

ÖSTERSUNDS STAD		
BYGGNADSNÄMNDEN		
INK.	S MRS 1970	
Dnr	Rnr	BH §
386/	313	

BESLUT

Datum

6.3.1970

Dnr

IIIG1-17-69

Sökande

Östersunds stad

169

Fastställelse av ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden i Östersund (kv Borgmästarlotten m fl)

Hos länsstyrelsen har Östersunds stad anhållit om fastställelse av ett av stadsfullmäktige den 18.11.1969 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden i Östersund (kv Borgmästarlotten m fl). Förslaget har uppgjorts av stadsarkitekten Bo Larsson i april 1969. Planförslaget omfattar karta och stadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning.

Under utställningstiden har anmärkningar mot planförslaget inkommit från Ruth Bolinder och Arne Dahlin, tomten nr 2 i kv Sparboken, Eric Eljason, stadsägan 1146, Ellen Andersson, Karin Andersson och Ture Andersson, stadsägan 1147, samt följande hantverkare och näringsidkare i området: Arne Dahlin, Rolf Wikström, Edith Johansson, Pelle Welanders, Inga Hörning och Siri Strömqvist. Samtliga anmärkningar har nöjaktigt bemötts av byggnadsnämnden genom stadsarkitekten.

Länsarkitekten har i yttrande i ärendet föreslagit att anmärkningarna på de av stadsarkitekten anförda skälen lämnas utan åtgärd.

Anmärkningarna bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Besvär över detta beslut må föras hos Konungen. Besvären skall vid äventyr av talans förlust ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

På länsstyrelsens vägnar

Lars Calleberg

Ulf Törnwall

AV/21.



ÖSTERSUNDS STAD
STADSARKITEKTEN

beslut den 18/11 1969 § 163 betygat

Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands
län beslut denna dag i ärendet III
Gl-17-69; betygat.
Östersund i landskansliet den 6.3.
1970.

På tjänstens vägnar

Ulf Törnwall

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN i
ÖSTERSUND
(kv. Borgmästarlotten m.fl.)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
1 april 1969.

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast för garageändamål.
- Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att garage må anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för lämplig plantering. Gårdsplanet får icke läggas lägre än angränsande gatas nivå och ej på större höjd över denna än 1 meter, där ej byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena eller andra

omständigheter medgiver annat läge.

- Mom. 3. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med skärmtak eller likvärdigt till en högsta höjd av 3,0 meter.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

- Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordning som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 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 II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre och fyra våningar.
- Mom. 2. Endast Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Å med s betecknat område får markvåning inredas för bostadsändamål. Sådan inredd del av markvåning får dock ej upptaga större del än 50 % av byggnadens planyta.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med II, II v, III, III s eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6; 9,0; 10,6; 11,6 och 13,6 meter.
- Mom. 2. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad Å med ringprickning samt plus, jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i romben angiver.

§ 7

FÖNSTERRÄTT

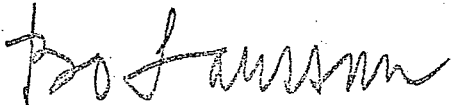
I fasad som uppföres i med ofyllda rektanglar betecknad del av bestämmelsegräns får fönster anordnas. Byggnad, som förlägges i gräns mot område betecknat med korsprickning, får dock mot nämnda område endast förse med fönster ovan den byggnadshöjd som för samma område finnes föreskriven.

§ 8

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvartersgräns som betecknats med heldragen linje jämte trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förse med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver körbar utfart mot gata eller allmän plats. I det fall gränsen sammanfaller med byggnadslinje må port för körförbindelse ej anordnas.

Östersund den 21 april 1969.



Bo Larsson

Stadsarkitekt



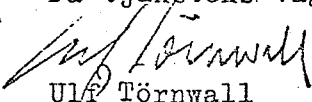
ÖSTERSUNDS STAD
STADSARKITEKTEN

Tillhör: stadsarkitektens arkiv
beslut d. 18/11 1969 § 163

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län
beslut denna dag i ärendet III G1-17-69;
betygar.

Östersund i landskansliet den 6.3.1970.

