

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

Inkom till byggnadsnämnden
i Östersund den 18/11 1949
D:nr 2 s/1949.
Tillhör protokollet § 658.

Avskrift av avskrift.

Överlämnas till
byggnadsnämnden, Östersund,
till kännedom.

Till länsstyrelsen i Jämtlands län.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Östersund, i anledning varav utlåtanden avgivits den 1 oktober 1949 av länsstyrelsen i Jämtlands län och den 18 oktober 1949 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 21 juni 1949 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande del av stadsdelen Staden (kvarteren Gästgivaren och Postiljonen m.m.), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av t.f. stadsarkitekten W. Lehr den 27 april 1949 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 november 1949.

Torsten Nilsson

/Nils Aurén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gertrud Öberg

Gertrud Öberg

Angående ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Staden (kvarteren Gästgivaren och Postiljonen m.m.) i Östersund.

Rätt avskrivet betyga,
Östersund den 21/2 1950:

Sundin Roos
Alexander Lundmark

Förslag till

Ändring av stadsplanen

för del av stadsdelen

Staden

i Östersund

/kv. Gästgivaren och Postiljonen m. m./

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Östersund

i april 1949.

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med A 1 betecknat område får användas endast för allmänt ändamål; dock få i bottenvåning lokaler för handelsändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- Mom. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- Bostäder få inredas endast i våning ovan bottenvåning. Garage får ej inredas.
- Mom. 4. Med BH 1 betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- Bostäder få icke inredas i de 2 /två/ nedersta våningarna. Garage får ej inredas.
- Mom. 5. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- Garage får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktsprickning betecknat område får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med utbyggnader till byggnader inom angränsande områden i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 3.

Områden för allmän trafik.

Med g betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 /tre/ meter hålles tillgängligt för allmän gångtrafik.

§ 4.

Villkor för nybyggnad.

Nybyggnad får företagas endast under förutsättning att bebyggelsen å tomten i dess helhet bringas i överensstämmelse med stadsplanen; dock må byggnadsnämnden, där särskilda skäl därtill äro, medgiva undantag från denna bestämmelse.

§ 5.

Byggnadssätt.

Inom med S betecknat område få byggnader i sådana fall, där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 6.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran angiver.
- Mom. 2. Inom med II betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 8,0 /åtta/ meter.
- Mom. 3. Inom med III betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 10,6 /tio och sex tiondels/ meter.
- Mom. 4. Inom med IV betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 14,0 /fjorton/ meter.

- Mom. 5. Inom med IV jämte v betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 17,6 /sjutton och sex tiondels/ meter.
- Mom. 6. Inom med korsprickning betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst 3,6 /tre och sex tiondels/ meter.

§ 7.

Antal våningar.

- Mom. 1. Inom område, där i beteckningen ingår romersk siffra, får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som anges av siffran.
- Mom. 2. Inom med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Inom område, där våningsantalet icke bestämts på sätt som anges i föregående moment, får byggnad uppföras med det antal våningar som inrymmer under ett plan, förlagt på den för byggnaden tillåtna största hushöjden.

§ 8.

Takfall.

Å med siffra i triangel betecknat område får tak hava högst den lutning mot horisontalplanet, som siffran anger.

§ 9.

Fönster.

I fasad, som uppföres i med ofyllda rektanglar betecknad del av gräns för område, få fönster anordnas i gräns mot grannfastighet i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 10.

Byggnads material.

Inom med S betecknat område får endast byggnad av sten uppföras.

Östersund den 27 april 1949.

W. Lehr

t.f. stadsarkitekt.

Rätt avskrivet betyga:

Sigrid Andersson *Elly Danielsson*

Avskrift.

Beskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen

för del av stadsdelen

Staden

i Östersund

/kv. Gästgivaren och Postiljonen m. m./

uppgjort å stadsarkitektkontoret i Östersund

i april 1949.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad /Stadsplanekarta/

och i särskild handling /Stadsplanebestämmelser/.

Gällande stadsplan och byggnadsbestämmelser hava fastställts av Kungl. Maj:t den 26 november 1926.

För denna del av stadsdelen gäller förbud mot nybyggnad utfärdat av länsstyrelsen den 18 september 1944, vilket förbud senast förlängts till den 25 augusti 1949.

Stadsplaneförslaget är upprättat i enlighet med de riktlinjer, som angivas i det i mars 1949 för stadsfullmäktige framlagda förslaget till generalplan för Östersund.

Förslaget omfattar kvarteren Gästgivaren och Postiljonen i stadens centrala del på ömse sidor om Prästgatan, stadens största affärsgata. Kvarteren få enligt gällande bestämmelser bebyggas med hus i tre våningar förutom indragen vindsvåning, och gårdarna få i viss utsträckning överbyggas.

