

Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds centrum



Till läsaren

Bra att veta när du läser detta program.

Vad innebär kulturmiljöprogrammet?

- **Det pekar ut och lyfter fram de värden som finns i kulturmiljön.**
Det tydliggör för fastighetsägare, kommunens handläggare och allmänheten vilka byggnader och miljöer som har särskilda värden ur kulturhistorisk, historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gäller i regel byggnaderna utvändigt.
- **Kulturmiljöprogrammet är rådgivande.**
Det ska vara vägledande för kommande beslut inom bygglovprövning och översikts- och detaljplanläggning.
- **Innebär inte ett utökat juridiskt skydd,** utöver det som redan gäller enligt plan- och bygglagens generella bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning i 8 kap. 13, 14, 17 §§, eller i en antagen detaljplan.
- **Programmets krav är inte avvägda mot andra samhällskrav.**
Detta görs i samband med kommande bygglovprövningar och detaljplanarbeten, då alla fakta finns i det aktuella ärendet.

Innehåll

Till läsaren	2
Inledning	4
Bakgrund och syfte	4
Vad är ett kulturmiljöprogram?	5
Kulturmiljöprogram i tre delar	5
Vad är kulturarv och kulturmiljö?	5
Övergripande ställningstaganden för bebyggelsemiljön i centrum 6	
Vi har en fin stad	6
Plankarta 1. Övergripande ställningstaganden för Östersunds centrum.....	8
Kulturmiljövården - lagstiftning och begrepp	10
Många begrepp i lagstiftning och dagligt tal	10
Riksintresse för kulturmiljövården	12
Östersunds stad Z 27.....	13
Hus som har skydd idag	14
Karta	14
Foton	15
Bebyggelsehistoria och fornlämningar	25
Fornlämningar	25
Stadens framväxt - Stadsplanerna	25
Viktiga karaktärsdrag i stadsbilden	29
Ställningstaganden för enskilda byggnader	32
Byggnadernas klassificering	33
- Karta. Klassificering - Alla byggnader före 1980	34
- Karta. Byggnadernas ålder	36
Ställningstaganden för tidsperioden 1786 - 1929.....	38
- Riksintresset Östersunds stad.....	38
- Ställningstaganden	39
- Karta. Klassificering. Tidsperioden 1786 - 1929	40
- Foton. Ställningstagande för tidsperioden 1786 - 1929	42
Ställningstaganden för tidsperioden 1930 - 1979.....	48
- Ställningstaganden	49
- Karta. Klassificering. Tidsperioden 1930 - 1979	50
- Foton. Ställningstagande för tidsperioden 1930 - 1979.....	52
Tillgänglighet.....	57
- Förhållningssätt	57
Konsekvenser av klassificering.....	58
- Tabell. Vid bygglovprövning och detaljplanering.....	58
Bilagor	61
Bilaga 1. Särskilt utlåtande.....	62
Bilaga 2. Samrådsredogörelse.....	66
Bilaga 3. Byggnadsinventering och klassificering.....	69
Bilaga 4. Övergripande planeringsförutsättningar	71
Bilaga 5. Detaljplaner - ålder	73
Bilaga 6. Utdrag ur plan- och bygglagen	76



Inledning

Bakgrund och syfte

Detta är etapp 1 av Östersunds kommuns första Kulturmiljöprogram och behandlar kulturmiljövärdena i innerstaden. Det ersätter avsnitten om kulturmiljö i Områdesplan Centrum från 1984.

Under 2011-2012 genomförde samhällsbyggnad, plan och bygg, med bidrag från länsstyrelsen, en nyinventering och värdering av bebyggelsen inom riksintresset Östersunds stad i centrala Östersund. Kulturmiljöprogram etapp 1 tar sin utgångspunkt i detta kvalitetsförbättrade kunskapsunderlag. Inte bara äldre bebyggelse som står i fokus för riksintresseförklaringen utan även senare bebyggelse lyfts fram, nu när inventeringen gett oss bättre kunskap om denna.

En viktig hörnsten i kommunens arbete med att behålla och utveckla centrumets attraktivitet är att ta tillvara kulturmiljön, för oss som bor här, för turism- och besöksnäringen och för utvecklingen mot ett långsiktigt hållbart samhälle. Kulturmiljöprogrammet vill lyfta fram den rika resurs som kulturmiljön i centrum är.

Geografiskt överensstämmer Kulturmiljöprogram etapp 1 för Östersunds centrum i stort sett med Områdesplan Centrum från 1984.

Syftet med Kulturmiljöprogram, etapp 1 för Östersunds centrum är att

- Ta till vara och utveckla de kulturhistoriska värdena i samhällsplaneringen. Uppdatera kunskapen och inarbeta det nya kunskapsunderlaget från 2011-2012.
- Ersätta Områdesplan Centrum från 1984 i de delar som berör kulturmiljön.
- Ge stöd för länsstyrelsen att kunna häva sitt förordnande om prövning av beslut om bygglov och förhandsbesked inom Östersunds mest centrala delar. Förordnandet återkallades i länsstyrelsens beslut 2013-09-13.



Östersund 2040 översiktsplan

Kulturmiljöprogram etapp 1

Östersunds centrum

Antaget 2014 som del av Östersund 2040.

Kulturmiljöprogram etapp 2

Övrig tätort

Antas som tillägg Östersund 2040. 2015

Kulturmiljöprogram etapp 3

Landsbygd

Precisering av riksintresset Storsjöbygden med flera. Antas som tillägg Östersund 2040. 2016

Vad är ett kulturmiljöprogram?

Ett kulturmiljöprogram antas politiskt och utgör en detaljerad del av kommunens översiktsplan. Det innehåller en fördjupning av översiktsplanens övergripande strategier och ställningstaganden för kulturmiljön. Såväl bebyggelseområden som enskilda byggnader och fornlämningar behandlas. Tillsammans med översiktsplanen ska programmet vara vägledande för beslut inom översikts- och detaljplaneläggning och bygglovprövning. Programmet ska även bidra till att sprida och hämta in kunskap om bebyggelsen hos fastighetsägare och allmänhet.

Ett kulturmiljöprogram ska klargöra de kulturhistoriska värden som en plats eller ett landskap har. Avsikten är inte att kulturmiljöprogrammet ska vara som en "död hand" över bebyggelsen, utan snarare vara ett verktyg för hur kulturmiljön ska kunna användas, utvecklas och tas tillvara för att ge oss en attraktiv stadskärna och livsmiljö.

Kulturmiljöprogram i tre delar

Under förutsättning att nödvändiga politiska beslut tas kommer en precisering av riksintressen, bebyggelseområden och särskilt värdefulla byggnader att göras i ett Kulturmiljöprogram som genomförs i tre etapper.

Vad är kulturarv och kulturmiljö?

Kulturarv är ett vidare begrepp som omfattar både kulturmiljö och berättelser, traditioner och andra immateriella värden.

Kulturmiljö är ett smalare begrepp och används om hela den miljö som formats av oss människor genom tiderna. Det kan vara allt från en enskild plats eller byggnad till hela landskap. Kulturmiljön är en viktig del av samhällets historia. Den ger kontinuitet i vardagen och ökar människors förståelse för sin omvärld. Ansvaret för att skydda och vårda kulturmiljön delas av alla, såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet.

Kulturmiljöprogrammet behandlar i huvudsak kulturmiljön med fokus på markanvändning och den byggda miljön. Samtidigt ger naturligtvis de byggda spåren stöd för berättelserna som speglar människors villkor och minnen under olika tider.



Övergripande ställningstaganden

Vi har en fin stad!

Byggnadsinventeringen från 2011 klarlägger att vi har en stad med ett stort antal äldre välbevarade byggnader som berättar om tidigare livsbetingelser för Östersundsborna. Staden präglas också i hög grad av en intressant blandning av bebyggelse från olika tidperioder. Blandat och varierat är typiskt. Olika husformer, olika åldrar, i relativt låg skala från två till fem våningar. Här finns inga större samlade områden som man skulle kunna kalla trästaden eller stenstaden. Ungt och gammalt samsas i samma kvarter eller i kvarteren bredvid varandra. Påfallande när man ser staden från Frösösidan är det varierade taklandskapet som annonserar denna blandning. De äldsta bevarade byggnaderna är från 1840-talet, även om rester av äldre stommar kan finnas.

Östersunds centrum är utpekad som riksintresse för kulturmiljön, Östersunds stad Z 27. Det innebär att stadens centrala delar bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är ett nationellt intresse att de bevaras. Viktiga uttryck är rutnätsplanen, den låga träbebyggelsen, de större stenhusen, parkerna, stadens anblick och siluett samt utblickarna mot Storsjön och det omgivande landskapet. Se även sid 12.

