

22
Tid 577/ 313
64

Med utlåtande den 14 juni 1967 har länsstyrelsen i Jämtlands län för Kungl. Maj:ts prövning och fastställande överlämnat ett av stadsfullmäktige i Östersund den 20 september 1966 och av byggnadsnämnden i staden den 26 mars 1967 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Staden (Färjansleden).

Förslaget, som jämväl innehåller stadsplanbestämmelser, har avgivits på en av stadsarkitekten B. Larsson i maj 1966 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

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

Kungl. Maj:tt finner gott, jmf. 26 § byggnadslagen, fastställa det underutslida stadsplaneförslaget, dock undantagen från fastställande dels två på stadsplanekartan numera med röda gränslinjer angivna områden, dels § 3 mom.

TILL LÄNSTYRELSEN I
JÄMTLANDS LÄN
ang. stadsplan för del av
stadsdelen Staden (Färjans-
leden) i Östersund
nr III 1966/67

Avskrift till
statens planverk
byggnadsnämnden, Östersund
länssarkitekten, Östersund
överlämnastaren, Östersund
statens vägverk

2 i stadplanbestämmelserna.

Kungl. Maj:t meddelar härjämte, jämlikt 30 § byggnads-
lagen, beträffande de från fastställelse undantagna
områdena förbud mot nybyggnad utan tillstånd av läns-
styrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stads-
plan för desamma antagits, dock längst till den 1 juli
1970.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela,
varjämte avskrift av planverkets utlåtande bifogas.
Stadplanekarten, bestämmelseförslaget och beskrivningen,
försedda med påskrift att de tillhör Kungl. Maj:ts beslut,
överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande.
Stockholm den 1 mars 1968.

Svante Lundkvist

/Sven Amark

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gurli Pettersson

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen
STADEN i ÖSTERSUND (Färjemansleden)
upprättat av stadsarkitekten i Östersund i maj 1966.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Med P betecknat område får användas endast för parkeringshus och därmed samhörigt ändamål.

Med PH betecknat område får användas endast för parkeringshus och därmed samhörigt ändamål, dock får bottenvåningen användas för handelsändamål.

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål

Mom. 2. Specialområden

Med Tm betecknat område får användas endast för motorfordonstrafik och därmed samhörigt ändamål. Området får överbyggas i den mån som erfordras för upp- och nedfartsramper samt bro.

Med Tx betecknat område får användas för gång-, cykel- och mopedtrafik på bro över vattnet.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att bilplatser må anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för lämplig plantering. Gårdsplanet får icke läggas högre över stadens nollplan än som anges med beteckningen plus jämte siffra i rektangel. Där sådan beteckning ej finnes, får gårdsplanet ej läggas lägre än angränsande gatas nivå och ej på större höjd över denna än 1 m, där ej byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena eller andra omständigheter medgiver annat läge.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK M.M.

Mom. 1. Över t betecknad del av järnvägsområde (Tj) får broförbindelse, avsedd för allmän gatutrafik, anordnas. Fri höjd under bron skall vara minst 6,2 meter.

Mom. 2. Med tq betecknad del av järnvägsområde (Tj) skall, utöver i mom. 1 nämnd broförbindelse hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i markplanet.

Mom. 3. Med z betecknad del av trafikområde (Tm) skall hållas tillgänglig för allmän trafik under bro till en fri höjd av minst 3,6 meter.

Mom. 4. Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

Mom. 5. Med xu betecknad del av järnvägsområde och gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel med minst 2,5 meters fri höjd.

Mom. 6. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 7. Med au betecknad del av parkmark och A-område får användas för anordnande av underjordisk förbindelse mellan byggnader. Sådan förbindelse får dock icke anordnas så att densamma, vad beträffar parkmark hindrar framdragande av allmänna underjordiska ledningar eller är till hinder för allmän gångtrafik i markplanet.

Mom. 8. Med pu betecknad del av allmän plats (Stortorget) får underbyggas i den mån att prkeringsanläggning kan anordnas under ett bjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för allmän gatutrafik och lämplig plantering i markplanet.

