



Akt nr:
23 - FRJ - 1372

AU\$23-FRJ-1372

Frösö köping 1372

Handlingar

rörande ändring och utvidgning av stadsplanen för del av centrala Hornsberg (Kvarteren Bryggaren, Kommunalmannen, Doktorn m.fl.)
i Frösö köping.
Kungl.Maj:ts beslut den 1/3 1968.

Akten innehåller 27 numrerade sidor. + 1 k

Med utlåtandet den 14 juni 1967 har länstyrelsen i Jämtlands län för Kungl. Maj:ts prövning och fastställande överlämnat ett av kommunalfullmäktige i Bräcke köping den 10 maj 1967 antaget förelag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Centrala Herrestad (kvarteren Bryggaren, Kommunalmannen, Doktern m.fl.).

Förelaget, som jämte innehåller stadsplanbestämmelser, har angetts på en av stadsarkitekten Erjan Hallgren den 19 december 1966 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Stadens planverk har den 24 januari 1968 avgivit utlåtande i ärendet och därvid överlämnat yttrande av stadens vägverk.

Kungl. Maj:ts planer gott, jämlikt 26 § byggnadslagen, fast-

TYLL. LÄNSSTYRELSEN I
JÄMTLANDS LÄN
ang. stadsplan för del av
Centrala Herrestad i Bräcke
köping (kv. Bryggaren,
Kommunalmannen, Doktern
m.fl.) nr III 3366/67

Avskrift till
stadens planverk
byggnadsnämnden i Bräcke köping
länstarkitekten, Gatoround
överlantmätaren, Gatoround
(ca avskrift bifogas för att
tillställas vederbörande
distriktslantmätare)
stadens vägverk

Stadsplaner
Stadsplaner
Stadsplaner

Stadsplaner
Stadsplaner
Stadsplaner

ställa det underutbildade stadsplanerörslaget, dock
undantagen från fastställelsen att på stadsplanekarten
numera med röd begränsningslinje angivet område.

Detta får jag, på minnig befallning, bifogad meddelat,
varjämte avskrift av planverkets utlåtande bifogas.
Stadsplanekarten, bestämmandeörslaget och beskrivningen,
föreslås med påskrift att de tillhör Kungl. Maj:ts beslut,
Överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande.
Stockholm den 1 mars 1969.

Ewanto Lundqvist

/Ewen Amart

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

Gurli Pottorsson
Gurli Pottorsson

S.D. Nr. 3-24.19
Inkom till Jämtlands läns
lantmätarkontor den
14 maj 1968.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
FRÖSÖ KÖPING, Centrala Hornsberg
(Kvarteren Bryggaren, Kommunalmannen, Doktorn m.fl.)
upprättat i december 1966,
reviderat den 23 februari 1967 och
den 11 april 1967

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
Med y betecknad del av allmänt område må därjämte, i den mån byggnadsnämnden så prövar lämpligt, kunna användas även för handels- och hantverksändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Tm betecknat område får användas endast för motorfordons- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tx betecknat område får användas endast för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik på bro över vattnet.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor m.m. i samband med småbåtshamn.
- e) Med Es betecknat område får användas endast för transformator- station.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med P jämte punktprickning betecknad mark får användas endast för parkeringsändamål och får ej bebyggas.

Mom. 3 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att garage må anordnas under gårdsplanet. Gårdsplanet får icke läggas högre över samhällets nollplan än som angives med beteckningen plus jämte siffra i rektangel.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

Mom. 2 Med x betecknad del av trafikområde skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik i markplanet.

Mom. 3 Med xu betecknad del av trafikområde skall vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och mopedtrafik i tunnel.

§ 4.

VÅNINGSENTAL

Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre våningar.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

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

Mom. 3 Å med A betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 8,0 meter, dock må för mindre del av området kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som ur allmän synpunkt prövas lämplig.

Mom. 4 Å med Es betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 6.

TAKLUTNING

Mom. 1 Inom med B betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 0°.

Mom. 2 Inom med G betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 3°.

§ 7.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Frösön den 11 april 1967

Örjan Hellgren
(Örjan Hellgren)
Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 1 mars 1968.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av
FRÖSÖ KÖPING, Centrala Hornsberg
(Kvarteren Bryggaren, Kommunalmannen, Doktorn m.fl.)
upprättat i december 1966

BESKRIVNING

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Till förslaget fogas kopia av Vägförvaltningens i Jämtlands län förslag till ny broförbindelse över Östersundet (planritning samt beskrivning) samt perspektivritning över brofästet med omgivningar. Stadsplane-förslaget har även studerats i modell, varav bifogas modellfoto.