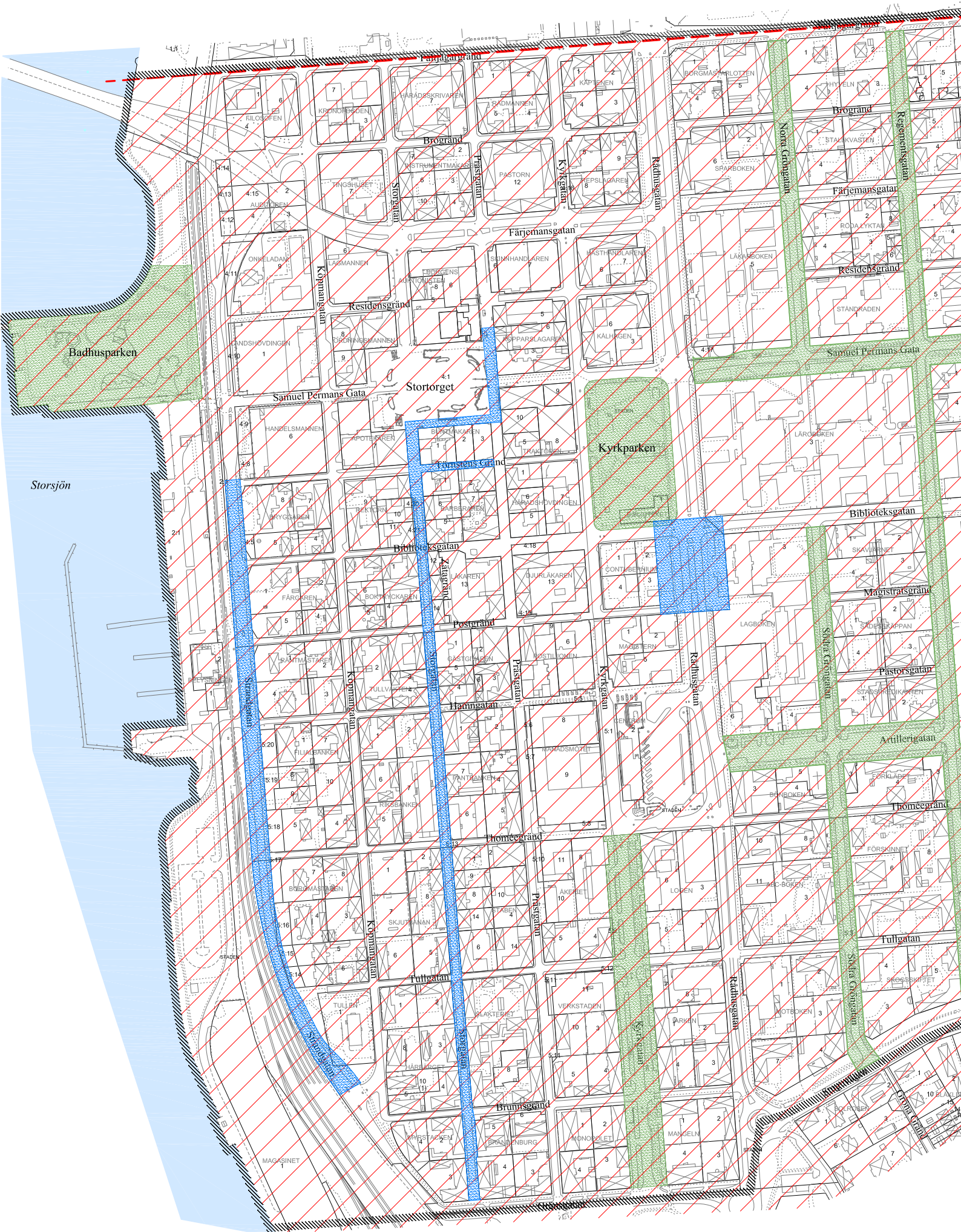


Mats Almlöf Photography

för bebyggelsemiljön i centrum

- Den äldre rutnätsplanen ska respekteras inom riksintresseområdet. Ingen ytterligare breddning eller avstängning i form av igenbyggnad av långgator eller gränder får ske.
- Esplanaderna Kyrkgatan, Artillerigatan och Samuel Permangatan samt Regementsgatan och Gröngatan värnas som trädkantade gator. Kyrk- och Badhusparken värnas som parker.
- Storgatan är en av Sveriges bäst bevarade 1880-tals miljöer. Den utgör tillsammans med delar av Törnstens gränd och Stortorget ett särskilt värdefullt bebyggelseområde.
- Strandgatan med sina stora stadsvillor i lumiga trädgårdar omgivna av trästaket utgör ett särskilt värdefullt bebyggelseområde.
- En betydande andel av de särskilt värdefulla byggnaderna förses med rivningsförbud/skyddsbestämmelser (q) och/eller varsamhetsbestämmelser (k) vid detaljplaneläggning. Urvalet av dessa byggnader ska vara allsidigt och spegla kulturella, historiska och arkitektoniska arv från olika tider, platser och sociala miljöer.
- Byggnader som kommunen utpekat som värdebärande för riksintresset ska uppmärksammas vid planläggning och bygglovgivning.
- Kulturvärdena i den yngre bebyggelsen från 1940-1979 ska beaktas vid planläggning och bygglovgivning.

Se vidare plankarta 1 på nästa uppslag.



Övergripande ställningstaganden

RUTNÄTSPLANEN

Inom riksintresseområdet ska den äldre rutnätplanen respekteras. Ingen ytterligare breddning eller avstängning i form av igenbyggnad av långgator/ gränder får ske.

SÄRSKILT VÄRDEFULLA PARKER OCH GRÖNA GATOR

Esplanaderna Kyrkgatan, Artillerigatan och Samuel Permans Gata, samt Regementsgatan och Gröngatan värnas som trädkantade gator. Kyrkparken och Badhusparken värnas som parker.

SÄRSKILT VÄRDEFULLA BEBYGGELSEOMRÅDEN OCH GATURUM

Storgatan är en av Sveriges bäst bevarade 1880-tals miljöer. Den utgör tillsammans med delar av Törnstens gränd och Stortorget en omistlig bebyggelse- och gatumiljö.


Rådhusplatsen med omkringliggande byggnader är en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Samtliga äldre byggnader; Rådhuset, Ahlbergshallen (f.d. Bibliotek) och Gamla skolan med flyglar är byggnadsminnen.


Strandgatan med sina stora stadsvillor i lummiga trädgårdar, omgivna av trästaket är en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser finns redan i en del gällande detaljplaner för de särskilt värdefulla bebyggelseområdena och gaturummen. Fortfarande saknas dock skydd för ett antal mycket bevarandevärda byggnader. I samband med att nya detaljplaner upprättas bör särskilt värdefulla byggnader (Gröna, Klass A) av stor betydelse för den äldre bebyggelsemiljön ges skyddsbestämmelser/ rivningsförbud (q).

*Anm. Rekommendationer om skydds- (q) och varsamhetsbestämmelser (k) gäller byggnaderna **utvändigt**.*

Teckenförklaring

 Områdesgräns för Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds Centrum.

 **RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD**
Område för befintligt riksintresse Östersunds stad Z27, enligt Kulturmiljölagen, KML. Riksintresset omfattar framförallt stadens tillkomst och utveckling fram till och med 1920-talets slut. Inom riksintresset finns ett antal byggnader som redan är skyddade: byggnadsminnen/ kyrkliga kulturminnen och byggnader med skydds(q)-/ varsamhets((k)- bestämmelser i detaljplaner. Se även karta i kapitel Hus som har skydd idag.

Plankarta 1

ÖVERGRIPANDE STÄLLNINGSTAGANDEN FÖR ÖSTERSUNDS CENTRUM

Kulturmiljöprogram etapp 1

Kulturmiljövården - lagstiftning och begrepp

Kulturmiljövårderna i Sverige skyddas av flera lagar. De ska vägas in i beslut enligt Miljöbalken (MB), Plan- och bygglagen (PBL) och Kulturminneslagen (KML). MB och PBL styr kommunens beslut från översiktsplanen ner till det enskilda bygglovet. Huvudmannaskapet för KML och MB ligger på länsstyrelsen och riksantikvarieämbetet. Lagskyddade byggnader enligt KML omfattar ca 2-3 promille av alla byggnader. Observera att de olika förordningarna, skydden och begreppen kan beröra en plats överlappande. Till exempel kan ett område beröras av riksintresse för Storsjöbygden samtidigt som det utpekats som en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö. Bland de enskilda byggnaderna kan det finnas byggnadsminnen och/eller särskilt värdefulla byggnader.

Många begrepp i lagstiftning och dagligt tal

Det kan vara förvirrande med alla begrepp som används när det gäller kulturmiljövården i de olika lagstiftningarna och i dagligt tal. Här följer en genomgång av vanliga begrepp:

Nationella miljö kvalitetsmål

Riksdagen har antagit 16 nationella Miljö kvalitetsmål. Mål för kulturvården beskrivs i det nationella miljömålet God bebyggd miljö: "Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden bevaras, används och utvecklas". Boverket ansvarar.

Riksintresse. Miljöbalken, (MB)

Område som bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är ett nationellt intresse att det bevaras. I miljöbalken står det att sådana områden ska skyddas från åtgärder som kan innebära påtaglig skada. Beslut om nya riksintressen fattas av Riksantikvarieämbetet. Riksintresserförklaringen innebär inte ett automatiskt skydd, utan lagen kräver ett kommunalt ansvar enligt plan- och bygglagen, det vill säga att skydd meddelas till exempel genom q- och k-bestämmelser i detaljplan. Riksintressen är statliga anspråk som kommunen är

"KULTURHUS"

"K-MÄRKT"

I lagstiftningen:

- Nationella miljö kvalitetsmål- God bebyggd miljö
- Riksintresse MB
- Byggnadsminne - synnerligen märklig byggnad KML
- Kyrkligt kulturminne KML
- Särskilt värdefull byggnad PBL
- Allmänt värdefull byggnad PBL
- Särskilt värdefullt bebyggelseområde PBL

MB Miljöbalken

KML Kulturminneslagen

PBL Plan- och bygglagen

skyldig att ta ställning till och redovisa i sin översiktsplan. Länsstyrelsen övervakar att kommunerna tar sitt ansvar.

Byggnadsminne, fornlämning, kyrkligt kulturminne. Kulturmiljölagen (KML 1988:950)

Fornlämningar har ett starkt skydd i kulturmiljölagen och får inte skadas. Värdefull bebyggelse eller miljö kan skyddas som byggnadsminne av länsstyrelsen. Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet handlägger denna lag.

Statligt byggnadsminne. Förordning 1988:1229

Statliga byggnader och miljöer med kulturhistoriskt värde kan byggnadsminnesförklaras av regeringen. Riksantikvarieämbetet har tillsyn.

Allmänt värdefull byggnad.

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Gäller allmänt för i stort sett alla byggnader som inte är särskilt värdefulla. I stort sett alla byggnader har ett tekniskt, historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt värde.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad/ Särskilt värdefull byggnad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Kulturhistoriskt värdefull miljö/ Särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Område med byggnader och omgivande miljö som bedöms vara särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Kulturhus, K-märkt

Används ofta i dagligt tal. Förekommer inte i lagstiftningen och har ingen juridisk innebörd, men är allmänt använda begrepp för alla former av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, byggnader och miljöer.

Vad säger Plan- och bygglagen?

- **Allmänt värdefull byggnad 8 kap 17§ PBL**
Ändringar ska utföras varsamt.
- **Särskilt värdefull byggnad, bebyggelseområde 8 kap 13-14§ PBL**
Får inte förvanskas. Ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

I en detaljplan får kommunen införa:

- k** Krav på varsamhet - varsamhetsbestämmelser
- q** Skydd mot förvanskning av särskilt värdefull byggnad/bebyggelseområde i form av rivningsförbud och skyddsbestämmelser

q och **k** ger juridiskt stärkt skydd. Framförallt **q**, som i vissa fall kan utlösa ersättning för skada till fastighetsägaren.

Utökad bygglovplikt för till exempel underhållsåtgärder kan också meddelas.

* se även Konsekvensbeskrivning och Bilaga 6.



Riksintresse för kulturmiljövården



Östersunds centrum omfattas av ett riksintresseområde för kulturmiljövården, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken MB (1998:808). Residensstaden Östersund, Z27.

Östersunds stad Z 27

Ett riksintresse är ett område som bedöms ha stora värden av nationell betydelse. Det skyddas av den centrala miljölagstiftningen, miljöbalken. I Östersunds kommun finns totalt sju riksintresseområden. Östersunds stad, Z 27, omfattar de centrala delarna av staden, samt delar av Odenslund och Söder. Detta riksintresse beslutades av Riksantikvarieämbetet 1997-11-17.

Här följer Riksantikvarieämbetets värdetext för Östersunds stad Z 27:

Motivering:

Residensstad som speglar svenskt stadsbyggande sedan 1700-talets slut och en strävan att utveckla handel och förvaltning samt järnvägens betydelse för stadsutvecklingen vid 1800-talets slut.

Uttryck för riksintresset:

Stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden med den äldsta planen från 1788, nya kvartersrader i norr, öster och söder under 1800-talet samt den så kallade Nystan efter en plan från 1881 - gatunät, platsbildningar och tomtindelning. Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär med låg trähusbebyggelse, hus i gatuliv, borgargårdar i centrala lägen och glesare bebyggelse mot stadens utkanter. Uttryck för byggandet under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet, med stenhus i mer storstadsmässig skala och rikt utsmyckade villor. Offentliga och i stadsbilden framträdande byggnader och bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och regementsstad. Järnvägen, som ett uttryck för drivkraften bakom den kraftiga expansionen decennierna kring sekelskiftet 1900, med intilliggande industrikvarter. Arbetarförstaden Odenslund. Parker med inslag av grönska och stadens anblick och silhuett samt utblickarna mot Storsjön och det omgivande landskapet.