På tjänstens vägnar


Ulf Törnwall

Beskrivning till
förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
STADEN i
ÖSTERSUND
(kv. Borgmästarlotten m.fl.)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i april 1969.

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

Till förslaget fogas trafikledsplan för Östersund redovisad i tre
olika skeden (bil. 1, 2 och 3), översiktskarta med större trafik-
leder (bil. 4) samt illustrationsmässig parkeringsutredning (bil.5).

Av förslaget berörda gällande stadsplaner har följande fastställts
av Kungl. Maj:t den 26 november 1926, 13 januari 1943, 5 februari
1943, 9 november 1945, 15 juni 1951, 27 maj 1955, 10 april 1959,
26 maj 1965 och den 1 mars 1968 samt följande av länsstyrelsen i
Jämtlands län den 16 januari 1956 och den 15 februari 1961.

Planområdet är beläget omedelbart nordost om stadens centrum och
begränsas i norr av Fältjägargränd, i öster av Litsvägen i söder
av Samuel Permans Gata och i väster av Rådhusgatan.

Enligt länsstyrelsens i Jämtlands län resolution av den 22 april
1968 gäller förbud mot nybyggnad till och med den 31 december 1969
för följande kvarter och delar av kvarter inom planområdet: Borg-

mästarlotten, Sparboken, Plånboken, Läkarboken, Röda Lyktan, (tomterna 2 och 3), Träffen (tomterna 3 och 4) och Vadmalsväven.

För kvarteren Hyveln, Tallarna, Pekpinnen (tomterna 1, 2 och 4) och Vadmalsväven (tomterna 1, 3 och 4), som ligger inom området men ej har medtagits i detta förslag, har en s.k. avlösningsplan upprättats avsedd att utställas samtidigt. För området har parkeringsbehovet beräknats efter 13 bilplatser per 1000 m² bruttovåningsyta, jämför publikation nr 13 från Statens Planverk.

Förslaget har tillkommit dels för att tillgodose det allmännas behov av mark för skoländamål samt dels för att lösa planfrågorna för området i sin helhet för att därmed kunna avveckla det rådande nybyggnadsförbudet.

Marken lutar tämligen starkt mot väster, nivåskillnaden mellan Litsvägen och Rådhusgatan uppgår till mellan 19 och 22 meter.

a) Kv:n Läkarboken, Plånboken och Stådraden

I kv. Läkarboken är Östersunds stad ägare till stg 1148, 1151, 1152 och 1153, Föreningen Soldaternas Vänner i Östersund till tomt nr 3. Stg 1146 och 1147 är i privat ägo. I kv. Plånboken är Östersunds stad ägare till tomterna 1, 2 och 3. Tomt nr 4 är i privat ägo. Kvarteret Stådraden ägs av Östersunds stad och inrymmer den s.k. Norra folkskolan.

Kvarteren Läkarboken och Plånboken är bebyggda med i huvudsak tvåvånings bostadshus av trä uppförda under 1880-talet med undantag av byggnaderna å stg 1146, som uppfördes år 1904 respektive 1915, östra huset å stg 1147 uppfört 1906 samt huset utefter Norra Gröngatan å tomt nr 2 och gatuhuset å tomt nr 1 i kv. Plånboken uppförda år 1915 respektive 1935. Dessa två kvarter är, i förslaget utlagda till allmänt område avsett för ny låg- och mellanstadieskola och bildar tillsammans med kvarteret Stådraden och mellanliggande gator ett sammanhängande skolområde.

Kvarteret Stådraden skall ej bebyggas utan användas för skolidrotts-

ändamål samt som parkeringsplats för besökande till Sporthallen i kv. Läroboken.

Denna frilagda yta har även stadsbildsmässiga motiveringar då den nya Sporthallen, som med sin volym påtagligt dominerar i stadsbilden, kräver friyta och distans till omgivande bebyggelse.

Sporthallen innehåller förutom gymnastiklokaler för samtliga skolor inom området även behövliga skolbespisningslokaler.

Igenläggande av Samuel Permans Gata ingår som ett led i bifogad trafikledsplan.

