

21.10.1971

11.082.144-71

Sökande

Östersunds kommun

BYGGNADSKOMMUNEN		
INK. 28 NOV 1971		
Dnr	Rnr	Bil 5

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för del av förutvarande Frösö köping (Käringbacken och kv. Gubbåkern n.m.) i Östersunds kommun.

Kommunen har i enlighet med 26 § byggnadslagen för fastställelseprövning överlämnat ett förslag till ändring av stadsplanen för del av förutvarande Frösö köping (Käringbacken och kv. Gubbåkern n.m.). Förslaget omfattar karta och bestämmelser med tillhörande beskrivning och har antagits av Östersunds kommunfullmäktige 1.7.1971. Det är upprättat av arkitekten SAR Örjen Hellgren, stadsarkitekt i dåvarande Frösö köping, och är daterat 23.6.1970.

Aurora Hammarqvist, ägare till tomten nr 2 i kv. Tegelbruket, Robert Wernmark, ägare till tomterna nr 9 och 11 i kv. Hantverkaren, Ruth och Robert Andersson, ägare till tomten nr 12 i kv. Gubbåkern, och Ester Olséns dödsbo genom Gun Olsén, ägare till stadsägan nr 294, har anmärkt mot planförslaget utformning. Anmärkningarna har sedan undanröjts genom att kommunfullmäktige undantagit det berörda området vid antagandet.

Svenska BP Oljeaktiebolag, ägare till stadsägan nr 104, har i en skrivelse förutsett att befintlig bensinstation skall anas stå i överensstämmelse med planförslaget. Eftersom detta är fallet utgör skrivelsen inte något hinder vid fastställelseprövningen.

Börje Renström, ägare till stadsägan nr 118, och Karl Relde, ägare till tomten nr 4 i kv. Gubbåkern, har anmärkt dels mot att Vallsundsleden kommer att ligga endast ca 50 meter från deras bostadshus, dels mot att deras tomtplatser tillföres ytterligare mark. De förutsätter bl.a. att kommunen ställer i ordning den nya tomtmarken och anlägger skyddsplantering mot trafikbullret. Anmärkningarna har beaktats av byggnadsnämnden 27.4.1971 genom ett yttrande av stadsarkitekten Bo Larsson samma dag. Vad gäller utökningsplanerna har anmärkningarna därefter undanröjts genom att området ifråga undantagits vid antagandet.

Med anledning av de kvarstående anmärkningarna rörande befärd bullerstörningar har länsstyrelsen inhämtat länsläkarens yttrande.

Avståndet mellan Vallsundsleden och bostadsbebyggelsen är knappt. Det är emellertid mycket angeläget från allmän synpunkt att Vallsundsleden snarast blir utbyggd. Trafiken som skall föras in på Vallsundsleden belastar nu Frösövägen. Trafikmängden kommer att öka kraftigt i takt med exploateringen av Vallsområdet. Frösövägen har inte tillräcklig kapacitet för detta, och den uppfyller inte skuliga krav på trafiksäkerhet. Anslutande

bostadsbebyggelse är redan nu utsatt för starka bullerstörningar. Vallsundsleden däremot beräknas få tillräcklig kapacitet och god trafiksäkerhet, och totalt blir en avsevärt mindre del av bebyggelsen störd av bullret. Terrängförhållandena har inte medgivit bredare skyddszon mot trafikbullret. Viss ytterligare dämpning av bullret bör dessutom kunna erhållas genom vallar och skyddsplanteringar.

Av ovan angivna skäl och med hänvisning till länsläkarens och stadsarkitektens yttrande bör inte heller anmärkningarna rörande trafikbullret utgöra hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer ifrågavarande stadsplan.

Besvärshänvisning i bilaga.

Bertil Alnerud
länsarkitekt

Ragnhild Rosenius
bitr länsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ragnhild Rosenius

F R Ö S Ö K Ö P I N G

BESKRIVNING

Läge

Planbestäm-
melseer

Areal

Topografi

Vegetation

Grundförhållanden

Bebyggelse

Inom planområdet finns vidare en bensinstation belägen i kvarteret Fritztorp.