Närmare beskrivning:

Redan när Jämtland blivit svenskt efter freden i Brömsebro 1645 ansåg myndigheterna att en stad borde anläggas i landskapet, men först den 23 oktober 1786 utfärdades det kungliga fundamentsbrevet för Östersund, och lantmätare Johan Törnsten fick i uppdrag att upprätta en stadsplan. Området där Östersunds

stad skulle planeras var så gott som obebyggt, och staden kunde därför planeras utifrån en rätlinjig symmetrisk plan med tjugofyra kvarter med vardera sex tomter med Stortorget i centrum. För att snabbt få tillväxt i den nya staden fick dess invånare tjugo års skattefrihet samt frihet att bedriva handel, fabriker och hantverk utan de vid den tiden vanliga förbehållen.

Staden växte trots dessa privilegier mycket sakta, och Östersund liknade länge mer en bondby än en stad. Inte förrän vid mitten av 1800-talet började staden expandera ordentligt. Näringsliv och handel blomstrade och befolkningen ökade snabbt. De timrade rödmålade byggnaderna byttes allt eftersom ut mot ljust målade träpanelhus med två våningar. Flera monumentala stenbyggnader tillkom under denna tid, bl.a. länsresidenset, läroverk, fängelse och gamla kyrkan.

Jämtländska tvärbanans tillkomst 1879 med förbättrad tillgång på varor innebar ytterligare uppsving för handeln, och stadsområdet utökades nu med den s.k. "Nystan", ett område mellan Gröngatan och Litsvägen. Av nybyggnationer kan nämnas Grand Hotell vid Stortorget, flera stora bankbyggnader samt det stora godtemplarhuset i trä som så småningom blev Gamla teatern med två våningar vid Gustav III:s torg. År 1912 invigdes stadens stolthet, rådhuset byggt i nationalromantisk stil med ett imponerande torn i mitten.

I slutet av 1800-talet och början av 1900-talet växte staden ytterligare och nya stadsdelar som Hornsberg, Lugnvik och Marielund tillkom. I Odenslund strax sydost om stadskärnan byggdes bostäder för arbetare och järnvägsfolk.

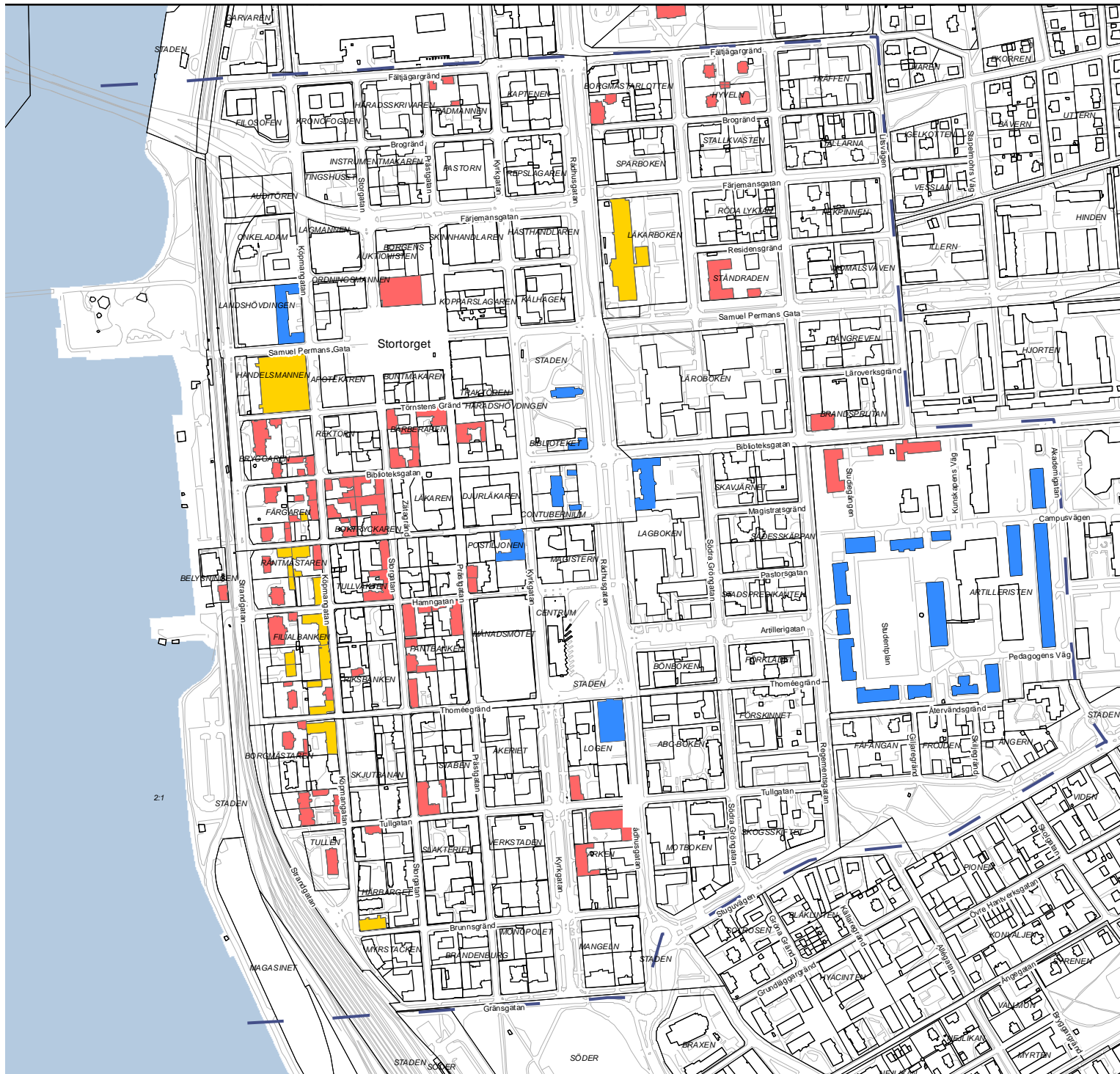
Östersund blev med tiden en viktig garnisonstad med som mest tre regementen och stabsexpedition. År 1893 invigdes Norrlands artilleriregemente A 4, 1910 flyttades Jämtlands fältjägarregemente I 23, senare I 5, från dess tidigare plats på Frösö läger in till Östersund och 1926 förlades flygflottiljen F 4 till Frösön.

.....

Hus som har skydd idag

Kartan visar de byggnader som redan skyddas av kulturmiljölagen, KML, samt de byggnader som har rivningsförbud/skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser enligt plan- och bygglagen, PBL. För att få

reda på den exakta betydelsen av bestämmelserna för respektive byggnad hänvisas till gällande byggnadsminnesförklaring (länsstyrelsen) och gällande detaljplan (Östersunds kommun, samhällsbyggnad, plan och bygg).



Teckenförklaring

- Område för kulturmiljöprogram Östersunds centrum
- Byggnadsminne/Kyrkligt kulturminne enligt KML
- Q, q. Rivningsförbud/skyddsbestämmelse i detaljplan (PBL)
- k, Varsamhetsbestämmelse i detaljplan (PBL)

Kyrkliga kulturminnen



Gamla kyrkan. Invigd på nyårsdagen 1846.
Arkitekt Fredrik Magnus Bäck.

Statliga byggnadsminnen



Länsresidenset 1845- 1848.
Arkitekt Johan Adolf Hawerman.

Byggnadsminnen



Kv. Contubernium
Elementarläroverket 1849.
Före detta Gamla skolan, nu Turistbyrån
Arkitekt Carl Gustaf Blom- Carlsson



Kv. Logen 3
Godtemplarhuset 1884.
Gamla teatern. Ritningar av
byggmästare LR Bergström.



Kv. Postiljonen 6
Post- och Telegraphuset, 1911-12.
Arkitekt Gustaf Hermansson.



Kv. Biblioteket 1. 1910.
Arkitekt Frans B Wallberg.
Nu Ahlbergshallen



Kv. Lagboken 3. 1912
Östersunds rådhus.
Arkitekt Frans B Wallberg.



Kv. Artilleristen 1.
Kanslihus och kaserner, A4, 1893.
Arkitekt Erik Josephson.
Det största byggnadsminnet i centrum är
före detta Jämtlands Artilleriregemente,
A4, som omfattar totalt 14 byggnader.
Nu Campus Östersund.



Kv. Artilleristen 1.
Campusvägen



Kv. Artilleristen 1.
Kaserngården, nu Studentplan

Särskilt värdefulla byggnader 1800-tal



Kv. Barberaren 1. 1880 (q)
Storgatan 21



Kv. Barberaren 5. 1883 (q)
Storgatan 25



Kv. Barberaren 5. 1877 (q)
Biblioteksgatan 9



Kv. Barberaren 6. 1800-tal(q)
Smithens gård
Loftbod troligen flyttad från Norge.
Storgatan 23



Kv. Boktryckaren 1, 1912 (q)
Biblioteksgatan 6A



Kv. Boktryckaren 1. 1882. (q)
Biblioteksgatan 8



Kv. Boktryckaren 1. 1884 (q)
Gustingården. Biograf/gårdshus 1914
Storgatan 34 A-B.



Kv. Boktryckaren 1. 1850-60-tal. (q)
Melandersgården
Biblioteksgatan 6 B



Kv. Boktryckaren 1. 1882. (q)
Strandbergsgården
Storgatan 32



Kv. Boktryckaren 4. 1890.
Ombyggd 1927 (q)
Före detta Sundsvalls Enskilda Bank
Storgatan 36



Kv. Boktryckaren 5. 1882 (q)
Postgränd 5



Kv. Boktryckaren 5, 1860-tal (q)
Gårdshus. Stod vid gatan till 1881.
Postgränd 5

Särskilt värdefulla byggnader 1800-tal



Kv. Boktryckaren 5. 1882. (q)
Gårdshus.
Postgränd 5



Kv. Boktryckaren 6. 1850-tal. (q)
Bergska gården
Köpmangatan 41



Kv. Boktryckaren 6. 1850-tal. (q)
F.d. drängstuga, stall, vagnsbod, dass
Köpmangatan 41 B



Kv. Borgmästaren 5. 1880-tal (q)
Strandgatan 24 A



Kv. Borgmästaren 5. 1887. (q)
Arkitekt Edvard Runeberg
Köpmangatan 54



Kv. Borgmästaren 5. 1880 (q)
Uthus



Kv. Borgmästaren 6. 1880-tal (q)
Strandgatan 24 B



Kv. Borgmästaren 6. 1850 och 1910 (q)
Köpmangatan 56 A-B



Kv. Bryggaren 4. 1863, tillb 1880-t. (q).
Hel gårdsmiljö från 1800-talet.
Köpmangatan 32



Kv. Bryggaren 4. 1850-tal, ev.äldre. (q).
Biblioteksgatan 3



Kv. Bryggaren 4. 1800-talets senare del.
Uthus. (q)
Köpmangatan 32



Kv. Bryggaren 5. 1843.
Ombyggt 1879 och 1905 (q)
Biblioteksgatan 13

Särskilt värdefulla byggnader 1800-tal



Kv. Filialbanken 4. 1860-95. (q)
Köpmangatan 48 B



Kv. Färgaren 2. 1860-tal (q)
Köpmangatan 34



Kv. Färgaren 2, tidigt 1800-tal. (q)
"John Ericssonhuset", hitflyttat.
Gårdshus. Biblioteksgatan 4 A



