

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Östersund, i anledning varav utlåtanden avgivits den 21 april 1959 av länsstyrelsen i Jämtlands län och den 2 juni 1959 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 17 mars 1959 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Carlslund (Eriksbergsområdet), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Henric Nordlund den 10 februari 1959 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 11 juni 1959.

Nils Aurén

TILL LÄNSSTYRELSEN I
JÄMTLANDS LÄN
ang. stadsplan för del av
Carlslund (Eriksbergsområdet)
i Östersund dnr D 326

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Östersund
länsarkitekten, Östersund
överlantmätaren, Östersund

Bestyrkes å tjänstens vägnar

Gunilla Kimbert
Gunilla Rimbart

Känt avskrivet betyga

Arvid Bergstedt *Kerstin Nyman.*

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av stadsdelen
Carlslund
i Östersund
(Eriksbergsområdet)
uppgjort av stadsarkitekten i Östersund
i januari 1959, kompletterat i februari 1959.

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 eller Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

- c) Med B jämte K betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål. Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Mom.2. Specialområden.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt.

Mom.1. Å med Br betecknat område får byggnad uppföras antingen fri-

stående eller sammanbyggd.

Mom. 2. Med BK eller F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Antal byggnader.

Inom med F eller Br betecknat område får inom varje fastighet endast uppföras 1 (en) huvudbyggnad samt, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt 1 (en) garagebyggnad.

§ 5.

Byggnadsyta å tomt.

Mom. 1. Å tomt som omfattar med Br betecknat område får rad- eller kedjehus icke upptaga större yta än 130 m^2 medan huvudbyggnad, som uppföres fristående eller kopplad, icke får upptaga större yta än 150 m^2 .

Garagebyggnad får icke upptaga större yta än 35 m^2 .

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 160 m^2 och garagebyggnad icke större yta än 35 m^2 .

Mom. 3. Å tomt som omfattar med BK jämte arabisk siffra får våningsytan högst uppgå till det antal m^2 siffran anger. *bet. omr.*

§ 6.

Område, som icke för uppdelas i flera tomter.

Med K betecknat område får icke uppdelas i flera tomter.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 (två) våningar.

Mom. 2. Å med II jämte s betecknat område får byggnad uppföras med högst 2 (två) våningar varjämte souterrängvåning må anordnas där markförhållandena möjliggör detta och byggnaden i sin helhet ändock får god markanslutning.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 8.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- Mom. 2. Å med II jämte s betecknat område får byggnads sydvästfasad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.
- Mom. 3. Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver, dock må 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.

§ 9.

Antal lägenheter.

- Mom. 1. Inom med F betecknat område får byggnad icke inrymma flera än 1 (en) lägenhet.
- Mom. 2. Inom med Br betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än högst 2 (två) lägenheter.

Östersund den 10 februari 1959.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Rätt avskrivet betyga:

Ernst Larsson

Beskrivning till

Ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av stadsdelen

Carlsund

i Östersund

(Eriksbergsområdet)

uppgjort av stadsarkitekten

i Östersund i januari 1959, kompletterat i februari 1959.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (stadsplane-karta)
och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl. Maj:t den 13 augusti 1943, den 9 november 1945, den 11 april 1947 samt av länsstyrelsen i Jämtlands län den 17 april 1947 och den 5 juni 1947.

Området ingår i de delar av staden, för vilka utomplansbestämmelser äro gällande.

Enligt det förslag till generalplan för området, som upprättats under åren 1944-47, avses denna del bli bebyggd med bostadshus. Förslaget följer dock icke detta generalplaneförslag evad det avser det allmänna området, varen mera nedan.

Det i stadsplanen ingående området omfattar ca 17,5 ha av stadsdelen Carlsund och är beläget norr om vägen till Solliden och öster om Genvägen, allt i stadens nordöstra del. I området ingår del av kvarteret Byalaget och nuvarande Älderdoms hemmet. I väster gränsar planområdet sålunda mot Genvägen, i nordväst mot gränsen till stadsägen nr 185, i öster mot skogsterräng och mot Sollidens sanatorieområde samt i söder mot Lövbergsparken.

Området är beläget i stadens övre delar och marken sluttar här, som staden i övrigt, mot väster. Området är mycket vackert beläget med god utsikt över Storsjön, Frösön och fjällvärlden. Större delen av området består av åker och hagmark, endast de längst i öster belägna delarna utgöres av skogsmark. Den befintliga vegetationen har angivits å plankartan. Planutformningen är sådan, att största möjliga hänsyn har

tagits till befintlig vegetation.

Grundförhållandena hava undersökts i samband med provbörningar för ledningsdragning. Det har därvid visat sig att markförhållandena äro goda.

Avrinningsförhållandena äro med hänsyn till marklutningen mot väster öfver huvud taget goda. Några svårigheter för ledningsdragning förefinnas icke.

Befintlig bebyggelse inom området utgöres huvudsakligen av sådana byggnader, som ha tillhört äldre jordbruksfastigheter.

De befintliga fastigheterna inom området äro ganska väl samlade och bestå av relativt breda ägodelar, som sträcka sig från Litavägen och nordostut. Staden äger huvuddelen av den nu planlagda marken, undantagandes stadslögnerna 1194, 204 Å, 1194 Å och 205.