Mom. 9. Med hu betecknad del av trafikområde (Tm) får, under bron, användas för bilplatser på mark.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fyra våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom. 2. Å med III jämte s betecknat område får byggnads bottenvåning förläggas mer än 1,5 meter över angränsande gata utan att källaren därför räknas såsom våning.

Mom. 3. Där våningsantalet ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 7,6; 10,6 och 13,6 meter.

Mom. 2. Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Mom. 3. Å med plus jämte siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

Mom. 4. Å med plus jämte siffr i cirkel betecknat område får byggnadsnock uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

Mom. 5. Gårdsplan över garage å med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i rektangel betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i rektangeln angiver.

Mom. 6. Å med plus jämte siffra i rektangel betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i rektangeln angiver.

§ 7.

TAKLUTNING

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran angiver.

§ 8.

FÖNSTERRÄTT

I fasad som uppföres i eller indrages från med ofyllda rektanglar betecknad del av bestämmelsegräns, får fönster anordnas.

§ 9.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med Y betecknad befintlig byggnad får till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtagas, såvida byggnadens volym eller våningsantal ej därigenom ökas.

Östersund den 3 maj 1966

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Bestämmelserna är i juni 1966 kompletterade och reviderade beträffande § 1 och § 3.

Östersund den 28 juni 1966.

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 1 mars 1968 (undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Kungl. Maj:ts

Avskrift.

Beskrivning till förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen STADEN i ÖSTERSUND (Färjemansleden)
Uppgjort av stadsarkitekten i Östersund i maj 1966.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget bifogas dessutom illustrationskarta med särskild beskrivning.

Gällande stadsplaner ha fastställts av Kungl. Maj:t den 26 november 1926, 29 november 1940, 27 september 1946, 14 januari 1949, 15 april 1955, 27 maj 1955, 10 april 1959, 15 januari 1960 samt den 26 maj 1965 vidare av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 september 1948, 26 november 1948, 5 maj 1959, 15 februari 1961 samt den 2 december 1963.

Vissa delar av planområdet (Badhusparken m.m.) äro icke tidigare stadsplanelagda.

Planområdet är beläget i stadens centrala del och begränsas i norr av Fältjägargränd, i öster av Rådhusgatan, i söder av Samuel Permans Gata och i väster av stadsgränsen mot Frösön.

Planen upprättas dels för att lösa planfrågorna i samband med projektering av ny Frösöbro med anslutande trafikleder och därmed sammanhängande gatubreddningar, samt dels för att lösa planfrågorna för området i sin helhet för att därmed kunna avveckla rådande nybyggnadsförbud.

Enligt Länsstyrelsens i Jämtlands län resolution av den 15 mars 1966 gäller förbud mot nybyggnad till och med den 31 december 1967 för följande kvarter och delar av kvarter inom planområdet:

Kaptenen, Repslagaren, Hästhandlaren, Rådmannen, Skinnhandlaren, Instrumentmakaren (tomterna 2, 3 och 4), Auktionisten, Borgens, Kronofogden, Majoren, Lagmannen, Filosofen och Auditören.

Marken lutar tämligen starkt mot väster, nivåskillnaden mellan Rådhusgatan och högsta högvattenyta uppgår till cirka 22 meter.

Byggnadsrätt i respektive kvarter uttryckt i m² - bruttovåningsyta, netto-

exploateringsstal (Bruttovåningsyta/kvartersyta) samt bilplatsbehov vid en biltäthet av 400 bilar/1000 inv. redovisas i till beskrivningen hörande tablå. I de fall då bilplatsbehovet i respektive kvarter är större än det antal platser som kan anordnas inom kvarteret, antingen i form av öppna bilplatser eller som garageplatser, får bristen täckas genom parkeringsköp i de inom området planerade parkeringshusen.

a kv. Filosofen

Östersunds stad är ägare till tomt nr 3, övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Bebyggelsen inom kvarteret är genomgående av äldre datum, dock har byggnaden å tomt nr 1 för några år sedan i viss utsträckning renoverats. Det föreslås att särskilda övergångsbestämmelser skall gälla för detta hus.