Kv. Färgaren 2, 1800-tal (q)
Gårdshus



Kv. Härbärgat 1, 1880-tal (q)
Tullgatan 4



Kv. Pantbanken 2. 1896 (q)
Hamngatan 12



Kv. Pantbanken 6. 1885. (q)
Genbergsgården
Storgatan 43



Kv. Pantbanken 7. 1867 (q)
Storgatan 41



Kv. Pantbanken 7. 1865, främre delen (q)
Storgatan 41



Kv. Pantbanken 7. 1899. (q)
Ritningar av Carl Lignell
Storgatan 41



Kv. Postiljonen 9. 1884 (q)
Prästgatan 43



Kv. Postiljonen 9. 1880 (q)
Prästgatan 41

Särskilt värdefulla byggnader 1800-tal



Kv. Riksbanken 6. 1860-tal
Ombyggt ca 1880 (q) Gårdshus.
Köpmangatan 51 C



Kv. Rådmannen 1. 1863 (q)
Prästgatan 1/ Fältjägargränd



Kv. Räntmästaren 1. 1850-tal(q)
Strandgatan 16



Kv. Räntmästaren 2. 1885 (q)
Du Rietzgården
Köpmangatan 40 A-B



Kv. Staben 6. 1896, ombyggt 1903 och
1906. (q)
Storgatan 53



Kv. Staben 6. 1896. (q)
Uthus
Här utbröt branden i "Myran" 1884



Kv. Stådraden 1. 1883. (Q)
Norra Skolan. Arkitekt A. E. Melander
Regementsgatan 14-16



Kv. Stådraden 1. 1883. (Q)
Arkitekt A. E. Melander
Regementsgatan 14-16



Kv. Tullen. 1889 (q)
Arkitekt C. A. Olsson
Köpmangatan 58



Kv. Tullvakten 2. 1877. (q)
Arkitekt O. Svensson
Storgatan 38



Kv. Tullvakten 3. 1885 (q)
Storgatan 40

Särskilt värdefulla byggnader 1900-1929



Kv. Arken 1. 1901-1902. (q)
Arkitekt Folke Zettervall
Kyrkgatan 55



Kv. Artilleristen 1. 1922. (q)
Fritidsbyggnad 50



Kv. Artilleristen 1. 1919. (q)
Studiegången 1



Kv. Barberaren 2. 1914. (q)
Arkitekt Frans B. Wallberg
Prästgatan 26



Kv. Barberaren 6. 1902 (q)
Smithens gård Magasin.
Storgatan 23



Kv. Borgmästaren 7. 1903. (q)
Arkitekt A.E. Melander *Borgmästarvillan*.
Strandgatan 21



Kv. Borgmästaren 7. 1900. (q)
Thoméegränd 2



Kv. Borgmästaren 7. 1900-1919. (q)
Uthus.
Thoméegränd 2



Kv. Borgmästarlotten 4. 1907 (q)
Arkitekt Edward Dahlbäck
Rådhusgatan 5



Kv. Borgmästarlotten 4. 1907 (q)
Arkitekt Edward Dahlbäck
Gårdshus



Kv. Brandsprutan 1. 1913 (q)
Arkitekt Knut G. Gyllencreutz
Regementsgatan 23



Kv. Bryggaren 8. 1904-06 (q)
Arkitekt Knut G. Gyllencreutz
Strandgatan 12

Särskilt värdefulla byggnader 1900-1929



Kv. Bryggaren 8. 1904 (q)
Törnstens gränd 2



Kv. Fialbanken 1. 1911. (q)
Strandgatan 18



Kv. Fialbanken 1. 1900-tal. (q)
Hamngatan 2



Kv. Fialbanken 5. 1924. (q)
Arkitekt Cyrillus Johansson
Winströmska villan. Strandgatan 20.



Kv. Fialbanken 5. 1924. (q)
Uthus.
Strandgatan 20.



Kv. Färgaren 1. 1900 (q)
Arkitekt Magnus Dahlander
Strandgatan 14



Kv. Färgaren 2.
Uppfört 1890-t. Rappat 1912
Köpmangatan 36.



Kv. Färgaren 2. 1890. (k)
Gårdshus uppfört 1890-t, rappat 1912.



Kv. Färgaren 5. 1901 (q)
Arkitekt Frans Bengtsson
Strandgatan 15 A-B



Kv. Färgaren 5, 1900-1909 (q)
Gårdshus. Strandgatan 15 C



Kv. Hyveln 1. 1923 (q)
Arkitekt A. Persson
Gröngatan 1



Kv. Hyveln 1. 1923 (q)
Uthus

Särskilt värdefulla byggnader 1900-1929



Kv. Hyveln 2. 1920 (q)
Arkitekt Th. Sahlin
Regementsgatan 2



Kv. Hyveln 2. 1920 (q)
Uthus



Kv. Hyveln 3. 1920 (q)
Arkitekt S. O. Strandberg
Regementsgatan 4



Kv. Hyveln 3. 1920 (q)
Uthus



Kv. Hyveln 4. 1920. (q)
Arkitekt Th. Sahlin
Gröngatan 3



Kv. Hyveln 4. 1920 (q)
Uthus



Kv. Häradshövdingen 6. 1912 (q)
Hotell Standards annex
Arkitekt Frans B Wallberg
Prästgatan 31



Kv. Häradshövdingen 6.
Hotell Standard. Annex 1910-20
Prästgatan 31 C-D, gården



Kv. Härberget 5. 1913. (k)
Lennart Thunbergs arkitektkontor
Brunnsgränd 1



Kv. Pantbanken 1. 1914 (q)
Arkitekt Edward Dahlbäck
Storgatan 39



Kv. Pantbanken 2. 1901 (q). Tidigare rap-
pad. Arkitekt E.von Post
Prästgatan 42



Kv. Rådmanen 1. 1924. (q)
Arkitekt A. Persson
Fältjägargränd 14

Särskilt värdefulla byggnader 1900-1929



Kv Rådmanen 1. 1920-tal. (q)
Uthus.
Fältjägargränd 14.



Kv. Röntmästaren 1. 1929 (k)
Arkitekt Arvid D. Persson
Postgränd 2 A



Kv. Röntmästaren 1. 1900-39 (k)



Kv. Röntmästaren 2. 1914. (k)
Hotell Aston.
Arkitekt Knut G. Gyllencreutz
Postgränd 4



Kv. Röntmästaren 4. 1904. (q)
Arkitekt Adolf Kjellin
Strandgatan 17



Kv. Röntmästaren 4. 1900-29. (k)
Uthus



Kv. Tullvakten 4. 1917. (q)
Arkitekt Frans B. Wallberg.
Storgatan 42

Särskilt värdefulla byggnader 1930-1979



Kv. Arken 8. (q) Invändigt konstverk av
Lennart Rohde "Paket i långa banor",
1948. Rådhusgatan 56



Kv. Artilleristen 1. 1939. (q)
"Kasern 52" . Arkitekt Nordenskjöld



Kv. Borgens 5. 1974 (q). Storsjöteatern
Arkitekt Jack Hansson
Stortorget

Särskilt värdefulla byggnader 1930-1979



Kv. Borgmästaren 8. 1944 (k)
Arkitekt Sven Wallander
HSB arkitektkontor
Thomégränd 4A-B, Köpmang. 50



Kv. Fialbanken 4. 1944. (k)
Arkitekt Arvid Persson
Köpmangatan 48 A,C,D



Kv. Fialbanken 7. 1956. (k)
Arkitekt Sven-Bertil Jansler
Köpmangatan 44 A-C



Kv. Fialbanken 7. 1956. (k)
Arkitekt Sven-Bertil Jansler
Hamngatan 4



Kv. Fialbanken 8. 1964. (k)
Arkitekt Jarl Gruen /Stig Westerlind.
Strandgatan 19A-B



Kv. Fialbanken 9. 1964 (k)
Arkitekt Jarl Gruen /Stig Westerlind
Strandgatan 19 A-B



Kv. Fialbanken 10. 1940-t. (k)
Arkitekt Axel Grape
Köpmangatan 46 A-C



Kv. Pantbanken 2. 1930 (q)
Arkitekt Anders Ekman
Prästgatan 42



Kv. Ränmästaren 3. 1950. (k)
Arkitekt Sven-Bertil Jansler
Köpmangatan 42 A-B

Bebyggelsehistoria och fornlämningar

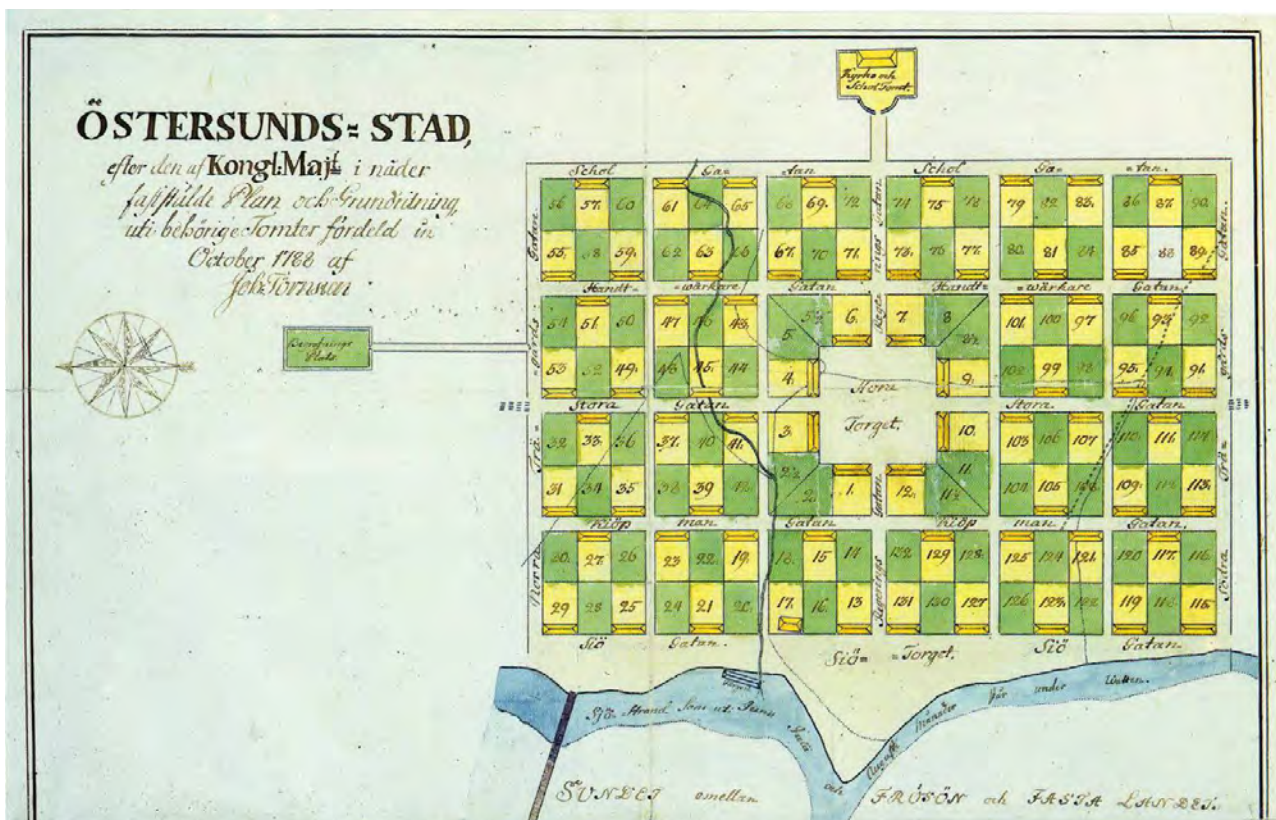
Fornlämningar

I Riksantikvarieämbetets fornminnesregister, Fornsök, finns 12 stycken R –markeringar (run-R) inom det aktuella kulturmiljöprogramområdet. Nio av dessa markeringar avser äldre byggnader som är byggnadsminnen eller utpekade som kulturhistoriskt märkliga (viktiga) byggnader. Övriga tre lämningar, till exempel platsen för den gård som föregick staden

Östersund (Raä 56) liksom fyndplatsen för en stenyxa (Raä 35) utgör starka indikatorer för att medeltida liksom förhistoriska lämningar kan dyka upp på dessa platser trots att de nu är bebyggda. Befintliga byggnader beaktas som byggnadsminnen/ särskilt värdefulla byggnader. I övrigt gäller kulturmiljölagens bestämmelser om fornlämningar.