Den allmänna utvecklingen på bostadsmarkanden i Östersund kräver tillgång på lämplig mark för bebyggelse med villor. Staden har också under lång tid sökt förverkliga bebyggandet av Övre Carlslundsområdet. För att tillgodose önskemålet om ytterligare hyresbostäder i denna del av staden har vid Öcnvägen och i nuvarande Älderdoms hemstomens östra del förlagts grupper av flerfamiljshus i två våningar.

Stadsplanområdet matas huvudsakligen från Erikabergsvägens förlängning österut upp genom området. Denna matargata föreslås utlagd till 12 meters bredd och ansluter med en tvärförbindelse i områdets östra del fram till Sollidenvägen. Även denna tvärförbindelse har givits 12 meters gatubredd. Övriga gator, vilka äro att betrakta som rena bostadsgator inom området, föreslås få en bredd av 9 meter.

Av hela planområdets markareal åtgår ca 16 % för mark för tvåvånings flerfamiljshus, ca 45 % för tomtmark för villor, radhus och kedjehus. För allmänt ändamål, d.v.s. för kyrkligt ändamål och för Älderdoms hem, åtgår ca 12 %. För parkvägar och gatumark ca 27 %. Exploateringsantalet för flerfamiljshusen uppgår till ca 0,4 räknat för tomtmark inkl. halva omgivande gatan. Hela planområdet beräknas inrymma 280 lägenheter med ca 1000 invånare, därav ca 210 lägenheter i flerfamiljshus och 75 lägenheter i villor, kedjehus eller radhus. Vid beräkningen av antalet villor har tomtstorlekarna beräknats ligga vid ca 900 m² tomtyta.

De i planområdets sydöstra och nordvästra del ingående tvåvånings flerfamiljshusen ha getts elastiska stadsplanebestämmelser. Den stiggande terrängen ställer stora krav på husens utformning så att god markanslutning erhålles. En sådan anpassning bör icke utesluta att souterr

rängvåning stunden kan inredas för bostadsändamål ändock att byggnaderna icke tilläts inrymma fler än två våningar.

Såsom område för allmänna anläggningar finns i sydvästra delen en i en tidigare stadsplan ingående skoltomt, som ännu inte har utbyggt. I planområdet norra del ett område för småkyrka och i planområdets sydöstra del område för äldreomsorgen. Äldreomsorgen ingick även i en tidigare stadsplan.

I den tidigare återopade generalplanen hade det område, som ingår i nuvarande Carlslunds gård och de närmast norr därom liggande delarna vid Cenvägen tänkts ingå i ett stort allmänt område, avsett för högskola eller liknande. När staden inte var ägare till all denna mark, som då avsågs för detta ändamål, och markägaren vid utställandet av ett tidigare planförslag anfört besvär häröver, föreslås detta allmänna område utgå och ersättas med ett till ytan ungefär lika stort område söder om nuvarande tennishallen. Även detta beläget öster om Cenvägen. Detta allmänna område ingår icke i det nu redovisade stadsplanförslaget. De i Carlslunds gård ingående byggnaderna äro tidstypiska och ägaren har förklarat sig vilja bibehålla större delen av denna anläggning i oförändrat skick. Detta gäller såväl huvudbyggnaden, som de bägge flygelbyggnaderna, varav den ena dock är i annan ägares hand.

För tillgodoseende av elkraftförsörjningen inom området har tre områden för transformatorstationer inlagts i stadsplanen som specialområden.

Vid stadsplanens uppgörande har nära samråd skett med stadens byggnadskontor, som svarat för utredning beträffande avlopp och vattenförsörjning. Avloppet, som utformats med skilda ledningar för spillvatten och dagvatten samlas mot områdets norvästra del för att ledas i befintliga ledningar i Tannhögsvägen ner till en planerad reningeanläggning vid Storsjön.

Pumpstation och vattenreservoar för renvatten har uppförts i Lövgårdsparken. Med hänsyn till vattenförsörjningen torde det knappast bli aktuellt att utbreda bebyggelsen ända till den högsta nivån, +408. Nuvarande resurser i fråga om vattenförsörjning medger utbyggande upp till +360. I och med att ytterligare en vattenreservoar förlägges i den högre belägna delen kan utbyggandet fortsätta upp till ca +395.

Den procentuella delen av hela planområdet, som upptages av mark för park, parkvägar och gatusmark är relativt liten, 26,7 %. I denna parkmark ingår ett långsmalt bälte genom planområdets centrala del, som

avses vara anknutet till det öster om planområdet belägna fritidsområdet. Det nu framlagda stadsplane-förslaget har utformats så, att detsamma kan utbyggas österut och upp i skogsterrängen. En sådan utbyggnad inkräktar visserligen på det nuvarande rekreationsområdet, men med hänsyn till dettas stora utbredning vidare åt öster och norr torde några betänkligheter i den vägen inte behöva råda. Den nu planlagda delen kan med hänsyn till nuvarande byggnadstakt och efterfrågan på tomtmark för enfamiljevillor anses räcka ca 5 år.

I och med fastställelse av stadsplanen skall förut fastställd stadsplan, stadsplane- och utomplansbestämmelser upphöra att gälla.

Östersund den 10 februari 1959.

Henric Nordlund

Henric Nordlund

Stadsarkitekt

Rätt avskrivet betyga:

Ljunga Berggren Hedvig Eriksson