

Avskrift.

Beskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen

för del av stadsdelen

Staden

i Östersund

(Kv. Onkel Adam m.fl.)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersund

i februari 1958 och reviderat i mars 1958.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser) samt illustreras av fotografi över befintliga förhållanden och modellfotografier.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 26 november 1926, den 12 april 1946 och den 14 januari 1949 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 september 1948.

Inom stadsdelen råder förbud mot nybyggnad, senast förlängt att gälla till den 30 juni 1959.

Förslaget omfattar kvarteren Onkel Adam, Hövdingen, Handelsmannen, Ordningsmannen, Apotekaren och Rektorn jämte angränsande gator. Ifrågakvarter äro samtliga belägna inom stadens centrala del, omkring eller i närheten av Stortorget.

Enligt gällande stadsplan och byggnadsbestämmelser få ifrågavarande kvarter bebyggas med byggnader i tre våningar jämte inredd vindsvåning. Byggnadshöjden är begränsad till 13 meter, och byggnaderna utefter de smalare gatorna få till 15 meters längd uppföras till den utav den bredare gatan betingade hushöjden.

För kvarten Apotekaren och Ordningsmannen gälla särskilda taklist- ochnockhöjder. I övrigt regleras bebyggelsen enligt bestämmelserna i 1874 års byggnadsstadga enär provisoriska byggnadsbestämmelser enligt 1931 års stadsplanelag ej finnas fastställda för området. Kvarteret Hövdingen är i gällande plan avsett för allmän byggnad.

Den befintliga bebyggelsen utgöres till en mindre del av äldre bostadsbyggnader av trä i två våningar. Dessa äldre byggnader äro alla från 1800-talets slut, och ha endast i ringa utsträckning varit föremål för modernisering på senare tid. Dessutom finnes inom det nu aktuella området ett äldre affärs- och bostadshus uppfört av sten, å tomten nr 4 i kvarteret Rektorn, och ett nyare bostadshus å tomten nr 9 i kvarteret Onkel Adam. Inom området har under 1950-talet dispensvägen uppförts ett flertal större affärs- och bostadsbyggnader i enlighet med de stadsplane-skisser, som funnits utarbetade. Sålunda hava tomterna nr 7 och 8 i kvarteret Rektorn, 4 i kvarteret Apotekaren, 6 i kvarteret Ordningsmannen samt tomten nr 9 i kvarteret Onkel Adam varit föremål för nybyggnad, den sistnämnda för uppförande av landsstatshus. De nyuppförda byggnaderna ha i allmänhet uppförts till fyra våningars höjd vid gator i nord-sydlig riktning och två eller högst tre våningar utefter gator i öst-västlig riktning.

För att bereda ökat trafikutrymme, bättre affärslägen för butikerna samt bättre belysningsförhållanden för förekommande bostäder ha Storgatan, Köpmangatan, Samuel Permans gata och Törnstensgränd föreslagits erhålla ökade gatubredder. Den i förslaget ingående delen av Storgatan.

norr om Stortorget, har sålunda föreslagits erhålla en bredd av 13,5 meter. Breddningen är föreslagen på gatans västra sida och avses att senare genomföras norrut fram till Färjemansgatan, vilken kommer att bilda den nya förbindelsen med Frösön, samt vidare fram till Brogränd. Storgatan, söder om Stortorget, är likaledes avsedd att breddas till 13,5 meter genom en liksidig breddning på båda sidor om gatan, i första hand fram till Biblioteksgatan, vilken i framtiden avses erhålla en bredd av ca 17 meter, och därmed kommer att utgöra en dubbelriktad, östvästlig tvärförbindelse genom stadens kommersiella centrum. I föreliggande förslag har endast breddningen å Storgatans västra sida intagits. Den nu föreslagna breddningen av Storgatan berör den äldre stenfastigheten å tomten nr 4 i kvarteret Rektorn under det att de nyuppförda byggnaderna å tomterna Ordningsmannen 6, Apotekaren 4 och Rektorn 7 äro uppförda i den nu föreslagna kvartersgränsen.

Köpmangatan har i enlighet med det år 1944 - 47 upprättade generalplaneförslaget erhållit en bredd av 16 meter med breddningen helt förlagd på gatans östra sida. Även här har nyuppförda byggnader vid den fortgående och omfattande saneringen av stadsdelen uppförts i den nu föreslagna kvartersgränsen.

Samuel Permans gata har föreslagits erhålla en något ökad bredd mellan Stortorget och Köpmangatan med hänsyn dels till trafikbehovet dels ock för att i möjligaste mån öppna Stortorget mot Storsjöns vatten såsom ett led i torgets arkitektoniska utformning. Breddningen kommer endast att beröra mindre trähus.