Stadens framväxt – Stadsplanerna

- 1786** 23 oktober. Östersund grundas på i stort sett obebyggd mark.
- 1788** Första stadsplanen av lantmätare Johan Törnsten fastställs av Kunglig Maj:t i januari. Det är en strikt rutnätsplan uppbyggd av 20 identiskt lika kvarter med måtten 120x120 alnar (ca 72 x 72 m) samt fyra vinkelformade kvarter runt det centralt belägna torget. Långgatorna har en bredd på 20 alnar (ca 12 m) och gränderna en bredd på 12 alnar (7,2 m). I stadsplanen bestäms att varannan tomt ska vara en kryddgård för trädgårdsodling, varannan för bebyggelse. Det motiverades av att man snabbt ville få en stadskärna utbyggd och av att man ville ha ett gott brandskydd.
- 1791** En krans av kålgårdar för odling läggs till den ursprungliga planen.
- 1810** Östersund blir residensstad.
Den nya staden får en långsam tillväxt. Trettio år efter grundandet bor knappt tvåhundra personer här och Östersund ser mest ut som en bondby. Inga hus finns kvar från denna tid.



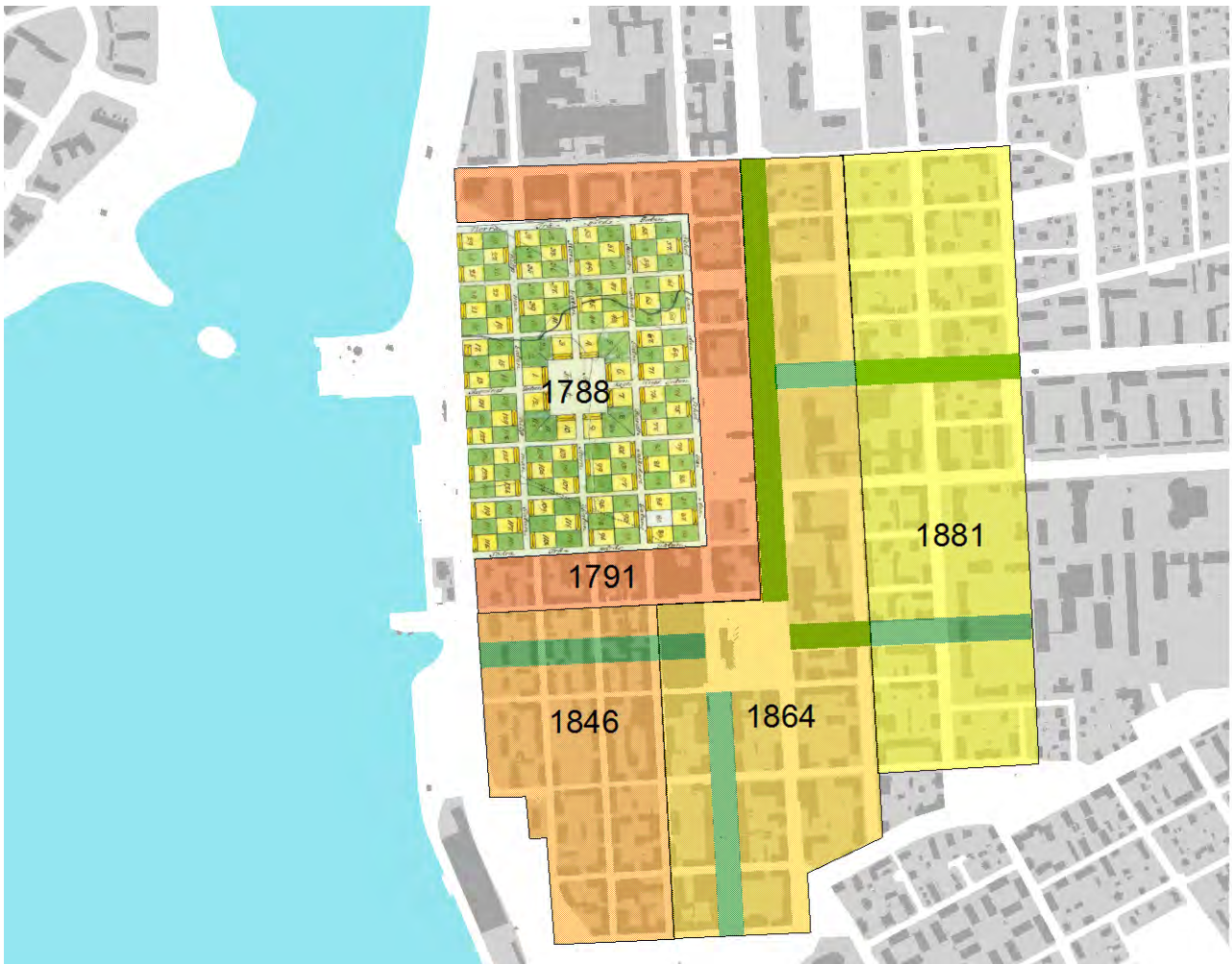


De tonade byggnaderna är Residenset, Freskens vid Stortorget och gamla Kyrkan, alla uppförda på 1840-talet.

- 1846** Stadens andra stadsplan antas och innebär i princip en fortsättning på rutnätsplanen. De sydligaste kvarteren görs nu något rektangulära. Bebyggelse tillåts på krydd- och kålgårdar. Enstaka byggnader finns i dag kvar från den expansiva perioden på 1840-talet, bland annat gamla kyrkan, residenset och elementarläroverket.
- 1864** Stadsplanens rutnät utvidgas ytterligare med Gröngatan som östlig gräns. Ett kvarter, Nytorget (nu Gustaf III:s torg), undantas från bebyggelse.
- 1881** Stadsområdet utvidgas efter en stadsplan utarbetad av kommissionslantmätare W. Härnqvist, den så kallade Nystan (totalt stadsplanlagt område = kulturmiljöprogrammets omfattning). Denna stadsplan präglas starkt av Byggnadsstadgan för rikets städer från 1874 som eftersträvar effektivt brandskydd, god hygien och en prydlig stadsbild. Många gator föreslås breddas: Artillerigatan skulle dras ned till Strandgatan och ha en bredd av 36,5 meter. De trädplanterade esplanadstumpar som fortfarande finns i Östersund (Samuel Permangatan, Artillerigatan, Rådhusgatan och Kyrkgatan) har sitt ursprung i denna plan.
- 1926** Den sista stora stadsplanen för innerstaden av denna karaktär är 1926 års stadsplan som bland annat omfattar hela innerstaden och som i vissa kvarter ännu inte ersatts av nya detaljplaner.



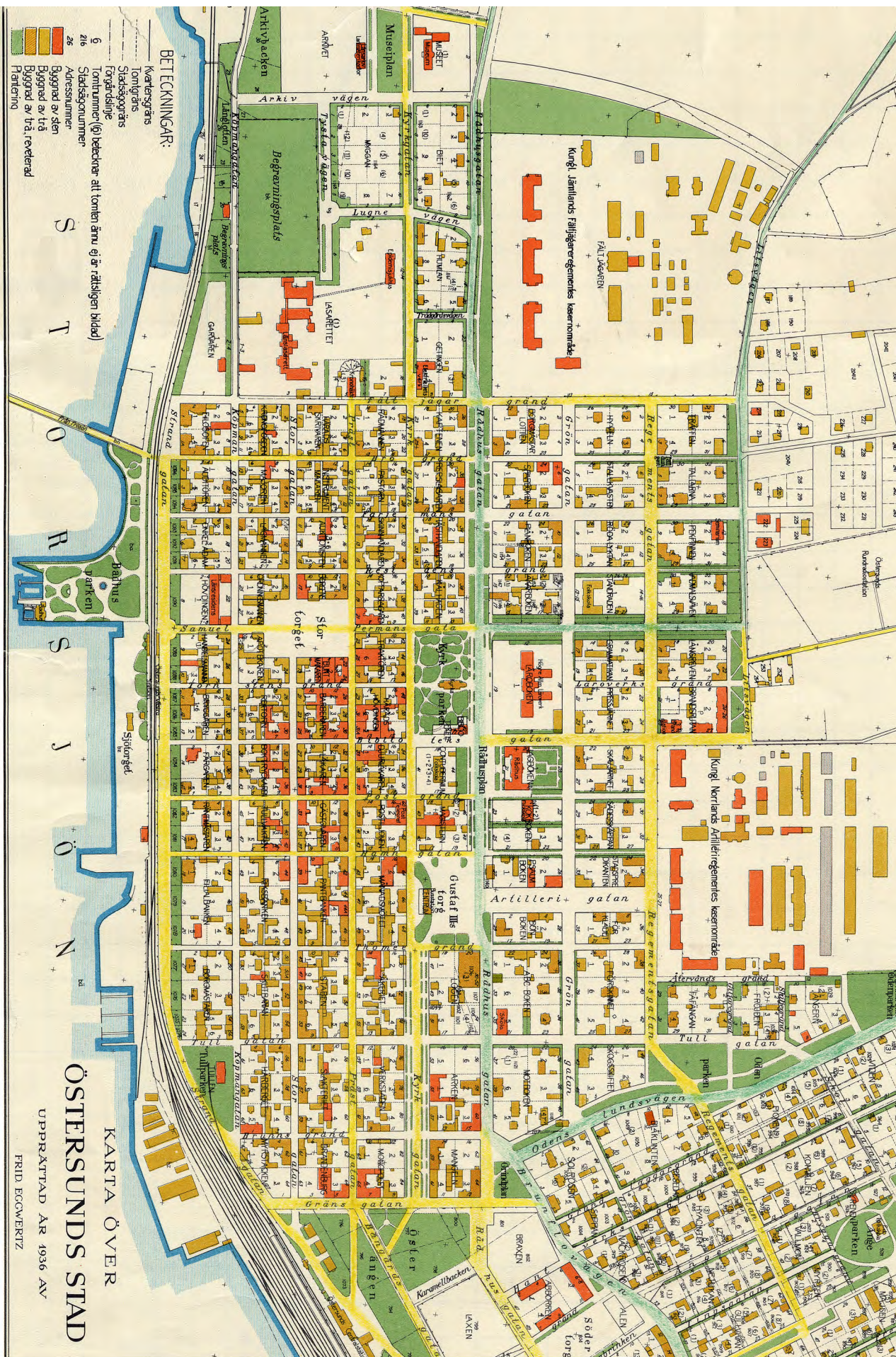
Östersund hade 1.808 innevånare år 1865.



