

KOMMUNIK.- DEP:T
Ink. d. 21 MRS 1959

Beskrivning till
förslag till ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen

Staden

i Östersund

(kv:n Läkaren och Djurläkaren)

uppgjort av stadsarkitekten i Östersund

i november 1958 och reviderat i januari 1959.

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

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 26 november 1926, den 11 november 1949 och den 3 oktober 1952 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 september 1948. Stadsfullmäktige har den 21 oktober 1958 antagit ett i februari 1958 upprättat och senast i juni 1958 reviderat förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Onkel Adam m.fl. i vilket förslag kvarteret Rektorn ingår.

Förslaget omfattar i huvudsak de väster om gamla läroverket mellan Kyrkgatan och Storgatan belägna kvarteren Djurläkaren och Läkaren samt en mindre del av kvarteret Contubernium. Kvarteren omslutas av Postgränd i söder, Storgatan i väster, Biblioteksgatan i norr och Kyrkgatan i öster.

Området lutar ganska kraftigt mot väster. Nivåskillnaden mellan Stor- och Prästgatan är ca 6 meter och nivåskillnaden mellan Prästgatan och Kyrkgatan ca 5 meter. Grundförhållandena äro goda. Det befintliga Vatten- och avloppssystemet beröres icke av förslaget.

Den befintliga bebyggelsen i de båda kvarteren är till största delen av äldre datum, bortsett från den bebyggelse, som skett på tomt nr 8 i kvarteret Djurläkaren. Där pågår också för närvarande uppförande av ny- och tillbyggnad av ett större varuhus, för vilken bebyggelse Kungl. Maj:t den 19 september 1958 lämnat erforderliga dispenser. På tomten nr 1 i kvarteret Djurläkaren finnes en äldre biografbyggnad

förutom ett mindre trähus och ett mindre stenhus, bägge utmed Biblioteksgatan. På tomten nr 5 i kvarteret Djurläkaren finns mot Prästgatan ett trevånings stenhus och mot Postgränd ett mindre trähus i två våningar. I kvarteret Läkaren finns på tomten nr 1 två stycken tvåvånings trähus, på tomten nr 5 ett trevånings stenhus mot Storgatan och ett tvåvånings stenhus mot Postgränd. På tomten nr 7 finns mot Prästgatan norr ifrån räknat tvåvånings trähus, för vilka lov till rivning begärts. I hörnet av Prästgatan och Postgränd finnes ett trevånings stenhus av god kvalitet från nittiotalet.

Fastighetsindelningen har inom de båda kvarteren genomgått vissa förändringar det sista året på så sätt, att de tidigare tomterna 2, 3, 4 och 6 i de respektive kvarteren sammanlagts att bilda tomterna 7 i kvarteret Läkaren och 8 i kvarteret Djurläkaren.

De i förslaget ingående båda kvarteren äro typiska handelskvarter för staden och i båda kvarteren komma stora varuhus att uppföras. Den omfattande nybebyggelse, som nu kommer till stånd, har nödvändiggjort förslag till breddning av Biblioteksgatan, ävensom en mindre breddning av Storgatan. Den ökade bredden av Biblioteksgatan från 7,2 till 17,35 meter innebär ganska omfattande ingrepp i de mot denna gata ligande tomterna nr 1 i kvarteret Läkaren och nr 1 i kvarteret Djurläkaren. Byggnaden å den sistnämnda tomten, en biografbyggnad, kan dock kvarstå, och tomten kan även i fortsättningen utnyttjas för detta speciella ändamål.

Den nuvarande stadsplanens tre våningar och vind ersättes på vissa delar med hus av fem våningars höjd mot Kyrkgatan och fyra våningars höjd mot Prästgatan och Storgatan. För delar av tomterna nr 1 i Läkaren och Djurläkaren tillåtes antalet våningar stiga till fem. Den ökning i våningsantalet är betingad av den stora marklutningen i Biblioteksgatan. Hushöjden har vid de nord-sydgående, nästan horisontella gatorna angetts i antal våningar, medan höjden i de starkt lutande gatorna angetts i meter över stadens nollplan. Den nu medgivna hushöjden i meter ökar dock obetydligt mot Prästgatan och Storgatan. Femvåningsbebyggelsen mot Kyrkgatan har föranlett inskränkning i byggnadsrätten i kvarteret Contubernium på så sätt, att tre m brett område längs Kyrkgatan prickats.

I kvarteret Djurläkarens västra del har intagits ett z-område, som avser att möjliggöra förläggandet av gångbanan i arkad under byggnaden. Härigenom kan körbaneutrymmet öka något. I kvarteret Läkaren har en liknande inskränkning intagits i stadsplanen. De båda arkaderna föreslås få ett djup om 3 meter.

Stadsplanens huvudändamål är handelsändamål, men bostäder få dock i allmänhet inredas i våning två eller flera trappor.

För trenne med x betecknade byggnader ha speciella undantagsbestämmelser införts, innebärande att inom dessa byggnader till nybyggnad hänförlig om-, på- och tillbyggnad må företagas även om byggnaden skulle stå i strid mot stadsplanen.

Gatuhöjderna i Biblioteksgatan hava flyttats, men några väsentliga ändringar föreslås icke.

Förutsättningarna för plansens genomförande synas goda, i det att i båda kvarteren företag pågå eller planeras. Den tomtmark, som inte ingår i de stora projekten, synes, med hänsyn till sin belägenhet, dels mot Postgränd och dels mot Biblioteksgatan, kunna lösas som självständiga objekt. En mindre ändring i tomtindelningen inom kvarteret Läkaren, innebärande att resterande delar av tomt nr 1 sammanlägges med tomt nr 7 eller att den stympade tomt nr 1 gives större fasadlängd mot Storgatan, synes dock erforderlig.

I och med stadsplanens fastställande skall tidigare stadsplan och byggnadsbestämmelser upphöra att gälla.

Östersund den 11 november 1958

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Förslaget har reviderats i januari 1959.

Revideringen avser byggnadshöjden mot Biblioteksgatan inom kvarteret Läkaren, där höjderna för BHS och HS områdena i stort sett äro lika som för motsvarande delar inom kvarteret Djurläkaren. Dessutom har ett z-område inlagts å tomt nr 1 i kvarteret Läkaren.

I övrigt är stadsplaneförslaget med tillhörande stadsplanebestämmelser och beskrivning oförändrat.

Östersund den 3 januari 1959

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 30 april 1959
Stockholm i kommunikationsdepartementet
Ex. officio
Nils Aurén

Rätt avskrivet intyga

Arvid Bergstedt Kerstin Nyman

KOMMUNIK.-DEP:T
Ink. d. 21 MRS 1959

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av stadsdelen
Staden
i Östersund
(kv:n Läkaren och Djurläkaren)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i november 1958 och reviderat i januari 1959.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bostäder få dock ej anordnas i byggnads två nedersta, över mark liggande våningar.
Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik.

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

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Våningsantal.

Mom.1. Å med IV eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive fyra och fem 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.

§ 6.

Byggnads höjd.

Mom.1. Å med IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 13,6 och 16,6 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.

§ 7.

Byggnads material.

Å med BH eller H betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

§ 8.

Undantagsbestämmelse.

Inom med x betecknad byggnad får till nybyggnad hänförlig om- och tillbyggnad av befintlig byggnad ske även om byggnaden strider mot stadsplanen.

Östersund den 11 november 1958

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 30 april 1959

(Undantag se Kungl. Maj:ts beslut)

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio

Nils Aurén

Rätt avskrivet intyga

Arvid Bengtsson Kersén Nyman.