Föreslagen bebyggelse omfattar fyravånings bostadshus efter Köpmangatan och Strandgatan samt ett trevåningshus längs Fältjägargränd.

Tomten 4 upptas i huvudsak av trafikområde och har ej givits någon byggnadsrätt. Viss del av den inre kvartersmarken får överbyggas för garageändamål.

Kvarteret beräknas inrymma ca 65 bostadslägenheter.

För att möjliggöra en eventuell framtida breddning och förlängning av Strandgatan norrut, väster om befintlig bebyggelse i kv. Garvaren, har huskroppen efter Strandgatan indragits ca 7 m från nuvarande gatulinje.

b kv. Kronofogden

Jämtlands läns landsting är ägare till tomt nr 1 och 2, övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Bebyggelsen inom kvarteret är saneringsmogen med undantag för gatuhuset på tomt nr 3 som uppförts år 1950 och i förslaget avses att bibehållas.

Nybebyggelsen enligt förslaget omfattar ett parkeringshus i kvarterets norra hälft, samt ett fyravånings bostadshus efter Köpmangatan å tomterna 4 och 5.

Behov av parkeringshus i detta läge är prövat i den parkeringsutredning som utförts 1965 av firma Trafikplanering AB.

Kvarteret beräknas inrymma ca 40 bostadslägenheter och ca 260 bilplatser i parkeringshus.

Då parkeringshuset i första hand är avsett för länslasarettets behov får bostadslägenheternas bilplatsbehov eventuellt lösas genom parkeringsköp i övriga inom området planerade parkeringshus.

c kv. Häradskrivaren

Kvarteret har i sin helhet nybebyggts år 1958 i enlighet med gällande plan.

Förslaget innebär ingen ändring i befintliga förhållanden.

Bestämmelserna har dock i viss mån omredigerats.

d kv. Rådmannen

Samtliga fastigheter äro i privat ägo.

Det å tomt nr 2 befintliga trevåningshuset är uppfört år 1946 och är i förslaget avsett att bibehållas. Å tomten 1 befintligt enfamiljshus är byggt år 1924 efter ritningar av den i Östersund välkände och verksamme arkitekten Arvid Persson. Huset som har vissa arkitektoniska kvaliteter är välhållet och bör kunna tillåtas bestå varför en övergångsbestämmelse lagts över huset.

Övrig bebyggelse inom kvarteret är av äldre datum och saneringsmogen.

Den föreslagna nybebyggelsen är aysedd för bostadsändamål och omfattar trevåningshus, dels å tomterna nr 1 och 5 efter Prästgatan, dels å tomterna nr 3 och 4 efter Kyrkgatan, vidare fyrevåningshus å tomt nr 1 efter Fältjägargränd.

Kvarteret kommer att inrymma ca 85 lägenheter.

e kv. Kaptenen

Tomterna nr 1 och 3, ägda av Riksbyggen resp. HSB, äro bebyggda enligt gällande plan. Bebyggelsen å övriga fastigheter, som äro privatägda, är av äldre datum.

Förslaget innebär ingen ändring vad avser tomterna 1 och 3.

I tomten nr 2 har visst ingrepp gjorts för att bereda plats för en lokal-körbana längs Rådhusgatan samt vändplats i anslutning till denna i hörnet Fältjägargränd - Rådhusgatan. För tomten 4 föreslås viss justering av byggnadsrätten samt möjlighet att anordna garage genom överbyggnad av delar av gårdsutrymmet.

Kvarteret beräknas kunna inrymma ca 90 lägenheter huvudsakligen för bostadsändamål.

f Kv. Auditören

Östersunds stad är ägare till tomterna nr 1, 2 och 3 övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Bebyggelsen inom kvarteret är av äldre datum och saneringsmogen. Undantag härifrån gäller dock för två mindre byggnader vilka äro av kulturhistoriskt intresse för staden. Det ena är det av staden år 1965 renoverade gårdshuset mot Färjemansgatan å tomt nr 3 inom vilket plats beretts för tenngjutare som tillverkar souvenirer och dyl. Jb-bestämmelse har utlagts över detta hus. Längs Brogränd å tomten nr 1 finnes det andra av detta hus. Här är ett av stadens äldsta bostadshus en (parstuga) bevarat. I planen avses detta flyttas ca 25 m mot OSO till markerat Jb-område för att där kunna bibehållas och utnyttjas på liknande sätt som det renoverade huset å tomten nr 3.

