

Avskrift:

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Frösö köping beslut den 29/1
1964, § 5, betygar:

R Lundstam

/R Lundstam/

Kommunalfullmäktiges ordförande

Förslag till

ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av Frösö köping

(kv:n Aspnäs och Mariedal m.fl.)

upprättat av stadsarkitekt Bertil Almerud

i juli 1963.

BESKRIVNING

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

Till förslaget fogas kopia av Vägförvaltningens i Jämtlands län förslag till ny sträckning för Frösövägen.

Gällande stadsplan är fastställd av Kungl. Maj:t den 4 augusti 1944, den 14 januari 1955 och av Länsstyrelsen i Jämtlands län den 18 november 1960.

Området är till största delen beläget mellan nuvarande Frösövägen och Storsjön invid nordöstra gränsen till Frösö sjukhus. I samband med den föreslagna omläggningen av Fröjavägens sträckning i sin södra del beröres även delar av kv. Portvakten och Eldaren.

Området sluttar mot Storsjön och är, då det till största delen utgör bebyggd tomtmark, bevuxet med trädgårdar och alléträd. Endast i den föreslagna kvartersdelen inom stadsägan 796 förekommer blandad barr- och lövskog.

Undergrundens beskaffenhet får betecknas som god och utgöres av hård pinnmo eller berg.

Befintlig bebyggelse inom kv. Aspnäs utgöres av Aspnäs Vårdshus, ett

nyare affärs- och bostadshus samt en äldre skolbyggnad. Dessutom finns ett par äldre bostadshus med tillhörande uthusbyggnader. Inom kv. Mariedal utgöres bebyggelsen av Mariedals gård som nyligen renoverats, ett par nyare bostadshus samt en del äldre uthusbyggnader och växthus. Övrig bebyggelse inom planområdet utgöres av en- eller flerfamiljshus. Kvartermarken är i regel tomtindelad men ett flertal fastigheter har icke varit föremål för tomtmätning och tomtbildning.

Huvuddelen av marken befinner sig i enskild ägo.

Två fastigheter, stadsägan 377 i kv. Portvakten och stadsägan 486 i kv. Sägen, måste till följd av ändrad gatusträckning resp. den nya Frösövägens plan- och höjdläge inlösas då dessa fastigheter ej längre kunna bebyggas.

Föreliggande förslag är upprättat sedan aktuella byggnadsplaner uppkommit inom kv. Mariedal och Aspnäs och i samband därmed Vägförvaltningen utfört stakning för nya Frösövägen.

Enligt av Vägförvaltningen upprättad plan skall Frösövägen ges en helt ny sträckning och planeras med fyra filer och lokalgata från Frösöbren till Fröjavägen samt för två filer jämte kryppfil från Fröjavägen till Mellbyvägen. I sin första del framföres vägen längs Storsjöns strand och upp genom kv. Faktorn, Aspnäs och Mariedal samt till den befintliga vägen till Frösö sjukhus. I sin senare del kommer vägen att i huvudsak bli belägen på mark som tillhör Frösö sjukhus. Genom en trafikplats i höjd med nuvarande vägen till Frösö sjukhus anslutes Fröjavägen till nya Frösövägen. Fröjavägen avses att i fortsättningen tjänstgöra som matargata till Frösödalsområdet. Nuvarande S. Strandvägen, som i framtiden kommer att få karaktär av lokalgata, anslutes till Aspnäsgatan vilken i samband därmed föreslås breddad till 10 m. För den del av byggnadsmarken som blir belägen söder om den nya Frösövägen kommer anslutning

av gatunätet att ske till lokalgata som i sin tur får förbindelse med Frösövägen genom trafikplatsen vid Fröjavägen och genom en ännu ej definitivt bestämd anslutningspunkt i riktning mot Frösöbron, antingen i Mälltorpsгатans eller Västerviksgränds förlängning.

Den föreslagna bebyggelsen som tillsammans med den nya Frösövägen förutsätter att Mariedalsvägen och Borgeränd utgår ur stadsplanen, fördelas på ett område för allmänt ändamål, ett område för bostadsändamål avsett för hyreshus i tre våningar. Övriga delar av området är avsett för en- och tvåfamiljshus i en resp. två våningar.

För att säkerställa befintliga affärs- och bostadshus samt restaurangrörelsen inom kv. Aspnäs har stadsplanebestämmelserna utformats så att dessa byggnader även i fortsättningen skall kunna användas för sitt ändamål.

För att möjliggöra till nybyggnad hänförlig ombyggnad av den befintliga restaurangbyggnaden har i stadsplanebestämmelserna föreslagits en särskild övergångsbestämmelse.

Inom de delar av byggnadskvarter som berörs av gatubreddningar eller mindre ändringar i gatans planläge föreslås ingen ändring av nu gällande stadsplanebestämmelser. Föreslagna ändringar av gatubredderna med åtföljande ändring av gränsen för den mark som ej får bebyggas påverkar ej befintlig bebyggelse så att densamma kommer att strida mot stadsplanen.

För att erhålla ett utnyttjande av södra lokalgatan till nya Frösövägen har ett mindre område tillhörigt stadsägan 796 utlagts till mark för enfamiljsbebyggelse.

Den del av S. Strandvägen som kommer att avskiljas söder om den nya Frösövägen föreslås utgå som gata och marken mellan kvartersgränsen och Storsjöns strand föreslås som grönområde.

