

LÄNSSTYRELSEN

I

JÄMTLANDS LÄN

Nr

III G 1-15-63

Östersunds stadsfullmäktige
Inkom den 26/7 1963
Dnr 57/63

RESOLUTION.

LÄNSSTYRELSEN I JÄMTLANDS LÄN prövar skäligt att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige i Östersund den 18 juni 1963 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Odenslund i Östersund (Östra Marielund), vilket förslag angivits å en av LEF-kontoret i Jämtlands län den 9 april 1963 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan över denna resolution icke föras.

Östersund i landskansliet den 19 juli 1963.

På länsstyrelsens vägnar:

Gunnar Hallmans

Gunnar Hallmans

Claes Hammarskjöld

Claes Hammarskjöld

BESKRIVNING.

Gällande stadsplan för angränsande områden har fastställts av Kungl. Maj:t den 7 februari 1958, av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 8 juni 1961 och den 21 juli 1961.

Huvuddelen av stadsplaneförslaget innebär utvidgning av stadsplanen, dock med en obetydlig ändring av gällande plan, innebärande att två nya gatuhöjder införts i Fagerbacken.

Förslaget ansluter sig i huvudsak till det under åren 1944-1947 upprättade men ej antagna generalplaneförslaget för Östersunds stad. Endast ett mindre område i stadsplaneförslagets sydöstra del avviker från generalplaneförslaget genom att avsett parkeringsområde nu föreslås som bostads- och parkområde. Sedan travbanan numera löst sin parkeringsfråga på mark öster om Krondikesvägen får generalplanens syfte anses vara

Stämpel kronor 6:-
Stämpel å kartan 2:-
Summa kronor 8:-

Östersunds stad, Östersund.

tillgodosett.

Området omfattar ca 11 ha och begränsas i norr av Fagerbacken, i öster av Krondikesvägen och dess förlängning och i söder av Odensalagatans förlängning.

Området är lätt kuperat men lutar i huvudsak svagt mot väster.

Norra delen av området utgöres av tidigare odlad mark under det att södra och övervägande delen av området utgöres av skogsmark med blandad barr- och lövskog. I anslutning till befintliga, äldre byggnader finnes vackra tall- och björkbestånd.

Grundundersökning har ej verkställts, men med erfarenhet från tidigare planläggning inom angränsande områden, kan sägas, att marken har tillräcklig bärighet för ifrågakommande hustyper.

Befintlig bebyggelse är lokaliserad till områdets västra del och består av äldre jordbruksbyggnader som befinna sig i rivningsmoget skick.

Området består till största delen av en fastighet tillhörande staden. I södra delen av området finns ett par fastigheter tillhörande Jämtlands travsällskap.

Stadsplaneförslaget är en fortsättning av den bebyggelse med flerfamiljs-
hus som under ett flertal år uppförts inom närliggande områden och innebär nu att ytterligare mark för sådan bebyggelse tages i anspråk i enlighet med generalplaneförslaget.

I kvarterets nordöstra del har föreslagits ett område för allmänt ändamål, avsett för uppförande av lågstadieskola, daghem och eventuellt även samlingslokaler. Området är helt beläget på mark som tillhör staden. Byggnadshöjden har begränsats till åtta meter men ytterligare detaljreglering har ej ansetts erforderlig.

För att erhålla en god anslutning till den omgivande bebyggelsen, som utgöres av mindre bostadshus i en och två våningar, föreslås bebyggelsen så utformad att byggnadskroppar i två våningar omsluta högre mittpartier,

i tre våningar. För varje trevåningsbyggnad har byggnadsytan begränsats till två tredjedelar av resp. områdes yta och antalet lägenheter föreslagits till högst tolv. För varje tvåvåningsbyggnad har antalet lägenheter begränsats till fyra.

På grund av terrängförhållandena torde västfasaderna i vissa byggnader kunna utnyttjas för suterränglägenheter, varom bestämmelser dock ej införts. Suterrängvåningarnas eventuella utnyttjande får bedömas från fall till fall med hänsyn till bestämmelserna i 37 och 67 §§ byggnadsstadgan. I det blivande kvarterets södra del har föreslagits områden för handelsändamål och central värmeanläggning för bebyggelsen inom kvarteret. Inom området för värmecentralen avses även erforderlig elektrisk transformatorstation få utföras.

Byggnadshöjden för såväl H som CV-områdena har föreslagits till fem meter. Särskilda områden för parkering har säkerställts i förslaget. Byggnadsnämnden har föreslagits erhålla möjlighet, att där så provas lämpligt, medgiva uppförande av garagebyggnader inom parkeringsområdena. Dessa eventuella garagebyggnader, som är avsedda att uppföras i högst en våning, kommer ytterligare att understryka en smidig övergång till omgivande bebyggelse.

Områdets utnyttjandetal uppgår till ca 0,35 exklusive parkeringsområdena och hela området beräknas inrymma 400 lägenheter eller ca 1200 personer. Goda områden för friluftsliv finnes i omedelbar närhet av den avsedda bebyggelsen, tillgängliga genom grönområdet i Fagerbacken. I omedelbar närhet finnes också Odenvallens idrottsplats och Folkets Park. Egentliga parkområden saknas f.n. inom stadsdelen.

Omgivande gator, med undantag av Odensalagatan, äro utbyggda med kör- och gångbanor. Odensalagatans sektion beräknas omfatta två gångbanor, vardera med 2,25 m bredd och en körbana med 7,5 m bredd.

I Kilvägens förlängning har ett 6 m brett område för underjordiska ledningar inlagts.

Vatten- och avloppsledningar inklusive dagvattenledningar finnes utbyggda i Fagerbacken, i Krondikesvägen mellan Fagerbacken och Hyggesvägen samt i Odensalagatan mellan Fagerbacken och Odensviksvägen. För

övriga delar av planområdet erfordras komplettering av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar. Särskilt förslag för denna utbyggnad kommer att upprättas av stadens byggnadskontor.

Utöver de inledningsvis nämnda nya gatuhöjderna i Fagerbacken har nya gatuhöjder införts för de delar av förslaget som innebär utvidgning av stadsplanen.

För området sydväst om Odensalagatan, vilket som ovan nämnts till största delen redan är bebyggt med mindre bostadsbyggnader i en och två våningar, är förslag till stadsplan under arbete som närmast avser att konfirmera bestående bebyggelseförhållanden.

Bebyggelsen inom det utvidgade stadsplaneområdet är avsedd att påbörjas under året och kan beräknas fortgå kontinuerligt intill dess området är fullbyggt.

Under förslagets upprättande har samråd skett med länsarkitekten och berörda kommunala myndigheter.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med P betecknat område får användas endast för parkering av fordon; dock får garage uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- e) Med CV betecknat område får användas endast för central värmeanläggning samt transformatorstation och därmed samhöriga ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

DEL AV OMRÅDE SOM FÅR BEBYGGAS

Inom varje med B III betecknat område får högst två tredjedelar bebyggas.

§ 5.

VÅNINGSANTAL

- Mom. 1 Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två och tre våningar.
Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas.
- Mom. 2 Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,2 och 10,4 meter.
- Mom. 2 Å med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER

- Mom. 1 Å med B II betecknat område får byggnad icke inrymma flera än fyra bostadslägenheter.
- Mom. 2 Å med B III betecknat område får byggnad icke inrymma flera än tolv bostadslägenheter.

§ 8.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER ANGÅENDE ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Tomter som omfattar med B, H eller P betecknat område får ej åtskiljas med stängsel.

Vidimeras:

.....
.....

.....
.....