Kvarteret i övrigt upptas av trafikområde för nya Frösöbron med anslutande trafikleder.

g kv. Majoren

Östersunds stad är ägare till tomterna 1 och 5, övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Bebyggelsen är av äldre datum och saneringsmogen.

Förslaget medger byggande av ett mot nordväst svängt fyravånings bostadshus med ca 60 lägenheter samt möjlighet att anlägga bilplatser under gårdsbjälklag. I kvarterets västra del har mark reserverats för handelsändamål (mindre bensinstation).

Av miljötekniska skäl bl.a. en önskan att ge en viss rymd åt gatubilden i Köpmangatan under den planerade brobanan, har den massiva betongkonstruktion, som skall utgöra fäste för bron, dragits in i kvarteret från Köpmangatans östra gatulinje ca 20 m. Utrymmet under bron, som på detta sätt friställs, kan lämpligen upplåtas för parkering av bilar i markplanet. En bestämmelse som medger detta har intagits i planen.

Beträffande de svängda former som givits byggnadskropparna i kv. Majoren och Lagmannen må sägas, att de motiverats av en önskan, att dels ge städga åt gaturummet och stadsbilden vid infarten mot staden, dels ock en önskan att få distans till bro och övriga gator från de bostäder som avses att byggas inom kvarteren.

Samtliga kvartersgränser har justerats för omgivande gators breddning.

h kv. Instrumentmakaren

Samtliga tomter inom kvarteret äro i privat ägo.

Byggnader å tomterna 1, 3, 5 och 6 äro uppförda respektive år 1958, 1942, 1942 och 1946. Å tomterna 2 och 4 äro byggnaderna av äldre datum och saneringsmogna.

Förslaget innebär ingen ändring i vad avser tomterna 1, 3, 5 och 6.

En viss samverkan sker mellan ägarna till tomterna 3, 5 och 6 vad beträffar bilparkering å tomtmark. Detta tillsammans med en olycklig planering av nybyggnad å tomten nr 1 med infarter till källargarage (ca 15 st.) från gårdssidan, samverkar till en synnerligen otrivsam kvartersmiljö. För att om möjligt inte försämra miljön ytterligare har byggnadsrätterna för de resterande tomterna begränsats med en fyravåningskropp längs Prästgatan å tomten 2, innebärande för denna tomt ett nettoexploateringsstal av 1,1. En önskan att hålla ihop Färjemansgatans gaturum har tvingat upp en del av föreslagen byggnad å tomten 4 till fyra vå-

ningar. Nettoexploateringsstalet för denna tomt blir därigenom 1,3.

Delar av den obebyggda ytan av tomten 2 kan lämpligen användas för bilparkering med plats för ca 10 bilar. Kvarteret beräknas inrymma 100 lägenheter.

i kv. Pastorn

Hela kvarteret är i en ägares hand och bebyggelsen i sin helhet daterar sig från 1962, och överensstämmer med gällande plan.

Förslaget innebär ingen avvikelse från fastställd plan, dock har viss omredigering av bestämmelserna skett.

j kv. Repslagaren

Samtliga fastigheter äro privatägda.

Bebyggelsen å tomterna 2 och 3 är av äldre datum. Å tomten 5 har bostadshus byggts år 1956, samt å tomten 8 är bostadshus under uppförande. Inom tomten 2 har omkring år 1960 smärre ombyggnader vidtagits för mindre hotellrörelse.

Planförslaget konfirmerar de båda nybyggnaderna å tomterna 5 och 8. För de båda övriga fastigheterna innebär förslaget viss ändring från fastställd plan motiverad av dels miljömässiga och dels trafikmässiga skäl.