För att bereda ökat trafikutrymme i de alltför smala gatorna, bättre affärsläge för de befintliga och föreslagna butikslokalerna i bottenvåningen, bättre belysningsförhållanden och trevnad för bostäderna i husens övre våningar hava Prästgatan, Hamngatan och i mindre utsträckning även Storgatan föreslagits breddade:

I Generalplaneförslaget upptages en breddning av Prästgatan från nuvarande 10,7 till 16 m utefter gatans hela längd söder om Postgränd. Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 12 april 1949 enhälligt uttalat sig för en sådan breddning. Föreliggande förslag

är avsett såsom första etapp i ett stadsplanemässigt genomförande av denna breddning som, av praktiska och tekniska skäl, är avsedd att genomföras successivt inom den närmaste framtiden. Med hänsyn till det befintliga äldre byggnadsbeståndet på Prästgatans östra sida, där fram till Grängsgatan endast ett nybyggt stenhus finnes, har breddningen i likhet med generalplaneförslaget föreslagits ske på gatans östra sida. Här kan en sådan breddning inom rimlig tid förväntas bli genomförd dels genom självsanering, dels i enstaka fall även genom inlösen av för breddningen behövlig mark. Redan ett genomförande av Prästgatans breddning utefter ett helt kvarter kommer att avsevärt förbättra trafik- och parkeringsförhållandena på denna gata, där för närvarande parkeringsförbud råder, och där de stora trafiksvårigheterna hota framtvinga en enkelriktning med åtföljande ökade olägenheter för affärslivet. Vid Postgränden hava de högre huskropparna utmed Prästgatan föreslagits indragna så att husavståndet mellan gavlarna kommer att bli 11 m.

12.0

Breddningen till 11 m av Hamngatan, som är en viktig trafikförbindelse mellan Gustav III:s torg, centrum för länets busstrafik, och stadens centrala delar, har redan tidigare påbörjats genom en breddning från 7,2 till 11 m på dess södra sida utefter kvarteren Riksbanken och Filialbanken. Genom befintlig nyare bebyggelse i upp till 4 våningar på tomterna nr 1 i kvarteret Pantbanken och nr 2 i kvarteret Månadsmötet på Hamngatans södra sida har en fortsatt breddning på denna sida omöjliggjorts. Breddningen utefter kvarteren Gästgivaren och Postiljonen har därför föreslagits ske på Hamngatans norra sida. Denna senare breddning har för övrigt redan förutsetts i kvarteret Postiljonen nr 3, där telegrafverkets nybyggnader indragits från tomtgränsen mot Hamngatan. För att möjliggöra uppförandet av en större affärsbyggnad på den efter breddningen åt erstående delen av tomten nr 4 i kvarteret Gästgivaren, har utefter denna tomt Hamngatan föreslagits erhålla en bredd av 13,5 m.

En mindre breddning från nuvarande 10,7 till 12,1 m har föreslagits även utefter Storgatans östra sida, där en sådan genom befintligheten av äldre trähusbebyggelse kan förväntas bli förverkligad

inom relativt kort tid. Där icke värdefull stenhussbebyggelse lägger hinder i vägen, som i föreliggande fall å tomten nr 1 i kvarteret Gästgivaren, är denna mindre breddning på ömse sidor om Storgatan inom stadens centrala del avsedd att fortsättas i kommande stadsplaneförslag i enlighet med generalplaneförslagets rekommendationer, även här för att erhålla ökat trafikutrymme och i vissa fall möjliggöra 4-våningsbebyggelse vid denna viktiga affärsgata.

Byggnadshöjden efter Prästgatan, delar av Storgatan och Hamngatan har föreslagits till 4 våningar utan inredd vind. Den totala hushöjden enligt förslaget är dock oväsentligt högre än vad som för närvarande kan tillåtas med de endast 10.7 m breda gatorna. Den föreslagna gårdsbebyggelsen, som i detta typiska city-område är behövlig för handelsändamål, ansluter sig till de värdefullare gårdsbyggnader, vilka redan finnas uppförda. Därvid har även hänsyn tagits till att i möjligaste mån genom sammanbyggnad avlägsna störande brandmurar, och att därigenom förbättra byggnadsförhållandena och trevnaden inom kvarteren. Med hänsyn till områdets karaktär av city och den föreslagna gårdsbebyggelsen, har i stadsplanebestämmelserna intagits en föreskrift om att bostadslägenhet icke får förläggas i bottenvåning.

Inom tomterna nr 2 och 3 i kvarteret Postiljonen, där telegrafverket är inrymt, har den befintliga nya eller nyligen ombyggda bebyggelsen i sten med dess stora hushöjder mot Kyrkgatan och Postgränd intagits i stadsplaneförslaget. På tomten nr 3 har mot Kyrkgatan en nybyggnad för allmänt ändamål i 4 våningar föreslagits, vilken motsvaras av en befintlig byggnad med samma höjd å tomt nr 2 i kvarteret Månadsmötet.

Tvärgatorna till Prästgatan hava genom denna gatas breddning erhållit en något ökad lutning, vilken dock endast i enstaka fall torde påverka anslutningarna till befintliga värdefullare fastigheter. Gatuhöjderna hava kompletterats med hänsyn till de genom gatubreddningarna ändrade terrängförhållandena och anslutits till befintliga gatuhöjder.

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

Östersund den 27 april 1949

W. Lehr

t.f. stadsarkitekt.

Rätt avskrivet betyga:

Ligil Salomon *Ally Danielsson*