Stadsplanerna mellan 1788-1881



Järnvägens ankomst 1879 satte fart på stadens expansion. Vid 1890-talets mitt hade antalet invånare vuxit till cirka 6.000.



Stadskarta från 1936

Ett utmärkande drag för de tidigaste stadsplanerna är att de omfattar stora arealer och endast i mycket grova drag reglerar bebyggelsens omfattning och användning. De idéer om stadens utveckling som var grunden för Östersunds första stadsplan kom att präglade

följande stadsplanerna ända fram till 1930-talet. I och med funktionalismens genombrott ändras stadsplaneidealen radikalt och bland annat tonas kraven på slutna kvarter ner och istället förespråkas öppenhet, ljus och luft.

1947 Östersunds första Generalplan behandlar befolkningsutvecklingen, kommunikationerna, teknisk försörjning osv. I planen konstateras att tillräckligt gatuutrymme saknas för den rörliga trafiken. Köpmangatan, Storgatan och Prästgatan liksom tvärgatorna anses för smala med hänsyn till trafikens krav samt skäliga krav på ljus och luft. Generalplanen från 1947 anses dock föråldrad innan den antas. Den leder trots det till en rad faktiska gatubreddningar, med placeringar av hus inflyttade på tomtmarken, för att möjliggöra framtida gatubreddningar.

1968 Omarbetningen av 1947 års generalplaneförslag resulterar så småningom i Generalplan 1968. Denna behandlar innerstaden mycket översiktligt, med undantag för trafikutvecklingen.

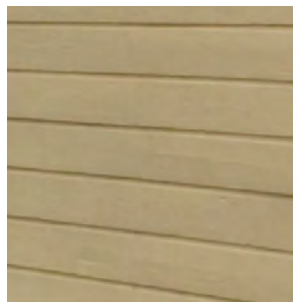
Viktiga karaktärsdrag i stadsbilden

Låg trähusbebyggelse i det förindustriella Östersund

Låg trähusbebyggelse, hus i gatuliv, borgargårdar i centrala lägen och glesare bebyggelse i stadens utkanter.



"Freskens" Stortorget, 1840-tal



Bred, liggande panel



Hellbergsska gården, Strandg 16. 1840-tal



Stadsgården, Köpmang 24, 1860-tal



Boktryckare Bergs gård,
Köpmang 41, 1850-tal



Melanderska bageriet, Prästg 25. 1850-tal

Stenhusbebyggelse i det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet

Järnvägens ankomst 1879 medför en kraftig expansion decennierna kring sekelskiftet. Stenhus i mer stadsmässig skala och rikt utsmyckade villor uppförs, exempelvis utefter Strandgatan och Prästgatan.

Dessutom byggs en rad offentliga och andra framträdande byggnader som hör samman med residens- och regementsstaden.



Villa, Strandg 21, 1903



Rådhuset, 1912



Storgatan, cirka 1900



Villa, Strandg 14, 1900



Riksbankshuset, Storg 44, 1885



Hyresfastighet, Prästg 65, 1905

Storskalig stadsomvandling på 1950-60-70-talen



Hotell Östersund, vid Gustav III torg, 1956. Foto Bengt Weilert



Tempo byggs 1959. Kyrkgatan. Foto Bengt Weilert



Varuhuset Kärnan och Domus, Prästgatan, 1960-tal. Foto Bengt Weilert

Siluetten



Sluttningsläget mot Storsjön gör att stadens karakteristiska siluett och varierade taklandskap framträder tydligt från omgivningen. Centrum har måttliga hushöjder med ett fåtal karakteristiska landmärken; Rådhuset, Kanslihuset, Stora kyrkan och Hotell Östersund (numera Scandic).

Utblickar



Fina utblickar mot Storsjön och Frösön från stadens gränder.

Tips, se även

- Östersunds historia, den officiella jubileumsboken när staden 1986 fyller 200 år, utgiven av Jämtlands läns museum på uppdrag av Östersunds kommun.
- Östersund hus med historia, 1984, Fornvårdaren 20, Jämtlands läns museum.
- I våra kvarter, Östersund på 50-talet, Bengt Magnusson, Bengt Weilert, 1994.
- Det moderna 1930-1979. Med tonvikt på Folkhemmet och bostäder. Östersunds kommun 2013.
- En vandring i Östersunds byggnadshistoria, Anne Svensson, Östersund 1983.



Ställningstaganden för enskilda byggnader

I detta kapitel redovisas ställningstaganden för enskilda byggnader från olika tidsperioder i Östersunds centrum. De två avslutande avsnitten behandlar tillgänglighet och konsekvenser av klassificeringen.

De övergripande ställningstagandena för bebyggelsemiljön i centrum finns på sid 6-9.



Byggnadernas klassificering

Den antagna klassificeringen redovisas på kartan på nästa uppslag. Yngre bebyggelse än 1980 är inte klassificerad ännu. Närmare besiktning av en byggnad kan visa på värden som inte uppmärksammats vid inventeringen och kan eventuellt innebära att klassificeringen ändras.

Begreppen *särskilt värdefulla byggnader* och *allmänt värdefulla byggnader* är samma som används i plan- och bygglagen. Gruppen särskilt värdefulla byggnader har vi delat i klass A och klass B.

Fler uppgifter

om de enskilda byggnaderna publiceras i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister, BeBR. www.raa.se

Särskilt värdefull byggnad Klass A

Innebär att förvanskingsförbud enligt plan- och bygglagen gäller. Byggnaden har ett så högt värde att rivningsförbud/ skyddsbestämmelser bör övervägas vid upprättande av ny detaljplan.

Särskilt värdefull byggnad Klass B

Innebär att förvanskingsförbud enligt plan- och bygglagen gäller. Värdena bedöms dock inte vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen. I första hand bör varsamhetsbestämmelser övervägas vid upprättande av ny detaljplan.

Se vidare kapitel Konsekvenser av klassificering samt Bilaga 3.





Klassificering

Alla byggnader före 1980

— Inventeringsområde

Klass

■ Särskilt värdefull. Klass A. Är byggnadsminne/kyrkligt kulturminne

■ Särskilt värdefull. Klass A

■ Särskilt värdefull. Klass B

■ Allmänt värdefull

■ Ej värderad - yngre än 1980 eller utanför inventeringsområdet

□ Riksintresse

Byggnaden är uppförd före 1930 och bedöms vara värdefull för riksintresset Östersunds Stad

Befintligt skydd och varsamhet i gällande detaljplaner

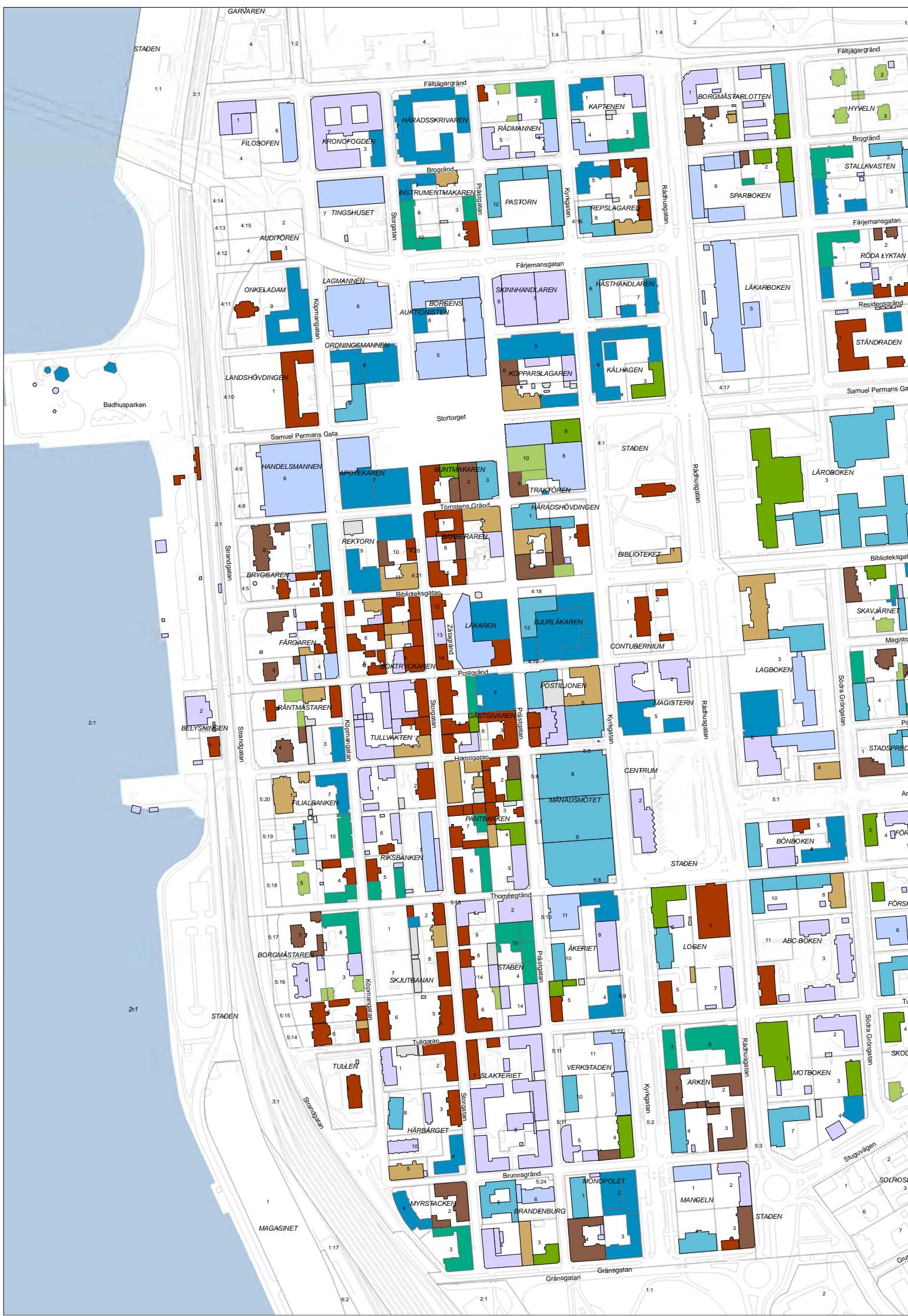
▬▬▬▬▬▬ Staket med skyddsbestämmelse, q

Q Kulturresevat

k Varsamhet

q Skydd och rivningsförbud

q Skydd, rivningsförbud och varsamhet



STADEN

FÄLTIJÄGARGRÄND

FILOSOFEN

KRONOFOGDEN

HÄRADSSKRIVAREN

RÅDMANNEN

KAPTEJEN

BORGÄSTARELOTEN

HYVJELN

AUDIFÖREN

TINGSHUSET

INSTRUMENTMAKAREN

PASTORN

REPSLAGAREN

SPARBOKEN

STALLKVASTEN

ONKELADAM

LAGMANNEN

BORGENS

SKINNHANDLAREN

HÄSTHANDLAREN

LÄKARBOKEN

RÖDA LYKTAN

LANDSHÖVDINGEN

ORDNINGSMANNEN

AUKTIONSTEN

KOPPARSLAGAREN

KÄLHAGEN

STÄNDRADEN

HANDELSMANNEN

APOTEKAREN

BUNTMAKAREN

TRAKTOREN

LÄROBOKEN

REKTORN

BARBERÄREN

HÄRADSHÖVDINGEN

BIBLIOTEKET

BIBLIOTEKSGATAN

BRYGGAREN

FÄRGAREN

LÄKAREN

DUJRLÄKAREN

CONTUBERNIUM

SKAVJÄRNET

FÄRMASTAREN

TULLVAKTEN

GÄSTGIVAREN

POSTLJONEN

MAGISTERN

LAGBOKEN

FILIALBANKEN

RIKSbanken

PANTBANKEN

MÅNADSMÖTET

STADEN

BÖNBOKEN

BORGÄSTAREN

SKJUTBANAN

STABEN

ÅKERIET

LOGEN

ABC-BOKEN

TULLEN

SLAKTERIET

VERKSTADEN

ARKEN

MOTBOKEN

FÖRS

HÄRBÄRGET

MYRSTACKEN

BRANDENBURG

MÖNPOLET

MANGELN

SÖLROSEN

Badhusparken

MAGASINET

STADEN



BYGGNADERNAS ÅLDER

- 1980 och senare
- 1970-1979
- 1960-1969
- 1950-1959
- 1940-1949
- 1930-1939
- 1920-1929
- 1910-1919
- 1900-1909
- 1800-tal
- ej utrett eller utanför inventeringsområde