Kvarteret beräknas inrymma ca 90 lägenheter.

k kv. Hövdingen och Onkel Adam

Fastighetsägare inom kvarteret Hövdingen och Onkel Adam är Kungl. Maj:t och Kronan.

Byggnadsrätten för kvarteren har i förslaget begränsats så att befintliga byggnader konfirmeras samt att utbyggnadsmöjligheterna i kv. Onkel Adam av stadsbildsmässiga skäl inskränkts till enbart en byggnadskropp i fyra våningar mot Strandgatan.

Kv. Hövdingens gräns mot Strandgatan har justerats till överensstämmelse med nyligen uppförd stenmur.

Residensgränds sträckning mellan kvarteren har utlagts till parkmark för att tjäna som gångväg till gångtunnel under Strandgatan och järnvägsområdet (xu-område) och vidare mot gångbro till Frösön (Tx-område). I denna parkväg har ett au-område inlagts för att konfirmera den gångtunnel som byggts mellan residenset och landsstadshuset. Färjemansgatan delen mellan kv. Onkel Adam och Auditören har lagts till A-området för att bereda infartsmöjlighet till den i nordväst belägna tomtmarken i kv. Onkel Adam. I gatumarken finns dock vissa allmänna ledningar varför en u-bestämmelse inlagts.

1kv. Lagmannen

Östersunds stad är ägare till tomterna nr 1, 3 och 5 övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Byggnaderna inom kvarteret äro samtliga av äldre datum och får anses vara saneringsmogna. Uthusbyggnaden å tomten 4 har dock ett visst kulturhistoriskt värde i staden. Möjligheten att bevara byggnaden på dess nuvarande plats är dock obefintlig. Efter diskussion med landsantikvarien, har dock erfarits, att delar av densamma eventuellt skulle kunna överflyttas till "Jamtli" och dess s.k. "stadskvarter".

I förslaget föreslås kvarteret bebyggas med ett fyra vånings mot nordost svängt bostadshus samt möjlighet att under gårdsbjälklag inrätta bilgarage.

Beträffande de skäl som motiverat de planerade byggnadernas form hänvisas till kommentaren angående kv. Majoren.

Kvarteret beräknas komma att inrymma ca 45 bostadslägenheter.

Kvarterets gränser har justerats för att möjliggöra breddning av angränsande gator.

mkv. Auktionisten

Östersunds stad är ägare till tomterna nr 1 och 2, övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Huset å tomt nr 5 är nybyggt, övrig bebyggelse inom kvarteret är av äldre

datum, om man undantar mindre bensinstationsbyggnad från år 1958. Byggnadslovet för nämnda byggnad gavs dock tidsbegränsat och utgick 1.7.1965. (Byggnaden ännu ej riven maj 1966).

Vid utformningen av bebyggelsen har hänsyn tagits till det år 1959 uppförda bostads- och affärshuset å tomten nr 5.

Förslaget medger således rätt att uppföra fyravånings bostads- och affärshus längs Prästgatan, Färjemansgatan och Storgatan, samt rätt att inreda vinden å nybyggnad å tomten 3+6 efter Storgatan. Viss del av kvarteret tillåtes dessutom överbyggas för garageändamål.

Beträffande den reducering av kvarterets yta i dess norra del som föreslås må nämnas att Färjemansgatan delen Storgatan - Rådhusgatan kommer att få karaktär av genomfartsled, varför dess bredd måste ökas till 29 m. Hela breddningen har uttagits söder om gatans nuvarande sträckning.

n kv. Skinnhandlaren

Östersunds stad är ägare till tomterna nr 1 och 2, övriga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.

Kvarterets bebyggelse är av äldre datum och saneringsmogen.

Enligt den utredning för samordnad trafikplan som utförts av firma Trafikplanering AB, för Östersunds stads räkning skall kvarteret Skinnhandlaren utläggas i sin helhet för bilparkeringsändamål. I planförslaget har så skett. Ett parkeringshus inom kvarteret beräknas inrymma ca 440 bilplatser. In- och utfart är avsedd att ske från Kyrkgatan.