För området gäller följande stadsplaner:

Stadsplan öfver Hornsbergs Municipalsamhälle; fastställd av Kungl. Maj:t den 25 augusti 1916.

Förslag till ändring av stadsplanen för Hornsbergs Municipalsamhälle, del III, fastställt av Kungl. Maj:t den 8 juni 1945.

Förslag till ändring i stadsplanen för kvarteren Bryggaren, Mjölnaren och del av Gubbåkern, Hornsberg, fastställt av Kungl. Maj:t den 23 januari 1948.

Förslag till ändring av stadsplanen för Frösö köping, kvarteret Landskamreraren, fastställt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 29 september 1952.

Förslag till ändring av stadsplanen för delar av kvarteren Tivöli och Brevbäraren, Frösö köping, fastställt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 30 augusti 1962.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Maskinisten och Skolan i Frösö köping, fastställt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 23 augusti 1963.

Samtidigt med här föreliggande stadsplaneförslag framlägges förslag till ny stadsplan för kvarteren Snickaren, varvid de delar av tomterna nr 1 och 6 i kvarteret Skolläraren som ej medtagits i här föreliggande förslag kommer att sammanläggas med kvarteret Snickaren.

Föreliggande förslag omfattar ett område som i huvudsak begränsas av Storsjön i norr och öster, Ruuthsvägen, Frösövägen och Trädgårdsvägen i söder, Fritzhemsgatan, Bergsgatan och Risslersgatan i väster. .

Området är enligt gällande stadsplaner avsett för bostadsändamål, med undantag för kvarteret Kommunalmannen, som är avsett för allmänt ändamål och området närmast Storsjön, som är avsett för parkändamål.

Inom kvarteren Odal mannen, Snickaren, Skolläraren och del av kvarteren Befälhavaren och Landskamreraren kan byggnadsnämnden även medgiva inredning av lokaler för handel och hantverk om särskilda skäl härtill finnas.

Kvarteren Bryggaren, Förvaltaren, Doktorn och del av kvarteren Landskamreraren och Befälhavaren är avsedda för bostads- och handelsändamål.

För samtliga kvarter med undantag för kvarteret Förvaltaren och Doktorn finns fastställd tomtindelning och de flesta tomterna är rättsligen bestående. För kvarteret Förvaltaren och Doktorn finns endast partiell tomtindelning.

Bebyggelsen på den mark som omfattas av ändringsförslaget består huvudsakligen av äldre bostadshus av trä, av vilka de flesta utgöres av enfamiljshus av varierande beskaffenhet. Byggnader av sten finns förutom å kvarteret Kommunalmannen även å tomt nr 3 i kvarteret Snickaren.

Inom de tätbebyggda delarna av Frösön är det nuvarande gatunätet odifferentierat, endast Frösövägen har karaktären av huvudled. Även denna har emellertid relativt låg trafikstandard med tomtutsläpp utmed hela avsnittet från Frösö sjukhus till Oscarsbron.

FÖRSLAGET

Med anledning av att nya broförbindelser planeras över Östersundet måste

stadsplanerna för stora delar av centrala Hornsberg ändras, för att arbetsplan för den nya bron skall kunna fastställas.

Den föreslagna bron kommer att med sina stora mått utgöra ett kraftigt ingrepp i centrala Hornsbergs miljö och stadsbild. Med anledning av att den nya brobanan ligger betydligt högre än den gamla kommer perspektivet mot Frösön att avsevärt förändras.

Det framlagda förslaget innebär ett förök att lösa den nya stadsbilden kring infarten med att upptaga brons och rampernas dimensioner genom en strikt och enhetlig bebyggelsegruppering.

Fonden i broperspektivet utgöres av kommunalhuset och kyrkan. På bägge sidor om bron kommer en trevånings bostadsbebyggelse att utbreda sig radiellt, med torget framför kommunalhuset som centrum. Detta innebär i sin tur att man från köpingens centrala torg kan se ut över vattnet och horisonten mellan de nedanför liggande bostadshusen. Av samma skäl har tvärgatuperspektiven (Trädgårdsvägen, Fjällgatan och Fritzhemsgatan) bibehållits öppna mot sjön.