Storgatan cirka 1900

Ställningstaganden för tidsperioden 1786 - 1929

Riksintresset Östersunds stad

När det gäller den tidsepok som riksintresset omfattar är det kommunens tolkning att denna innehåller den äldsta bebyggelsen fram till 1920-talets slut. Riksintressetexten är inte helt tydlig på denna punkt men talar bland annat om det tidiga 1900-talet med stenhus i mer storstadsmässig skala och rikt utsmyckade villor.

I den senaste byggnadsinventeringen från 2011 är i stort sett alla byggnader från den epok riksintresset omfattar utpekade som värdebärande för riksintresset.

Var finns bebyggelsen av betydelse för riksintresset?

Merparten finns söder om Stortorget. Storgatan och Strandgatan utmärker sig genom att de flesta byggnaderna utefter dessa gator är av värde för riksintresset.

Utefter Rådhusgatan finns en rad framträdande offentliga byggnader som Gamla Kyrkan, Biblioteket (nu Ahlbergshallen), Rådhuset och Gamla Teatern.

Öster om Rådhusgatan koncentreras den riksintressanta bebyggelsen till kvarteren utefter Regementsgatan med kasernbyggnaderna på f.d. A4 (nu Campus) som de mest iögonfallande. Se karta nästa uppslag.

Byggnader av betydelse för riksintresset som har någon form av skydd/varsamhet

Totalt rör det sig om ett drygt hundratal byggnader som redan har olika sorters skydds- och varsamhetsbestämmelser. Se tidigare redovisad karta och foton i kapitel Hus som har skydd i dag.

Byggnader av betydelse för riksintresset som helt saknar skydd/varsamhet

Totalt finns ytterligare ett hundratal byggnader som är relativt välbevarade men saknar varje form av skydd i detaljplan enligt plan- och bygglagen eller är byggnadsminne/ kyrkligt kulturminne enligt kulturminneslagen. Se karta nästa uppslag.



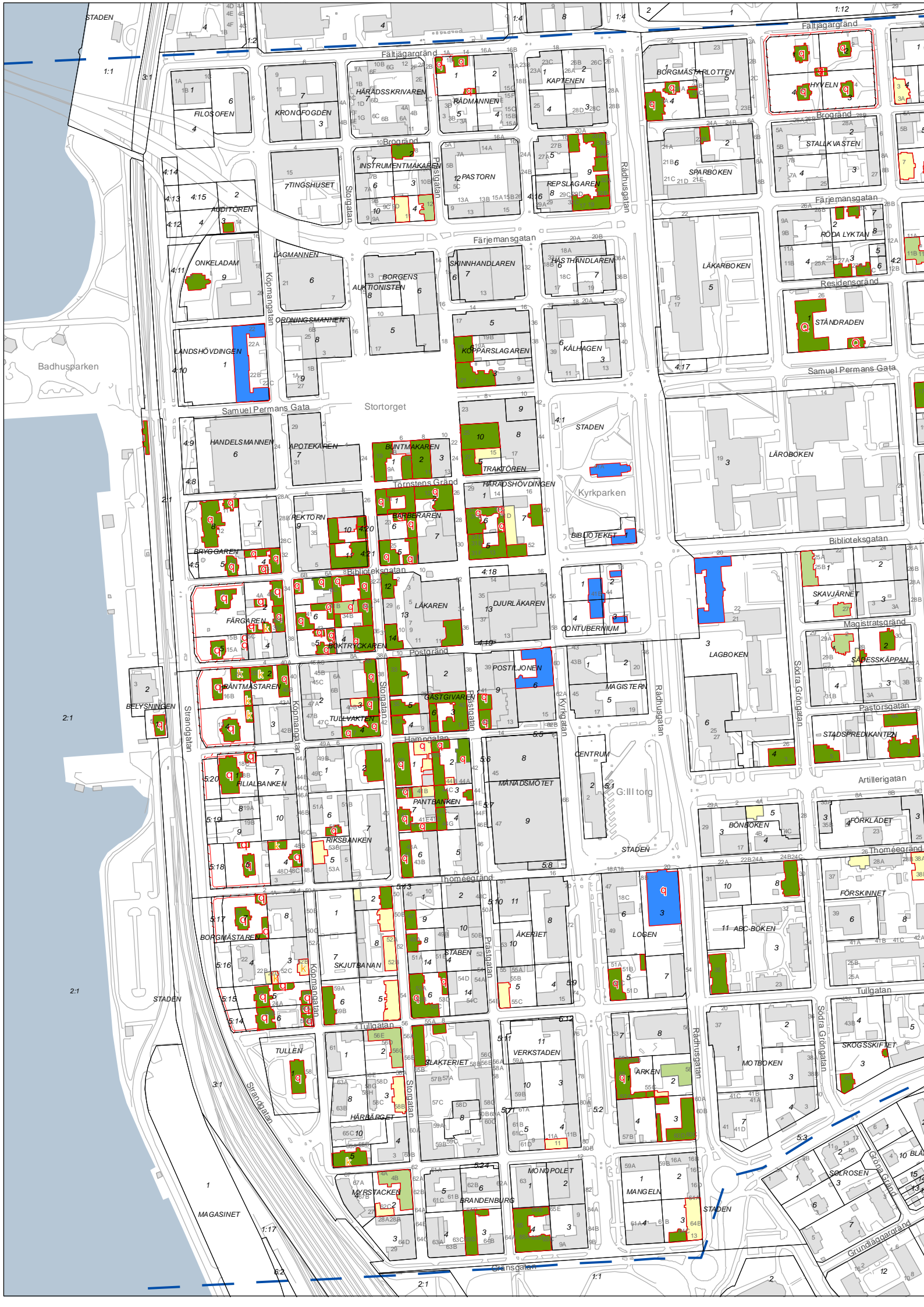
Prästgatan cirka 1930

Ställningstaganden för byggnader som är värdebärande för riksintresset Östersunds stad från tidsperioden 1786 - 1929

Kommunens ambition är att i hög grad bevara den riksintressanta miljön som omfattar bebyggelse fram till 1929. Cirka hälften av dessa byggnader har redan skydds- och varsamhetsbestämmelser i nu gällande detaljplaner.

Vilka ytterligare byggnader som slutligen skyddas beror av de politiska beslut som tas i samband med kommande detaljplanearbete. Då tas frågan upp med fastighetsägare och konsekvenser utreds. Avvägningar görs mot andra allmänna intressen. Kulturmiljöprogrammet pekar inte direkt ut exakt vilka byggnader som bör skyddas i nya detaljplaner utan redovisar den grupp av byggnader där skydd och varsamhet bör övervägas. Mycket kan givetvis göras och görs också av många fastighetsägare utan att husen har formella skydd i detaljplanen. Förhoppningsvis bidrar kulturmiljöprogrammet till större kunskap och intresse kring stadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

- Kvarvarande äldre bebyggelse är av stort värde. De särskilt värdefulla byggnadernas arkitektur och tidstypiska drag ska respekteras.
- I samband med att nya detaljplaner upprättas bör frågan om skydd/varsamhet övervägas för ytterligare ett antal byggnader av riksintresse. De byggnader som bör komma ifråga för rivningsförbud/skyddsbestämmelser, q, är de särskilt värdefulla i Klass A. De redovisas på foton på följande sidor.
- De allmänt värdefulla byggnaderna av värde för riksintresset är i regel mycket förändrade från ursprungligt utseende. Möjligheten att i viss mån återgå till äldre utseende bör diskuteras i samband med bygglovsprövning.
- "Försvinnande" byggnadstyper och årsringar beaktas särskilt.