Parkeringshuset avser täcka en del av bilplatsbehovet för besökande till köpcentrum samt en del av underskottet på bilplatser för kringliggande kvarter.

o kv. Hästhandlaren

Östersunds stad är ägare till tomterna nr 1 och 2, övriga tomter är i privat ägo.

Byggnaderna på tomt nr 3 uppfördes år 1954 och äro avsedda att bibehållas. Övrig bebyggelse inom kvarteret är av äldre datum.

Förutom rätt att bibehålla de befintliga byggnaderna, som konfirmeras i förslaget, medges rätt att uppföra fyravåningsbostads- och affärshus mot Kyrkgatan och Färjemansgatan. Dessutom föreslås att viss del av kvarterets inre skall få överbyggas för garageändamål.

För att garantera de boende i den föreslagna huskroppen å nuvarande tomt 2 tillträde till gårdsutrymmet har byggnadskropparna längs Färjemansgatan särats 12 m. (Staden avser att överlåta tomterna 1 och 2 till ägaren av tomterna 4 och 5. Han planerar för närvarande ett nybygge å samtliga dessa fyra tomter som avses att sammanläggas).

Kvarteret beräknas rymma ca 70 lägenheter.

p kv. Ordningsmannen

Kvarteret har i sin helhet nybebyggts åren 1957 och 1962 i enlighet med gällande plan.

Förslaget innebär ingen ändring i befintliga förhållanden.

Bestämmelserna ha dock i viss mån omredigerats.

q kv. Borgens

De båda fastigheterna inom kvarteret är privatägda.

I nu gällande stadsplan medges en sammanbyggnad över Residensgränd för att möjliggöra tillbyggnad av det å tomten nr 1 i kvarteret belägna Grand Hotell in på kvarteret Auktionisten. Genom förändrade ägoförhållanden är en sådan sammanbyggnad ej längre aktuell.

Bebyggelsen inom kvarteret är av äldre datum. På tomten 1 är som nämnts Grand Hotel inrymt i en stenbyggnad som uppförts 1887 efter ritningar av arkitekten A.E. Melander. Under 50-talet har hotellets vindsvåning inretts. Stenbyggnaden vetter mot Storgatan. Öster om denna byggnad, runt den kringbyggda gården å tomt nr 1, ligger ett gytter av trähus, vilka

torde vara äldre än stenhuset. Träbyggnaderna, som innehålla ekonomilokaler, matsal och festvåning, befinna sig i ett synnerligen dåligt skick och äro utdömda av hälsovårdsnämnden för restaurangändamål.

Byggnaderna å tomt nr 2 stammar ursprungligen från 1885-1890 och har undergått om- och tillbyggnader vid olika tidpunkter. I fastigheten inrymmes för närvarande, om man undantar några mindre lokaler, ett textilvaruhus som inom det närmaste året kommer att avflytta från fastigheten.

Byggnaderna i planförslaget har grupperats och formats dels med hänsyn till de olika gaturum som de kommer att påverka, dels ock med tanke på att de skulle kunna rationellt utnyttjas för de nuvarande verksamheterna inom kvarteret vid en nybebyggelse, med hotellvåningar i huskroppen mot Storgatan, kontorsvåningar i kroppen mot Prästgatan samt stora ytor för varuhus resp. restaurang och kök i ett plan från Storgatan till Prästgatan.

Den prickade marken i kvarterets norra del tjänas som verkgård med in- och utlastningar och infart till källargarage.

Skulle behov uppstå att nyttja kvarteret på annat sätt än här nämnts, bör grupperingen av byggnadskropparna kunna omstuderas för ny fastställelseprövning, dock att hushöjderna ej skall tillåtas överstiga här föreslagna och ej heller nettoexploateringsgraden (2,5) överskridas.

