

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH NY STADSPLAN FÖR DEL AV ÖSTERSUNDS STAD.

STADENS SÖDRA VRETLOTTER OCH ODENSVIKS-

OMRÅDET.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

O.B.S. 1/10
Gäller 1/10
1945 till
§ 108
28.10.50

§ 1. Stadsplaneområdets användning.

1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden må dock här medgiva rätt till inredning av lokaler för handel, hantverk samt för garage. Å med u betecknad del av sådant område får ej anordning vidtagas som hindrar framdragande av allmänna underjordiska ledningar.

3. Med IH betecknat område får användas endast för mindre industri av för omgivningen ej störande eller eldfarlig art ävensom för handels-, hantverks-, lager- och garageändamål. Byggnadsnämnden må dock här medgiva inredande av bostäder för anläggningens tillsyn och bevakning.

4. Med Tj betecknat område får bebyggas endast med byggnader, som hava samband med järnvägsdriften.

Med z betecknad del av sådant område skall i järnvägens plan hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Med z₁ betecknad del av sådant område skall i järnvägens plan hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

5. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde och får ej utfyllas eller överbyggas.

§ 2. Byggnadssätt.

1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

2. Å med a betecknat område får bostadshus ej innehålla fler än fyra familjelägenheter.

3. Å med b betecknat område får bostadshus ej innehålla fler än två familjelägenheter.

4. Med IH betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Byggnadsnämnden må dock medgiva sammanbyggnad i tomtgräns om det befinnes förenligt med ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret i dess helhet och det icke avsevärt ökar brandrisken.

§ 3. Områden som icke eller endast delvis få bebyggas.

1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.
2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus, verandor eller andra smärre utbyggnader, varvid de sistnämndas höjd icke får överstiga en våning, samt med uthus, garage och dylika smärre gårdsbyggnader.
3. Av tomt, som omfattar med IH betecknad kvartersmark, skall minst hälften av arealen lämnas obebyggd.

§ 4. Fönsterrätt.

Byggnad, som förlägges i gräns mot eller indrages från område betecknat med punktprickning eller korsprickning, får mot nämnda gräns förses med fönster, även där denna gräns sammanfaller med tomtgräns,

§ 5. Hushöjd och våningsantal.

1. Å område betecknat med II får byggnad ej uppföras till större höjd än 7,2 meter och ej innehålla fler än två våningar.
2. Å område betecknat med III får byggnad ej uppföras till större höjd än 10,8 meter och ej innehålla fler än tre våningar.
3. Å område betecknat med IH må byggnad uppföras till den höjd och det våningsantal dess ändamål kräver och byggnadsnämnden med hänsyn till brandsäkerheten och övriga omständigheter prövar skäligt, dock ej till större höjd än 10,8 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva större höjd för byggnadsdel av mindre utsträckning.
4. Å med Tj betecknat område må byggnad uppföras till den höjd och det våningsantal dess ändamål kräver, dock ej till större höjd än avståndet till motliggande byggnadslinje och högst 14 meter. Från byggnadsdel må dock härifrån medgivas undantag.

§ 6. Takfall.

Tak över oinredd vind får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 7. Material.

Byggnad medfler än två våningar skall uppföras med bärande konstruktioner av brandsäkert material.

Östersund 1 januari 1944.

Alf Petersen
Stadsarkitekt.

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

Överlämnas till

till kännedom

(+ avskrift av förslaget till
stadsplanebestämmelser).

G u s t a f etc.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Östersund, i anledning varav utlåtanden avgivits den 22 november 1944 av länsstyrelsen i Jämtlands län och den 30 januari 1945 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 20 juni 1944 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande Odensviksområdet m.m. vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Åke Nettelblatt i januari 1944 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels § 5 punkterna 3 och 4 i stadsplanebestämmelserna, dels ock stadsplanebestämmelserna i övrigt i vad de avse kvarteren Lommen och Vildgåsen samt de tre sydväst om järnvägen belägna kvarteren.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanelagen, beträffande förenämnda kvarter ävensom de å stadsplanekartan med JH och Tj betecknade områdena meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplanebestämmelser för desamma antagits, dock längst till den 1 januari 1950.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efter rättelse, varjämte avskrifter av förslaget till stadsplanebestämmelser samt av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 16 februari 1945.

G u s t a f

/Fritiof Domö.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

C.-A. v. Schéele.