Stranden föreslås utfylld för att kompensera den parkmark som försvinner i och med Vallsundsledens tillkomst och att kvarteren Förvaltaren och Doktorn kommer att bebyggas, samt för att förbättra förhållandena under våren då vattenståndet är lågt och stora ytor av sjöbotten är frilagda.

Ett speciellt inslag i den nya miljön kring sundets stränder kommer den nya gång- och cykelbron att utgöra. En bärande tanke i förslaget är att gångtrafiken mellan Östersund och Frösön skall göras bekväm och skyddad. Därför ledes gång-, cykel- och mopedtrafiken via en separat bro, vilken med sin låga höjd över vattenytan blir mer inbjudande och trevlig än om gång- och cykelbanan förlagts i norra kanten på den cirka 10 meter höga Frösöbron, som ursprungstanken var. En väsentlig synpunkt är också idén om ett sammanhängande parkområde på bägge sidor sundet. Gångbron skall icke enbart svara för gångtrafiken mellan Frösön och Östersund utan även vara en del av den park som förenar de två samhällena. Då det är risk för att en gångbro i föreskrivet läge skulle verka ödslig om den utfördes som en rak bro, har den föreslagits uppdelad av en mellanliggande ö, där den dessutom byter riktning. Denna separata lågbro skapar dessutom

förutsättningar för att ordna en småbåtshamn i skyddat läge mellan broarna. Strandmiljön kan därigenom aktiveras vilket säkerligen gör gång- och cykelförbindelsen samt angränsande parkstråk mer attraktiva.

Med den stigande trafikintensiteten höjs kraven på en ökad trafikdifferentiering. Centrala Hornsberg är i huvudsak byggd i enlighet med 1946 års stadsplan, varför ingen uppdelning av trafiken i olika kategorier förekommer. De ändringsförslag, som under åren fastställts, har varit av mindre omfattning och har ej haft till syfte att reglera trafikförhållanden utan fastmer att öka utnyttjandet av kvartersmarken.

Broförslaget, som det framgår av det i mars 1965 av Vägförvaltningen i Jämtlands län framlagda utredningsförslaget, alternativ A, innebär för Frösöns del att trafiksystemet vid bron tillfart har utformats med plan-skilda rampförgreningar mot den planerade Vallsundsleden. I dessa principiellt likformiga ramper avväxlas cirka hälften av trafiken på bron. Den andra hälften av brotrafiken avledes vid bron anslutning till Bergsgatan. En företagen destinationsundersökning visar att ca 50 % av trafiken över bron når sina färdmål snabbast och bekvämast via Vallsundsleden.

Detta medför i sin tur att Frösövägen i framtiden kommer att avlastas från genomfartstrafik.

Inom områden betecknade med Tm och Tx skall broarna enligt Vägförvaltningens förslag ha en segelfri höjd av tre meter, varför ingen särskild bestämmelse härom upptagits i stadsplaneförslaget.

Genom att lägga igen Hornsgatan på sträckan mellan Bergsgatan och Frizhemsgatan har Trädgårdsvägen och Bergsgatan fått övertaga rollen som matgator till de centrala delarna kring Runda Torget. Därigenom vinnes att Hornsgatan, som utgör Frösöns affärsgata, avlastas från genomfartstrafik.

Inom de delar av förslaget som är belägna öster om Bergsgatan och dess förlängning mot Frösövägen har det varit möjligt att skilja gångtrafik från biltrafik. Man kan således utan att passera över trafikled för motortrafik vandra utmed stranden och nå samtliga bostadsentréer inom kvar-

teren Bryggaren, Skolläraren, Befälhavaren, Förvaltaren och Doktorn. Med bil når man dessa kvarter med undantag av kvarteret Bryggaren via Bergsgatan och dess förlängning mot Frösövägen.

Gång-, cykel- och mopedtrafiken från Östersund ledes som ovan nämnts via en separat bro till Frösön, där den passerar under Vallsundsleden i en tunnel och genom en parkväg till korsningen mellan Frösövägen och Trädgårdsvägen.

Gångtrafiken kan även fördela sig i parken utmed sjön och passera under bron med dess ramper fram till Norra Strandvägen samt via två parkvägar upp till Bergsgatan.