Storgatans trafikförhållanden kommer i och med färdigställandet av den nya Frösöbron att förändras varför en breddning av Storgatan till 17 m är nödvändig på delen mellan Stortorget och Residensgränd. Nybyggnad å tomt 1 kommer härvid att flyttas till i liv med redan uppförd nybyggnad å tomt 5 i kv. Auktionisten. Beträffande breddning av Prästgatan till 13,5 m på bekostnad av tomt 2 må anföras att denna fråga redan prövats i ovannämnda av Kungl. Maj:t den 14 januari 1949 fastställda plan.

r kv. Kopparslagaren

Östersunds stad är ägare till tomt nr 2, övriga fastigheter inom kvarteret är privatägda.

Fastigheterna 3 och 5 äro bebyggda i enlighet med gällande stadsplan.

Förslaget innebär ingen ändring av gällande plan, dock har bestämmelserna i viss mån omredigerats.

s kv. Kålhagen

Med undantag av tomten nr 3 äro samtliga tomter i privat ägo.

Fastigheterna 3, 6 och 7 äro bebyggda i enlighet med gällande plan. För tomten 5 har i mars 1966 ansökan om nybyggnadslov ingivits till byggnadsnämnden. Handlingarna utvisa överensstämmelse med gällande plan. Förslaget innebär ej heller någon ändring från gällande stadsplan vad avser byggnadsrätterna. Bestämmelserna ha i viss mån omredigerats.

t Stortorget

I den utredning för samordnad trafikplan som tidigare omnämnts och som utförts av firma Trafikplanering AB, har föreslagits att parkeringsanläggning (med två parkeringsplan) skall anordnas under Stortorget's nuvarande markplan. Infart skall anordnas i Samuel Permans Gata från Köpmangatan. För att ge möjlighet till detta har över viss del av Stortorget utlagts ett pu-område .

Anläggningen beräknas inrymma ca 490 bilplatser.

u Badhusparken

All mark väster om järnvägsområdet är donationsjord enl. Kungl. Brev den 23.10.1786 och disponeras av Östersunds stad.

Planförslaget innebär ingen ändring i befintliga förhållanden.

I parken har byggnadslov år 1958 meddelats för uppförande av musikpaviljong, serveringsbyggnader samt toaletter jämlikt 1947 års BS § 170 1 mom. 2 stycket.

v Område för motorfordonstrafik (Tm)

Område för ny broförbindelse till Frösön med anslutande av- och påfartsramper (Tm-område) har redovisats i planen.

Till planförslaget har bifogats av brokonstruktören redovisad illustrationsplan med tillhörande beskrivning.

x Område för gångbro (Tx)

I anslutning till Badhusparkens nordvästra hörn finns i förslaget område för gångbro redovisat. Bron är planerad att uppföras samtidigt med nya Frösöbron. Gångbrons trafikanter, kan, från Badhusparken, via en tunnel under järnvägen och Strandgatan samt en parkväg mellan kvarteren Hövdingen och Onkel Adam nå centrala staden.

Den fria höjden under del av bron blir 3 meter över högsta högvattenytan.

Gatuhöjderna inom planområdet ha delvis justerats.

Planen har upprättats i samråd med berörda kommunala myndigheter, vägförvaltningen, länsarkitekten, landsantikvarien, SJ, Elverket samt Televerket.

I och med fastställelse av förslaget skall tidigare fastställda stadsplaner upphöra att gälla i de delar som berörs av planförslaget.