Fastighets-
indelning

Fastighetsindelningen i kvarteret Gubbåkern är endast delvis genomförd i enlighet med gällande stadsplan.

Ledningar

En avskärande avloppsledning är dragen längs Södra Strandvägen till en pumpstation i områdets norra del, varifrån spillvattnet pumpas upp till den huvudledning i Frösövägen som är dragen till reningsverket i Östersund.

En telekabel korsar kvarteret Gubbåkern längs gränsen mellan tomtorna nr 11 och 12.

Förslaget

Motiv	I samband med byggandet av bron över Östersundet och den därmed sammanhängande Vallsundsleden har det blivit nödvändigt att ändra stadsplanen för berört område. I samband härmed har en översyn gjorts av bebyggelsen inom kvarteret Gubbåkern och det därtill angränsande parkområdet. Vidare har det ansetts lämpligt att revidera vissa detaljer i stadsplanen för kvarteret Fritztorp och kvarteret Odlaren.
Huvudsaklig disposition	Planförslaget omfattar ett trafikområde för Vallsundsleden, ett park- och idrottsområde avsett att närmare knytas till Östbergs-skolan i kvarteret Hantverkaren samt ett bostadsområdet inom kvarteret Gubbåkern.
Trafik	I enlighet med vägförvaltningens preliminära utbyggnadsplaner för Vallsundsleden har ett område för motorfordonstrafik utlagts längs Storsjöstranden. Vallsundsleden, som får karaktären av genomfartsled (primärled), beräknas år 1990 få en trafikmängd på cirka 17300 fordon/sommarmedeldygn. Tillåten maxhastighet förutsättes bli 70 km/tim. Södra Strandvägen föreslås på sträckan mellan Ruuthsvägen och parkområdet vid Käringbacken bli flyttad mot Vallsundsleden. Härigenom kan mark läggas till tomterna i kvarteret Gubbåkern, varvid bättre förutsättningar skapas för parkeringsfrågans lösning inom detta område. Södra Strandvägen föreslås vidare slopas på sträckan inom parkområdet. Härigenom kan man undvika en besvärande genomfartsstrafik på Södra Strandvägen, samtidigt som man vinner ett område plan parkmark som kan utnyttjas för idrottsanläggningar för skolan i kvarteret Hantverkaren. Möjlighet bör dock finnas att leda en gång- och cykelväg genom parkområdet med förbindelse till det gångsystem som finns i anslutning till gångbron. Skolområdet kan anknytas till parkområdet med en gångtunnel. Gatuområdet för Frösövägen har breddats för att möjliggöra byggandet av gångtunneln med tillhörande ramper och trappa och en anslutande busshållplats. Övriga omgivande gator förändras endast på så sätt att vissa gällande gatuhöjder ersatts med nya som är anpassade efter befintliga förhållanden.
Parkering	Särskilda parkeringsplatser har anordnats för dem som vill besöka parken och promenera utmed stranden. Dessa parkeringsområden är förlagda i omedelbar anslutning till Käringbacken med anslutning från Södra Strandvägen. I och med att kvarteret Gubbåkern breddas ut mot sjön skapas möjligheter för att anordna erforderligt antal parkeringsplatser för bebyggelsen inom området. För den nya bebyggelsen föreslås biluppställning anordnad under gårdsdäck eller i särskilda områden inom respektive fastighet.
Bebyggelse	I kvarteret Gubbåkerns norra del ger stadsplaneförslaget i princip byggnadsrätt för den befintliga bebyggelsen. Detsamma gäller för de två fastigheterna i kvarterets sydöstra hörn.

Den nordligaste tomten föreslås bebyggd med ett bostadshus som ansluter sig till det bebyggelsesystem som gäller för det angränsande kvarteret Bryggaren.

Den obebyggda fastigheten i kvarterets centrala del föreslås bebyggd med radhuslägenheter i en våning och inredd undervåning med tillfart dels från Frösövägen, dels från Södra Strandvägen. Samma bebyggelse typ föreslås för de tre sydligaste fastigheterna längs Frösövägen.