Vidimeras

ex officio:



FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH NY STADSPLAN

FÖR DEL AV ÖSTERSUNDS STAD.

Stadens södra vretlotter och Odensviksområdet.

BESKRIVNING.

1. Gällande stadsplan.

För största delen av förslagets område gäller för närvarande stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 20 september 1935. Området nordväst om Skottvallsgränd samt mellan Bangårdsgatan och södra gränsen av Statens järnvägars område har emellertid ej förut varit stadsplanlagt.

2. Gatutrafikleder och kvartersindelning.

Gator och kvartersgränser ha i stort sett bibehållits oförändrade efter 1935 års plan. För åstadkommande av en enhetligare kvartersindelning har emellertid den del av Prästlottsgränd, som går igenom kvarteret Strömmingen och vilken ännu ej är upptagen, föreslagits igenlagd och i stället upptagits en ny gata mellan Lottgatan och Rådhusgatan nordväst därom. Likaså har Tjalmargatans ej heller utlagda del mellan Rådhusgatan och Bangårdsgatan flyttats något åt sydväst, varvid dess äldre sträckning föreslagits bibehållen som gatumark avsedd för parkering, detta för att undvika en onödig flyttning av här nedlagda vatten- och avloppsledningar. En i gällande plan som gatumark upptagen infartsväg till stadsägan n:r 1211 i kvarteret Lommen har igenlagts till kvartersmark. Anläggandet av ett stickspår till Statens järnvägars omformarestation å stadsägan n:r 1073 sydost om planområdet har förorsakat en mindre jämkning av gränsen för kvarteret Knipan. Sjövägen nordväst om kvarteret Sångsvanen och Gräsanden har breddats för framtida utläggning. Slutligen har Bangårdsgatan med tanke på trafiken till industriområdena i kvarteren Sarven och Norsen i anslutning till

sin sträckning norr om planområdet breddats till 18 meter.

3. Områden för allmänna byggnader.

I gällande stadsplan är kvarteret Löjan upptaget som allmänt område avsett för skoländamål och har i planen bibehållits därför. Kvarteret Nejonögat var förut avsett för bostadsbebyggelse men avses nu för uppförande av en verkstadsskola.

4. Områden för bostadsbebyggelse.

Gällande stadsplan avsåg blott bostadsbebyggelse i relativt liten skala. Emellertid har stadens brist på obebyggd tomtmark ävensom rådande stora bostadsbrist framtvingat krav på ett kraftigare utnyttjande av marken varför i planen nu upptagits områden för trevåningsbebyggelse på större delen av den mark, som är i stadens händer. Detta har även motiverats med en på den sista tiden allt tydligare framträdande förskjutning av såväl bostadsbebyggelse som affärsliv mot stadens södra delar. Utnyttjandegraden av övriga för tvåvåningsbebyggelse avsedda planområdena har även inom vissa gränser ökats.

5. Områden för industri.

Kvarteren Sarven och Norsen, som är i stadens ägo äro för närvarande avsedda för bostadsbebyggelse men har på grund av bristen på lämpliga tomter för småindustri samt lager och upplagsändamål föreslagits ändrade till industriområden. Kvarteret Snäckan m. fl. nordväst därom liggande äro redan avsedda för dylikt ändamål. För en sådan ändring talar även härbelägenheten till järnväg och därav följande möjligheter att till dessa områden framdraga stickspår. Någon större industriebebyggelse är där ej avsedd att äga rum.

6. Områden för järnvägsändamål.

Statens järnvägars område nordväst om Skottvallsgränd är förut ej stadsplanlagt och därför nu intaget i planen samt mot angränsande bostadsområde försett med en byggnadsfri zon. Den övriga delen av järnvägsområdet är intaget i gällande plan och med

däri upptagna områden för gatu- och gångtrafik bibehållet oförändrat så när som på en under punkt 1 ovan omnämnd justering.

7. Parkområden.

I gällande plan upptagna områden för parker och planteringar äro bibehållna oförändrade. Dessutom har i planen som park intagits ett sydväst om Bangårdsgatan befintligt vackert skogsområde.

8. Avloppsförhållanden.

För planområdet fastställd avloppsplan påverkas ej av ändringsförslaget. I kvarteren Sångsvanen och Gräsanden har införts en särskild bestämmelse om mark för underjordisk ledning, som för närvarande är nedlagd på område för bostadsändamål.