Tidpunkten för denna igenläggning får bedömas i ett senare skede.

b) Kv. Sparboken

Tomterna 1, 3 och 4 ägs av Östersunds stad, och bebyggelsen på dessa tomter är från 1880-talet och saneringsmogen. Tomt nr 2, som är i privat ägo, är bebyggd 1932 - 34 med ett 3-vånings bostadshus efter Norra Gröngatan och med ett 2-vånings, med inredd vind, efter Brogränd. Dessa två byggnader avses enligt förslaget bibehållas, dessutom medges rätt att anordna bilplatser under gårdsplanet. Inom tomt nr 2 finns därutöver två byggnader som icke rimligtvis kan bibehållas i planförslaget varför för dessa icke medgivits någon byggnadsrätt. Det ena är ett bostadshus från 1913 och det andra en uthusbyggnad från 1940. För tomt nr 3 föreslås en byggnadsrätt i tre våningar utefter Norra Gröngatan sammanbyggt i tomtgränsen mot tomt nr 2.

På tomterna nr 1 och 4 föreslås tvåvåningsbyggnad utefter Rådhusgatan sammanbyggd i tomtgräns samt trevåningsbyggnader utefter gränderna. Bilparkering föreslås i en garagebyggnad under markytan i kvarterets mitt.

Överenskommelse har träffats om överlåtelse av tomterna 1, 3 och 4 till byggnadsfirman Nordlander och Höglund, Härnösand, som avser att påbörja nybebyggelse å dessa tomter under 1969.

c) Kv. Borgmästarlotten

Samtliga tomter inom kvarteret är i privat ägo. Byggnaderna inom kvarteret är av skiftande kvalité och uppförda på tomt nr 1 år 1921, om- och tillbyggt år 1945, nr 2 1920, 1928 resp. 1930, nr 3 1915 resp. 1940 och på tomt nr 4 år 1907 resp. 1913. Förslaget möjliggör på tomterna 2 och 3 en förlängning av det år 1940 uppförda huset utefter Norra Gröngatan. Nybebyggelse enligt förslaget å tomterna 2 och 3 är under projektering och planeras påbörjas under 1969 - 70.

På tomterna nr 1 och 4 föreslås två vinkelbyggnader som tillsammans bildar en skyddad gård. Parkering inom kvarteret föreslås anordnas på liknande sätt som i kv. Sparboken.

d) Kv. Röda Lyktan

Samtliga tomter inom kvarteret är i privat ägo. Byggnaderna på tomterna 1 och 4 är uppförda 1944 resp. 1953 enligt gällande stadsplan. Å tomterna 2 och 3 är byggnaderna av äldre datum. Byggnaderna å tomt nr 3 är i dåligt skick. På dessa två tomter föreslås en trevåningsbyggnad utefter Regementsgatan. Gårdsinteriörerna å tomterna 1 och 4 med kaotisk blandning av minimala lektyr och stora bilparkeringsytor kan ej accepteras i modern stadsplanering. Stadsplane-förslaget innefattar därför en möjlighet att anordna underjordiska garage på dessa båda tomter.

e) Kv. Stallkvasten

Samtliga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo. Byggnaderna på tomterna 1, 2, 3 och 4 är uppförda resp. år 1944, 1961, 1963 och 1952. Förslaget konfirmerar befintlig bebyggelse. För tomterna 1 och 4 är förhållandena miljömässigt likvärdiga med förhållandena å tomt 1 och 4 i kv. Röda Lyktan varför parkeringsfrågan här avses lösas på principiellt samma sätt.

f) Kv. Vadmalsväven

Tomten nr 2 är i privat ägo och bebyggd år 1945. För att öka fastighetens behov av mark för biluppställningsplatser föreslås efter sam-

råd med byggnadskontoret att kvarteret utökas österut vilket innebär att Litsvägens bredd minskas till 17 meter. Denna bredd är tillräcklig för två gångbanor, två körfiler och en uppställningsfil. Utökningen föreslås ske utefter hela kvartersbredden mot Litsvägen.