Östersund den 3 maj 1966

Bo Larsson

Stadsarkitekt

EXPLOATERINGSDATA FÖR STADSPLANEFÖRSLAG FÄRJEMANSLEDEN

Kvarter	Brutto- vånings- yta	Nettoexpl.- tal	Bilplatsbehov enl. 400 bilar/1000 inv. boende + arbetande exkl. besöksparkering	Tillgängliga bilplatser			Underskott på bilplatser inom kvarter
				i garage	på kvar- tersmark	i P - hus	
Filosofen	5260	1,3	90	50	10	-	30
Kronofogden	3100	1,3	50	-	10	260	40
Häradsskrivaren	8010	1,9	140	40	20	-	80
Rådmannen	7000	1,4	110	50	20	-	40
Kaptenen	7000	1,5	125	20	-	-	105
Majoren	5080	1,3	80	50	20	-	10
Instrumentmakaren	8450	1,8	135	15	10	-	110
Pastorn	8500	1,7	140	100	-	-	40
Repslagaren	7800	1,7	130	20	10	-	100
Onkel Adam	6700	1,3	100	-	65	-	35
Lagmannen	3640	1,1	60	40	20	-	-
Auktionisten	7750	2,4	100	30	10	-	60
Hästhandlaren	5880	1,9	90	40	-	-	50
Hövdingen	2815	0,5	25	-	5	-	20
Ordningsmannen	6770	2,0	100	45	10	-	45
Borgens	5450	2,5	60	50	-	-	10
Kopparslagaren	12160	2,5	110	10	-	-	100
Kålhagen	8220	1,8	110	50	10	-	50
Skinhandlaren	-	-	-	-	-	440	-
Stortorget	-	-	-	-	-	490	-
SUMMA	119585	-	1755	610	220	260+930	925

Östersund den 3 maj 1966

Bo Larsson
Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivning

Förslaget är i februari 1967 reviderat och kompletterat på följande punkter.

Planförslagets begränsning mot öster har begränsats till Rådhusgatans mitt.

Gatuhöjderna i Rådhusgatans mitt vid korsningarna med Fältjägargränd, Brogränd, Färjemansgatan och Residensgränd har justerats till överensstämmelse med i gällande plan fastställda höjder.

Två nya gatuhöjder har föreslagits i Färjemansgatans mitt å sträckan mellan Rådhusgatan och Kyrkgatan.

Längs Rådhusgatan planerad lokalgata, i anslutning till kv:n Kaptenen, Repslagaren, Hästhandlaren och Kålhagen, har kompletterats med gatuhöjder.

Gatuhöjden i korset Samuel Permans Gata - Köpmangatan har justerats till överensstämmelse med i gällande plan fastställd höjd.

Brogränd har, å sträckan mellan Storgatan och Köpmangatan, kompletterats med en ny gatuhöjd.

Fastigheten nr 3 i kv. Instrumentmakaren har kompletterats med bestämmelse angående byggnads höjd.

Kvartersgränsen vid kv. Kålhagens sydvästra hörn har undergått mindre justering samtidigt som rätten att anordna bilplatser under markplanet utökats.

Nedfart till Samuel Permans Gata, mellan kv:n Apotekaren och Ordningssmannen, till planerad parkeringsanläggning under Stortorget har erhållit kompletterande redovisning i planförslaget.

Till planerade gångbron anslutande väg genom Badhusparken har redovisats som gata anslutande till blivande gatumark, redovisad å stadsplane förslag för Stranden i Östersund. (västra delen) som är under behandling.

Östersund den 14 februari 1967.

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 1 mars 1968.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:
Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
Kjell W. ...

Reviderat förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN i
ÖSTERSUND
(Färjemansleden)
upprättat av stadsarkitekten i Östersund
i februari 1967.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN
TRAFIK M.M.

- Mom. 1. Över med t betecknatminst 6,2 meter.
Mom. 2. Med tq betecknati markplanet.
Mom. 3. Med z betecknadminst 3,6 meter.
Mom. 4. Med x betecknatallmän gångtrafik.
Mom. 5. Med xu betecknadminst 2,5 meters fri höjd.
Mom. 6. Å med u betecknadallmänna ledningar.
Mom. 7. Med au betecknadgångtrafik i markplanet.
Mom. 8. Med pu betecknadplantering i markplanet.
Mom. 9. Med hu betecknadbilplatser på mark.
Mom. 10. Med pn betecknad del av gatumark får användas för anordnande av
nedfart till parkeringsanläggning.

§ 8.

FÖNSTERRÄTT

I fasad som uppföres i eller indrages från med ofyllda rektanglar be-
tecknad del av gräns, får fönster anordnas.

Östersund den 14 februari 1967.

Bo Larsson

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den
1 mars 1968.
Stockholm i Kommunikationsdeparte-
mentet

Ex officio:
Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Kjell Weibull