Östersund 1 januari 1944.

Stadsarkitekt.

Till K O N U N G E N .

Genom nådig remiss den 25 november 1944 har byggnadsstyrelsen anbefallts att avgiva utlåtande angående ett av stadsfullmäktige i Östersund den 20 juni 1944 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för stadens södra vretlotter och Odensviksområdet.

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen anföra följande.

De med JH betecknade kvarteren, av vilka de båda större i gällande stadsplan avsetts för fristående bostadsbebyggelse med högst två våningars höjd, skulle enligt förevarande förslag få användas för huvudsakligen mindre industri av för omgivningen ej störande eller eldfarlig art samt för handels-, hantverks-, lager- och garageändamål. De angivna inskränkningarna beträffande industriens beskaffenhet hava uppenbarligen tillkommit för att skydda den angränsande bostadsbebyggelsen från de olägenheter, som ett generellt medgivande av industri i detta läge skulle kunna medföra. Detta syfte kan emellertid befaras i viss mån komma att motverkas av den hushöjd, motsvarande intill tre våningar, som de föreslagna stadsplanebestämmelserna här medgiva. Härigenom kunde nämligen möjliggöras tillkomsten av rätt stora industriella anläggningar, helst som ända till hälften av tomtarealen skulle få bebyggas. För den art av industriell bebyggelse, som av allt att döma är avsedd inom de ifrågavarande kvarteren, har hittills visat sig, att en höjd motsvarande en eller högst två våningar så gott som undantagslöst varit tillräcklig. Höjdmåttet i stadsplanebestämmelserna borde därför lämpligen begränsas till ungefär samma höjd, som angivits för den angränsande bostadsbebyggelsen,

Byggnadsstyrelsen, angående ändring och
utvidgning av stadsplanen för stadens södra
vretlotter och Odensviksområdet i Östersund.

16/2 1945

nämligen högst två våningar, dock med rätt för byggnadsnämnden att för särskilt fall medgiva sådan större höjd, som påvisas vara erforderlig och med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och annan allmän säkerhet provas lämplig. Då frågan om antagande av dylik bestämmelse synes böra tagas under övervägande, föreslår styrelsen att höjdbestämmelserna för de med JH betecknade områdena undantagas från fastställelse.

En motsvarande höjdbegränsning borde även ske beträffande järnvägsområdet. Det nu föreslagna höjdmåttet 14 meter borde med hänsyn till bland annat trevnaden inom det i ovanför varande terrängsluttning belägna bostadsområdet icke få vinna mera allmän tillämpning utan endast medgivas där så av exempelvis driftstekniska skäl för visst särskilt fall påkallas. Även för detta område synes därför höjdbestämmelserna i avvaktan på en ytterligare undersökning böra undantagas från fastställelse.

För de i förslaget ingående bostadskvarteren har icke angivits, hur stor del av tomt, som får bebyggas. För vissa av kvarteren, nämligen Lommen och Vildgåsen samt de tre kvarteren sydväst om järnvägen, för vilka särskild begränsning av byggnadsområdena icke skett å stadsplanekartan, måste emellertid en bestämmelse, som på lämpligt sätt reglerar bebyggelsens planutsträckning påfordras. I avvaktan på komplettering i sådant avseende föreslår styrelsen, att bestämmelserna för nämnda kvarter undantagas från fastställelse.

De av järnvägsstyrelsen mot förslaget framställda anmärkningarna synes hava helt beaktats.

Byggnadsstyrelsen tillstyrker fastställelse av förslaget, med undantag av höjdbestämmelserna för de med JH och Tj betecknade områdena ävensom bestämmelserna i övrigt för kvarteren Lommen och Vildgåsen och de sydväst om järnvägen belägna kvarteren, samt hemställer att byggnadsförbud beträffande sagda kvarter och områden måtte meddelas intill dess nytt förslag till bestämmelser för de-

samma antagits, dock längst för en tid av fem år.

Remisshandlingarna bifogas.

Stockholm den 30 januari 1945.

Underdånigst:

Henning Leo

Hans Quiding.

/B. Hasselrot.

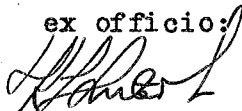
Vidimeras

ex officio:

Paul Nilsson.

Vidimeras

ex officio:



16/1 1945