g) Kv. Pekpinnen tomt nr 3

Tomt nr 3 ägs av Stiftelsen Jämtlands läns landstings bostäder och är bebyggd år 1966. Fastighetens behov av parkeringsplatser kan täckas på tomtmark och i befintligt garage. En utökning av kvarteret mot öster föreslås för att ge möjlighet anordna bilplatser på enahanda sätt som i kv. Vadmalsväven. De bilplatser som för närvarande är anordnade vid gränsen mot tomt nr 4 bör överflyttas till denna parkering för att åstadkomma en bättre gårdsmiljö.

h) Kv. Tallarna

I konsekvens med vad som skett för kv:n Pekpinnen och Vadmalsväven utökas kvarteret mot öster.

i) Kv. Träffen

Samtliga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo. Byggnaderna på tomterna 1 och 2 är uppförda 1958 resp. 1962. På tomterna 3 och 4 uppfördes 1936 en byggnad vid Litsvägen och 1915 en vid Regementsgatan. Den sammanbyggda huskroppen utefter Brogränd uppfördes 1952 på tomt nr 3 samt 1954 på tomt nr 4. Föreslagen byggnadsrätt överensstämmer vad beträffar tomterna 1, 2 och 3 med befintlig bebyggelse. På tomt nr 4 föreslås dels byggnadsrätt överensstämmande med den befintliga byggnaden utefter Brogränd, och dels rätt att uppföra nybyggnad i tre våningar och souterrängvåning utefter Regementsgatan. Bilplatsbehovet kan täckas i garage under gårdsplanet på sätt som redan utförts å tomt nr 1. Kvarteret föreslås utökas mot öster lika övriga kvarter mot Litsvägen för att fordringarna i parkeringsnormerna skall kunna uppfyllas utan att inkräkta på önskade friytor.

Allmänt gäller att den tillkommande tomtmarken utefter Litsvägen delvis får överbyggas med skärmtak.

Byggnadsrätt uttryckt i m² bruttovåningsyta, nettoexploateringsstal (bruttovåningsyta/tomtyta) samt bilplatsbehov vid krav 13 bil/1000 m² bvy redovisas i nedanstående tablå. Möjligt antal bilplatser redovisas även illustrationsmässigt på till planförslaget bifogad transparent ritningskopia.

Gatuhöjderna inom området har delvis justerats.

För att åskådliggöra utformningen av de i trafikledsplanen föreslagna lokalgatorna med vändplatser utefter Rådhusgatans västra del har gatuplanteringar, ej avsedda att fastställas, redovisats i planförslaget.

Planen har upprättats i samråd med länsarkitekt, vägförvaltning och berörda kommunala myndigheter.

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

Östersund den 21 april 1969.



Bo Larsson
Stadsarkitekt

Bilagor: Trafikledsplan redovisad i tre skeden
Illustrationsmässig parkeringsredovisning

Kvarter	Tomt nr	Ty	BrVy	En	Erf. antal bil- platser vid krav 13 ₂ bil/ 1.000 m ² bvy	Redovisat antal bil- platser Garage Markplan
Sparboken	2	1610	1820	1,13		
	6	4630	4770	1,03		
Summa		6240	6590	1,06	86	87 -
Borgmästarlot- ten	1	1715	1700	0,99		
	2	1715	1365	0,80		
	3	1715	1365	0,80		
	4	1715	1700	0,99		
Summa		6860	6130	0,90	80	89 -
Röda Lyktan	1	1610	2890	1,80		
	2	1610	1170	0,73		
	3	1610	1010	0,63		
	4	1610	2070	1,29		
Summa		6440	7140	1,11	93	61 52
Stallkvasten	1	1610	2700	1,68		
	2	1610	1870	1,16		
	3	1610	1170	0,73		
	4	1610	2280	1,42		
Summa		6440	8020	1,25	104	63 38
Vadmalsväven	2	1800	2480	1,38	33	- 15
Pekpinnen	3	2020	1860	0,92	24	18 12
Träffen	1	1715	2110	1,23		
	2	2170	2020	0,93		
	3	2170	1520	0,70		
	4	1715	1630	0,95		
Summa		7770	7280	0,93	95	38 26
• Inom planområdet					515	329 143

I det framräknade bilplatsbehovet ingår besöksparkering (2 bilplatser/
1000 m² bvy), vilken även delvis kan tillgodoses på gatumark.