Vatten- och avloppsledningar som äro belägna i Frösövägen, Aspnäsgatan och S. Strandvägen påverkas ej av den föreslagna stadsplaneändringen. Däremot måste nytt förslag till vatten- och avloppsledningar upprättas med hänsyn till den nya Frösövägen och den föreslagna gatan i Mariedal och Faktorn. För att erhålla nödvändig anslutning till kommunens avloppsnät har ett område för framdragande och underhåll av underjordiska ledningar föreslagits mellan gatan i kv. Faktorn och grönområdet utmed Storejöstranden.

Under stadsplanearbetet har samråd skett med de kommunala myndigheterna, Vägförvaltningen och de markägare som i väsentliga delar beröres av det framlagda förslaget.

Frösön den 9 juli 1963

Bertil Almerud

(Bertil Almerud)
Stadsarkitekt

N O Rimmö

/ (N O Rimmö)
Stadsplaneingenjör

Förslaget har reviderats i november 1963.

Revideringen innebär att gatusystemet söder om den fyrfiliga vägen genom området helt omarbetats. Sålunda har S:a Strandvägen föreslagits framdragen genom vägport under huvudvägen. Det ändrade planläget medför att befintliga va-ledningar, som äro belägna i stg 469, kunna bibehållas. En mindre del av stg 485 måste dock överföras till gatumark för att möjliggöra anslutningskurvan till vägporten. Stg 469 äges av kommunen under det att stg 485 är i enskild ägo. För att ge S:a Strandvägen en smidigare anslutning till terrängen söder om huvudvägen och för att kunna bibehålla

värdefull vegetation har föreslagits en mindre justering av gatans planläge. Liknande förutsättningar har legat till grund för Mariedalsvägens ändrade läge.

Den tidigare föreslagna lokalgatan norr om kv. Faktorn har slopats. Tomter belägna i detta kvarters norra del erhåller anslutning till en ny gata genom kvarteret. Över kvartersgräns mot den fyrfiliga vägen - där kvarter ej gränsar mot lokalgata - har föreslagits förbud mot utfart.

Nivåskillnaden mellan Aspnäsgatans huvudprofil och det föreslagna höjdläget för S:a Strandvägen uppgår till 11,3 m vilket ger en lutning av 113 o/oo. Även om lutningsförhållandena kunna godtagas, skulle anslutningen mellan S:a Strandvägen och Aspnäsgatan ur trafiksynpunkt bli mycket farlig, då Aspnäsgatan måste anslutas nära vägporten med därav begränsade siktförhållanden.

Den tidigare föreslagna vidgringen av Aspnäsgatan har slopats och gatan har nu utformats som säckgata med vändplats. Genom ett föreslaget parkstråk kan gångförbindelse erhållas med S:a Strandvägen.

Beträffande bebyggelsen har ett mindre område för allmänt ändamål, avloppspumpstation, föreslagits i Måltorpsgatans förlängning.

I kv:n Aspnäs och Mariedals västra del har ett i tidigare förslag kilformat parkområde överförts till kvartersmark. Läget för de byggnadsområden som äro betecknade med B III har undergått en mindre justering. I samband härmed har ett område för handelsändamål, bensinstation, inlästs.

I övriga delar är förslaget oförändrat vid jämförelse med det i juli 1963 upprättade förslaget.

Vid revideringen har samråd skett med berörda markägare och vägförvaltningen i länet.

Frösön den 12 november 1963

Bertil Almerud

(Bertil Almerud)
Stadsarkitekt

/ N O Rimmö
(N O Rimmö)
stadsplaneing.

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län beslut denna dag; betygar
Östersund i landskansliet den 8 maj 1964.

På tjänstens vägnar:

Claes Hammarskjöld
/Claes Hammarskjöld/

Utan avgift

Rätt avskrivet intygas:

Claes Hammarskjöld
.....

Karin Pernu
.....

Förslag till

ändring och utvidgning av stadsplanen

för del av Frösö köping

(kv. Aspnäs och Mariedal m.fl.)

upprättat av stadsarkitekt Bertil Almerud

i juli 1963.

STADSPLANBESTÄMMELSER

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 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.
- d) Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2 Med punktprickning jämte y betecknat område får icke bebyggas, dock får till nybyggnad hänförlig ombyggnad av befintlig byggnad företagas så länge del av byggnaden kvarstår inom angränsande med BH betecknat område.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANG. OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom. 1 Å tomt som omfattar med BH eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en uthusbyggnad uppföras.
- Mom. 2 Å tomt som omfattar med F I betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt uthusbyggnad icke större areal än 40 m^2 .
- Mom. 3 Å tomt som omfattar med F II betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 220 m^2 samt uthusbyggnad icke större areal än 40 m^2 .
- Mom. 4 Å tomt som omfattar med BH betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 300 m^2 och uthusbyggnad icke större areal än 50 m^2 .

§ 6.

VÄNINGSANTAL

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med resp. en, två och tre våningar.

Vind får ej inredas.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4, 7,4 och 10,4 m.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Frösön den 9 juli 1963

Bertil Almerud

(Bertil Almerud)
stadsarkitekt

N O Rimmö

/ (N O Rimmö)
stadsplaneingenjör

Förslaget har reviderats i november 1963 med följande tillägg till stadsplanebestämmelserna:

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANG. OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mon. 2 Med z betecknad del av vägområde får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,5 meter användes för allmän gatutrafik.

Frösön den 12 november 1963

Bertil Almerud

(Bertil Almerud)
stadsarkitekt

N O Rimmö

/ (N O Rimmö)
stadspl.ing.

Tillhör länsstyrelsens i Jämtlands län beslut denna dag; betygar
Östersund i landskansliet den 8 maj 1964

På tjänstens vägar:
Claes Hammarskjöld
/Claes Hammarskjöld/

Utan avgift

Rätt avskrivet intygas:

Lutz Arzgores
.....

Karin Persson
.....