För att erhålla en ur trafiksynpunkt riktigare korsning mellan Fritzhemsgatans förlängning och Bergsgatan har Torgvägen igenlagts på sträckan mellan Hornsgatan och Bergsgatan. Härigenom vinnes också en lämpligare kvartersindelning, då tomten nr 5 i kvarteret Tivoli knappast kan anses ha ett naturligt samband med det kvarteret.

Den icke utförda delen av Torgvägen mellan kvarteren Förvaltaren och Doktorn föreslås utgå, då Norra Strandvägen icke kommer att förlängas mot det gamla brofästet.

Frösövägen har föreslagits få en ny sträckning från Trädgårdsvägen och norrut, där anslutning sker mellan Bergsgatan och Frösöbron. Frösövägen blir i detta läge en lokal matargata för de äldre bebyggelseområdena inom Frösön. I konsekvens härmed har i förslaget medtagits en bestämmelse gällande utfartsförbud från kvarteren öster om Bergsgatan-Frösövägen på sträckan mellan Risslersgatan och Ruuthsvägen. Endast fyra å kartan markerade utfarter tillåtes på denna sträcka. Utfartsförbud gäller vidare från kvarteret Snickaren i dess gräns mot nya Frösövägen.

Vikingavägen föreslås utgå, då den icke längre fyller någon funktion i den nya kvartersbildning som uppstått.

Fjällgatan föreslås få en ny sträckning i östra delen för Åstadkommandet av en vinkelrät anslutning mot Frösövägens förlängning mot Bergsgatan.

Södra Strandvägen norr om Ruuthsvägen har i förslaget endast framdragits till gång- och cykelvägen i kvarteret Bryggarens norra gräns och där avslutats med en vändplats. Bilinfarter till kvarteret Bryggaren har icke kunnat lösas från Frösövägen på grund av de stora nivåskillnader som här förekomma.

De bilburna turister och andra som önskar stanna vid brofästet för att se på runstenen och vandra i parken kan ställa sina bilar på en för detta ändamål särskilt avsedd parkering på Södra Strandvägens östra sida.

Det framlagda förslaget utgör en fortsättning på en sedan länge pågående koncentration av flerfamiljshus till centrala Hornsberg. Områdets centrala belägenhet motiverar en sådan utveckling.

Kvarteren öster om Bergsgatan - Frösövägen har föreslagits bebyggda med trevånings bostadshus.

Med undantag för kvarteret Bryggaren har bostadskvarteren biltillfarter och parkeringsutrymmen mot väster. Entréerna vänder sig mot skyddade gårdar. Låga garagebyggnader sluta gårdsbildningarna mot väster och tjänstgöra dessutom som bullerdämpande skärmar. Gårdarna har öppen förbindelse mot parkområdet och stranden.

Exploateringsgraden medger att alla parkeringsplatser förläggas ovan mark och de öppna parkeringsplatserna ligga minst 15 meter från bostadshusen.

Den branta marklutningen i kvarteret Bryggaren och den därmed uppstående svårigheten att ordna med bilinfarter från Frösövägen är motivet till att trafiksystemet för kvarteret Bryggaren avviker från de övriga strandkvarteren. Exploateringen medger icke att man i detta kvarter har öppen parkering, om man skall tillgodose moderna krav på god bostadsmiljö med fredade lekplatser för barn och rimliga avstånd mellan öppen bilparkering och bostadshus. Parkeringsutrymmena har här föreslagits förläggas under mark, varvid man erhåller skyddade gårdar mellan husen. Från detta kvarter når man parkområdet via Södra Strandvägens trottoar som direkt ansluter till gång- och cykelvägen.

Stadsäga 54 och tomt nr 6 i kvarteret Landskamreraren föreslås bebyggas med trevånings bostadshus. För att man med bibehållen exploateringsgrad skall kunna anordna fredade uteplatser föreslås även i detta kvarter parkering under gårdsplanet med tillfart från Frösövägen.

Kvarteren Kommunalmannen och Odal mannen föreslås utgöra ett kvarter för allmänt ändamål.

Då Frösö köping saknar central mark för allmänt ändamål har det ansetts lämpligt att utöka kvarteret Kommunalmannen, som enligt fastställd stadsplan är utlagt till A-område med kvarteret Odal mannen och del av kvarteret Tivoli samt de mellanliggande gatorna Hornsgatan och Torgvägen.

