Eskilsson
Planarkitekt


Gunnar Backman
Arkitekt