Bebyggelsen inom stadsplaneområdet bestämmes helt av de båda huvudgatornas olika karaktär. Storgatan är en av stadens båda affärsgator. medan Köpmangatan är att betrakta som bostadsgata. Den föreslagna bebyggelsen utefter Storgatans västra del omfattar byggnader för bostads-

och handelsändamål i fyra våningars höjd med helt överbyggda gårdar. För att undvika uppkomsten av fönsterlösa brandmurar i kvarteret Rektorn ha stadsplanebestämmelserna utformats så att fönsterrät medgives i den västra tomtgränsen. Utefter Köpmangatan föreslås byggnader i fyra våningars höjd och avsedda för bostadsändamål eller bostads- och handelsändamål. För kvarteren Onkel Adam och Hövdingen, där landsstatshuset och residenset äro belägna, ha bestämmelserna och byggnadshöjderna föreslagits med hänsyn till den befintliga bebyggelsen.

För att i stadsplanen säkra den underjordiska gångförbindelsen mellan landsstatshuset inom kvarteret Onkel Adam och residensbyggnaden inom kvarteret Hövdingen har föreslagits ett område för underjordisk förbindelse mellan dessa båda byggnader. Förbindelsen skall anordnas på sådant sätt, att densamma icke hindrar framdragandet av underjordiska allmänna ledningar eller är till hinder för allmän trafik i gatuplanet.

För kvarteret Handelsmannen, som även är avsett för allmänt ändamål, ha byggnadshöjderna avpassats med hänsyn till de byggnadshöjder, som föreslagits för de byggnader, som utgöra Stortorget västra begränsning.

För de delar av kvarteren Apotekaren och Ordningsmannen, som tillsammans bilda Stortorget nedre inramning, hava föreslagits byggnader för bostads- och handelsändamål. Bebyggelsens utformning och i synnerhet byggnadshöjder å ifrågavarande nedre del av torget äro av avgörande betydelse för den fria utsikt som f.n. finns från torgets östra och högre del mot det på andra sidan sundet liggande Frösön med Östbergets karakteristiska bergskontur, en torgstadsbild, som torde sakna sin motsvarighet i landet. Med hänsyn till de stora skönhetsvärden, som här stå på spel, har den största byggnadshöjden för ifrågavarande kvartersdelar efter noggranna studier av synvinklar och ekonomiska synpunkter på ifrågavarande tomters utnyttjande, föreslagits sådana att minsta möjliga ska-

deverkningar för detta ömtåliga stadsparti erhållits och att torget får en ur arkitektonisk synpunkt tillfreddställande inramning. De nyuppförda byggnaderna inom tomterna nr 4 i kvarteret Apotekaren och 6 i kvarteret Ordningsmannen ha också utformats med iakttagande av dessa synpunkter.

De ekonomiska förutsättningarna för stadsplaneförslagets genomförande synas vara goda, och större delen av det område, som förslaget avser, har varit eller är föremål för nybebyggelse.

I samband med de föreslagna gatubreddningarna hava nya gatuhöjder införts och anslutits till befintliga gatuhöjder.

Vatten- och avloppsledningsnätet för planområdet beröres icke av det föreliggande förslaget.

I och med fastställelse av förslaget skall förut fastställd stadsplan och byggnadsbestämmelser upphöra att gälla.

Östersund den 25 februari 1958.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt.

Förslaget har efter framställning från drätselkammaren reviderats på så sätt att kvarteret Handelsmannen utgått. I övrigt är förslaget med tillhörande stadsplanebestämmelser oförändrat.

Östersund den 26 mars 1958.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt.

Rätt avskrivet betyga:

.....

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

Staden

i Östersund

(kv. Onkel Adam m.fl.)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i februari 1958 och reviderat i mars 1958.

Stadsplanebestämmelser,

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål, dock får bostäder ej anordnas i byggnads bottenvåning.

Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom. 2. Specialområde.

- a) Med Au betecknad gatumark får användas för anordnande av underjordisk förbindelse mellan byggnadskvarter.
- Sådan förbindelse får dock icke anordnas så att densamma hindrar framtida dragande av allmänna underjordiska ledningar eller är till hinder för allmän trafik i gatuplanet.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller IV betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive fyra våningar.

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.

§ 5.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 respektive 13,6 meter.

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

Mom. 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. Inom med A betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 6.

Taklutning.

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

§ 7.

Fönsterrätt.

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

§ 8.

Byggnads material.

Å med A, B, BH eller H betecknat område skall byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

Östersund den 25 februari 1958.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Rätt avskrivet betyga:

.....