Det så utökade kvarteret Kommunalmannen har som tidigare nämnts ett strategiskt läge i stadsbilden och bör därför behandlas med yttersta omsorg. De byggnader för allmänt ändamål som idag äro aktuella är bl.a. ungdomsgård och barndaghem. När programmen för dessa byggnader preciserats bör ett närmare studium vidtaga av hur detta ur estetisk synpunkt mycket krävande område bör bebyggas. Det förefaller naturligt att lämna den del av det föreslagna A-området, vilken ligger öster om kommunalhuset, öppen som torg eller park, och bebygga kvarterets norra del, varvid det föreslagits att den å kartan med y betecknade delen även skall kunna användas för handels- och hantverksändamål i den utsträckning byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Runstenen vid nuvarande Frösöbron föreslås flyttad till norra sidan av den föreslagna gångbronsallandfäste på frösösidan, där den är lätt tillgänglig för alla gång- och cykeltrafikanter.

Förslaget medför komplettering och utökning av vatten- och avloppsnätet, som kommer att redovisas i särskild utredning. Bland annat har huvudavloppsledningen planerats få en ny sträckning inom det med u betecknade området.

Frösön den 13 december 1966

Örjan Hellgren
(Örjan Hellgren)
Stadsarkitekt

Förslaget har reviderats den 23 februari 1967.

Med anledning av kommunalnämndens erinringar och Östersunds Elektriska AB:s synpunkter på kraftförsörjningen inom Centrala Hornsberg har förslaget reviderats.

Kommunalnämndens uttalande innebär ett önskemål om högre exploatering av kvarteren Förvaltaren och Doktorn, med anledning av att priset för den förvärvade marken beräknats med hänsyn till den exploatering som skulle medgivas enligt den av fullmäktige den 14 oktober 1959 antagna principplanen för här berörda område.

Inom kvarteren Doktorn, Förvaltaren och Befälhavaren har förslaget reviderats med avseende på byggnadskropparnas längd. Det ursprungliga förslaget innefattade bostadsbebyggelse utformad med trevåningshus i två lameller. Den föreslagna revideringen innebär att bostadshusen inom berörda område förlängs med en lamell. Lamellbredden har dock minskats från 20 meter till cirka 17 meter, vilket medför en total förlängning av huskropparna med omkring 12 meter, vilket förändrar sammansättningen av lägenhetsbeståndet och ger ett färre antal smålägenheter. Lamellerna medger nu endast två stycken tre- till fyrrummare per trapplan i stället för som tidigare två medelstora lägenheter plus en mindre mellanliggande lägenhet. På så sätt går det att med bibehållen planprincip öka exploateringen inom dessa kvarter, då området genom ökningen icke tillförts nämnvärt större krav på parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser har i det reviderade förslaget ökat med cirka 15 platser.

För att ur estetisk synpunkt klara övergången från två lameller till tre lameller, har jag valt, att utöver kommunalnämndens önskemål om ökad exploatering å kvarteren Förvaltaren och Doktorn, även förlänga de två närmast söder om brofästet belägna huskropparna. Härigenom tillmötesgår man även i viss mån önskemålen från ägarna till tomterna nr 3,5 och 6 i kvarteret Befälhavaren om en högre exploatering.

Östersunds Elektriska AB har för godkännande av stadsplaneförslaget för Centrala Hornsberg av den 13 december 1966 krävt att utrymme för transformatorstation tillgodoses inom kvarteret Snickaren.

Då det visat sig svårt att inom kvarteret Snickaren förlägga en friliggande nätstation har Elverket i skrivelse till byggnadsnärnden förklarat sig intet ha att erinra mot att område för transformatorstation i planen förläggas till stadsäga 57 inom kvarteret Landskamreraren, vilket även skett i det reviderade förslaget.

Frösön den 23 februari 1967

Örjan Hellgren
(Örjan Hellgren)
Stadsarkitekt

Förslaget har reviderats den 11 april 1967.

På grund av förbiseende har bestämmelser om byggnads höjd ej medtagits i förslaget inom områden betecknade med A och Es. Ett tillägg avsett att komplettera stadsplanebestämmelsernas § 5 har därför gjorts..

Frösön den 11 april 1967

Örjan Hellgren
(Örjan Hellgren)
Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 1 mars 1968.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Kajen Wicks