Avstånden mellan Vallsundsledens västra fil och de närmaste huslägena i kvarteret Gubbåkern blir cirka 50 meter. Med hänsyn till det förslag till beräkningsnormer för bullerzoner som Nordiska kommittén för byggnadsfrågor framlagt i sin rapport "Stöj og byplan" borde avståndet till närmaste byggnad vara 200 meter. Då det med anledning av framförallt ekonomiska hänsynstaganden är omöjligt att följa dessa normer inom äldre stadsplaneområden med fastställda, ofta höga byggnadsrätter anser sig byggnadsnämnden här tvungen att trots medvetandet om att området kommer att utsättas för ett påtagligt buller framlägga detta stadsplane förslag. Byggnadsnämnden förutsätter givetvis, att vid genomförandet av byggnadsprojekten i anslutning till Vallsundsleden, de åtgärder vidtagas, som är möjliga för att minska den negativa inverkan av trafikleden.

Övrigt

Parkområdet Karingbacken utökas, dels på bekostnad av kvarteret Gubbåkerna södra del, dels ut mot den planerade Vallsundsleden.

Trafikområdet för Vallsundsleden omges vidare på båda sidor med parkstråk, varav det västra användes för den ovan nämnda gång- och cykelvägen.

Ett område för befintlig avloppspumpstation har utlagts i anslutning till Södra Strandvägen i planområdets norra del.

Väster om Frösövägen har ett par mindre planändringar vidtagits.

Ett område för bensinstation i kvarteret Odlarens södra hörn har slopats och utlagts som gatu- och parkmark, vilket överensstämmer med den faktiska användningen. Den för ändamålet avsatte marken räcker med dagens krav ej för anordnandet av en bensinstation. Dessutom är området ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpligt för det tidigare ändamålet.

Ett litet område för bensinstation i korsningen Frösövägen-Nybovägen har likaså utgått, medan byggnadsrätt intagits i stadsplan för den relativt nya bensinstationsanläggning som tillkommit med dispens i kvarteret Fritztorp i samma gatukorsning. Ett mindre gatuområde avsett för parkering mitt emot bensinstationen har lagts till tomt nr 1 i kvarteret Hantverkaren.

VA-ledningar Området kan försörjas med VA-ledningar från befintligt ledningsnät i omgivande gator.

Samråd Samråd har förevarit med länsarkitekten och vägförvaltningen samt berörda kommunala organ.

Frösön den 23 juni 1970

Örjan Hellgren
Örjan Hellgren
Stadsarkitekt

Fastställd genom Länsstyrelsens Beslut denna dag, belygar.

Ostersund 1970

Bohman

Beimündigungsverhältnisse

F R Ö S Ö K Ö P I N G

(Käringbacken och kvarteret Gubbåkern m m)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med Av betecknat område får användas endast för underjordisk avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområden

Med Tm betecknat område får användas endast för motorfordonstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMPATTNING FÅR BE-
BYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage.
- Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att garage må anordnas under gårdsplanet.

§ 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 xu betecknad del av trafikområde skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik i tunnel.

§ 4.

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar. Vind får ej inredas.
- Mom. 2. Å med s betecknat område får utöver angivet våningsantal undervåning inredas där så provas lämpligt med hänsyn till markanpassning m m.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I, Is, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2 och 10,0 m.
- 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 plus jämte siffra i rektangel betecknat område får gårdsplan icke läggas högre i meter över samhällets nollplan än siffran angiver.
- Mom. 4. Å med punkt- och korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 6.

TAKLUTNING

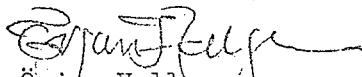
- Mom. 1. Inom med B jämte siffra i romb betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 0°.
- Mom. 2. Inom med BIs betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 7.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten försees med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger 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 behöriigen tillgodoses.

Frösön den 23 juni 1970


Örjan Hellgren
Stadsarkitekt

Fastställt genom Hensstyrelsens beslut denna dag,
betygat.

Östersund 21 10 1971