STADEN
1:1

Badhusparken

2:1

2:1

MAGASINET
1:17

1A 1B 1C 1D 1E 1F 1G 1H 1I 1J 1K 1L 1M 1N 1O 1P 1Q 1R 1S 1T 1U 1V 1W 1X 1Y 1Z

2A 2B 2C 2D 2E 2F 2G 2H 2I 2J 2K 2L 2M 2N 2O 2P 2Q 2R 2S 2T 2U 2V 2W 2X 2Y 2Z

3A 3B 3C 3D 3E 3F 3G 3H 3I 3J 3K 3L 3M 3N 3O 3P 3Q 3R 3S 3T 3U 3V 3W 3X 3Y 3Z

4A 4B 4C 4D 4E 4F 4G 4H 4I 4J 4K 4L 4M 4N 4O 4P 4Q 4R 4S 4T 4U 4V 4W 4X 4Y 4Z

5A 5B 5C 5D 5E 5F 5G 5H 5I 5J 5K 5L 5M 5N 5O 5P 5Q 5R 5S 5T 5U 5V 5W 5X 5Y 5Z

6A 6B 6C 6D 6E 6F 6G 6H 6I 6J 6K 6L 6M 6N 6O 6P 6Q 6R 6S 6T 6U 6V 6W 6X 6Y 6Z

7A 7B 7C 7D 7E 7F 7G 7H 7I 7J 7K 7L 7M 7N 7O 7P 7Q 7R 7S 7T 7U 7V 7W 7X 7Y 7Z

8A 8B 8C 8D 8E 8F 8G 8H 8I 8J 8K 8L 8M 8N 8O 8P 8Q 8R 8S 8T 8U 8V 8W 8X 8Y 8Z

9A 9B 9C 9D 9E 9F 9G 9H 9I 9J 9K 9L 9M 9N 9O 9P 9Q 9R 9S 9T 9U 9V 9W 9X 9Y 9Z

10A 10B 10C 10D 10E 10F 10G 10H 10I 10J 10K 10L 10M 10N 10O 10P 10Q 10R 10S 10T 10U 10V 10W 10X 10Y 10Z

11A 11B 11C 11D 11E 11F 11G 11H 11I 11J 11K 11L 11M 11N 11O 11P 11Q 11R 11S 11T 11U 11V 11W 11X 11Y 11Z

12A 12B 12C 12D 12E 12F 12G 12H 12I 12J 12K 12L 12M 12N 12O 12P 12Q 12R 12S 12T 12U 12V 12W 12X 12Y 12Z

13A 13B 13C 13D 13E 13F 13G 13H 13I 13J 13K 13L 13M 13N 13O 13P 13Q 13R 13S 13T 13U 13V 13W 13X 13Y 13Z

14A 14B 14C 14D 14E 14F 14G 14H 14I 14J 14K 14L 14M 14N 14O 14P 14Q 14R 14S 14T 14U 14V 14W 14X 14Y 14Z

15A 15B 15C 15D 15E 15F 15G 15H 15I 15J 15K 15L 15M 15N 15O 15P 15Q 15R 15S 15T 15U 15V 15W 15X 15Y 15Z

16A 16B 16C 16D 16E 16F 16G 16H 16I 16J 16K 16L 16M 16N 16O 16P 16Q 16R 16S 16T 16U 16V 16W 16X 16Y 16Z

17A 17B 17C 17D 17E 17F 17G 17H 17I 17J 17K 17L 17M 17N 17O 17P 17Q 17R 17S 17T 17U 17V 17W 17X 17Y 17Z

18A 18B 18C 18D 18E 18F 18G 18H 18I 18J 18K 18L 18M 18N 18O 18P 18Q 18R 18S 18T 18U 18V 18W 18X 18Y 18Z

19A 19B 19C 19D 19E 19F 19G 19H 19I 19J 19K 19L 19M 19N 19O 19P 19Q 19R 19S 19T 19U 19V 19W 19X 19Y 19Z

20A 20B 20C 20D 20E 20F 20G 20H 20I 20J 20K 20L 20M 20N 20O 20P 20Q 20R 20S 20T 20U 20V 20W 20X 20Y 20Z

21A 21B 21C 21D 21E 21F 21G 21H 21I 21J 21K 21L 21M 21N 21O 21P 21Q 21R 21S 21T 21U 21V 21W 21X 21Y 21Z

22A 22B 22C 22D 22E 22F 22G 22H 22I 22J 22K 22L 22M 22N 22O 22P 22Q 22R 22S 22T 22U 22V 22W 22X 22Y 22Z

23A 23B 23C 23D 23E 23F 23G 23H 23I 23J 23K 23L 23M 23N 23O 23P 23Q 23R 23S 23T 23U 23V 23W 23X 23Y 23Z

24A 24B 24C 24D 24E 24F 24G 24H 24I 24J 24K 24L 24M 24N 24O 24P 24Q 24R 24S 24T 24U 24V 24W 24X 24Y 24Z

25A 25B 25C 25D 25E 25F 25G 25H 25I 25J 25K 25L 25M 25N 25O 25P 25Q 25R 25S 25T 25U 25V 25W 25X 25Y 25Z

26A 26B 26C 26D 26E 26F 26G 26H 26I 26J 26K 26L 26M 26N 26O 26P 26Q 26R 26S 26T 26U 26V 26W 26X 26Y 26Z

27A 27B 27C 27D 27E 27F 27G 27H 27I 27J 27K 27L 27M 27N 27O 27P 27Q 27R 27S 27T 27U 27V 27W 27X 27Y 27Z

28A 28B 28C 28D 28E 28F 28G 28H 28I 28J 28K 28L 28M 28N 28O 28P 28Q 28R 28S 28T 28U 28V 28W 28X 28Y 28Z

29A 29B 29C 29D 29E 29F 29G 29H 29I 29J 29K 29L 29M 29N 29O 29P 29Q 29R 29S 29T 29U 29V 29W 29X 29Y 29Z

30A 30B 30C 30D 30E 30F 30G 30H 30I 30J 30K 30L 30M 30N 30O 30P 30Q 30R 30S 30T 30U 30V 30W 30X 30Y 30Z

31A 31B 31C 31D 31E 31F 31G 31H 31I 31J 31K 31L 31M 31N 31O 31P 31Q 31R 31S 31T 31U 31V 31W 31X 31Y 31Z

32A 32B 32C 32D 32E 32F 32G 32H 32I 32J 32K 32L 32M 32N 32O 32P 32Q 32R 32S 32T 32U 32V 32W 32X 32Y 32Z

33A 33B 33C 33D 33E 33F 33G 33H 33I 33J 33K 33L 33M 33N 33O 33P 33Q 33R 33S 33T 33U 33V 33W 33X 33Y 33Z

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12

1:12


1:12



Klassificering


Tidsperioden 1786 - 1929


Kartan visar även samtliga byggnader av värde för riksintresset Östersunds stad (Z27)

 Inventeringsområde

Klass

 Särskilt värdefull. Klass A. Är byggnadsminne/kyrkligt kulturminne


 Särskilt värdefull. Klass B

 Allmänt värdefull

 Riksintresse


Byggnaden är uppförd före 1930 och bedöms vara värdefull för riksintresset Östersunds Stad

Befintligt skydd och varsamhet i gällande detaljplaner

 Staket med skyddsbestämmelse, q

 Kulturresevat

 Varsamhet

 Skydd och rivningsförbud

 Skydd, rivningsförbud och varsamhet

Ställningstagande för tidsperioden 1786-1929

Rivningsförbud/skyddsbestämmelser q, bör övervägas i kommande detaljplaner för följande särskilt värdefulla byggnader Klass A, som tillmäts vara värdebärande för riksintresset Östersunds stad.

1800-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. ABC-boken 3. 1893
Södra skolan. Arkitekt Adolf Kjellin
Påbyggd 1914. Rådhusgatan 35



Kv. Auditören 3. 1800-tal
Hitflyttat 1866
Köpmangatan 14



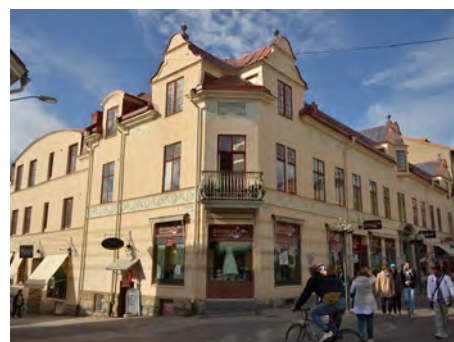
Kv. Buntmakaren 1. 1884 och
1890 (lägdel). *Freskens*
Storgatan 19



Kv. Buntmakaren 1. 1840-tal. Ev. ingår
delar av byggnad från 1790- tal.
Freskens.
Stortorget



Kv. Gästgivaren 1. 1889
Jämtlands folkbank
Byggmästare J Pettersson.
Storgatan 33



Kv. Gästgivaren 3. 1880. *Bagare Åslunds
gård*. Ombyggnad 1900, ark Per Österlund.
Tillbyggnad 1907, ark Knut G Gyllencreutz.
Prästgatan 40



Kv. Gästgivaren 4. 1883
Storgatan 37



Kv. Gästgivaren 5. 1883
Storgatan 35



Kv. Gästgivaren 6. Ca 1900
Ombyggt 1907 och 1913.
Hamngatan 11



Kv. Häradshövdingen 7. 1870
Ursprungligen barnhem
Kyrkgatan 50



Kv. Kopparslagaren 6. 1880
Prästgatan 19



Kv. Logen 5. 1883
Betelkyrkan med uthus
Kyrkgatan 51

1800-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Läkaren 12. 1883,
ev stomme från 1860-tal.
Storgatan 27



Kv. Läkaren 13. 1898
Godtemplarbanken
Byggmästare JA Hellström
Prästgatan 36



Kv. Läkaren 14. 1886.
Ombyggt 1905
Arkitekt Edward Dahlbäck
Storgatan 31



Kv. Mangeln 3. 1880-tal
Grängsgatan 64C



Kv. Onkel Adam 9. 1896
Arkitekt Andreas Bugge
Strandgatan 6



Kv. Pantbanken 2. 1897
Hamngatan 12



Kv. Rektorn 10. 1864
Levinska gården
Storgatan 28



Kv. Rektorn 10. 1897
Levinska gården
Storgatan 28



Kv. Repslagaren 9. 1880
Rådhusgatan 30C och 32



Kv. Repslagaren 9. 1882
Brogränd 20 A



Kv. Repslagaren 9. 1882
Brogränd 20 B/ Rådhusgatan 30 B



Kv. Riksbanken 2. 1885
Arkitekt Magnus Isaeus
Övervåning Erik Lallerstedt, 1927
Storgatan 44

1800-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Röda Lyktan 3. 1880-tal och 1883.
Residensgränd 27A och 27C



Kv. Skjutbanan 2. 1885
Storgatan 50



Kv. Skjutbanan 6. 1885
Köpmangatan 59



Kv. Slakteriet 7. 1885
Tullgatan 8



Kv. Slakteriet 7. 1885
Storgatan 55



Kv. Staben 8. 1884
Storgatan 49A



Kv. Staben 9. 1884
Storgatan 47



Kv. Staden 3:1. 1888
Västra Station

1900-1929. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. ABC-boken 8. 1910
Johan August Hellström
Södra Gröngatan 30



Kv. Arken 3. 1902
Betjäningshuset (SJ-personal)
Arkitekt Folke Zettervall
Rådhusgatan 60 A-D



Kv. Arken 3. 1901-1902
Uthus
Rådhusgatan 60 A-D.

1900-1929. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Arken 3. 1901-1902
Uthus
Rådhusgatan 60 A-D



Kv. Barberaren 1. 1917
Törnstensgränd 10



Kv. Brandenburg 3. 1916
Gårdshus
Prästgatan/Grängsgatan.



Kv. Brandsprutan 2. 1916-1919
Litsvägen 24-26



Kv. Brandsprutan 2. 1916-1919
Biblioteksgatan 27



Kv. Buntmakaren 1. 1934
Apotekshuset
Arkitekt O Harring
Stortorget 6



Kv. Buntmakaren 1. 1904
Freskens gård
Arkitekt Adolf Kjellin
Törnstens gränd 9



Kv. Buntmakaren 2. 1903
Saluhall
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Stortorget 8



Kv. Fröjden 5. 1920
Villa och uthus
Arkitekt Ivar Stål
Tullgatan 33



Kv. Fåfången 5. 1920
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Återvändsgränd 4



Kv. Häradshövdingen 5.
1907 *Hotell Standard*
Prästg 31/ Biblioteksg 13



Kv. Häradshövdingen 7. 1929
Östersundsposten
Arkitekt Anders Ekman
Kyrkgatan 52

1900-1929. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Instrumentmakaren 2. 1910
Brogränd 12



Kv. Kopparslagaren 3. 1914
Sparbanken.
Arkitekt Hagström & Ekman
Stortorget



Kv. Lagboken 4. 1913
Arkitekt Gustaf Berglund ?
Artillerigatan 3



Kv. Långreven 1. 1910
Arkitekt Alfr. Göransson
Regementsgatan 17



Kv. Långreven 1. 1910
Gårdshus
Regementsgatan 18



Kv. Långreven 3. 1912
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Litsvägen 22



Kv. Monopolet 4. 1905
Arkitekt Edward Dahlbäck
Grängsgatan 65



Kv. Pantbanken 4. 1910
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Gårdshus
Prästgatan 44 G



Kv. Pekkinnen 1. 1907
Villa med uthus
Arkitekt Gustav Hultquist
Färjemansgatan 9



Kv. Pekkinnen 2. 1909
Arkitekt Edward Dahlbäck
Litsvägen 12



Kv. Pekkinnen 2 1909
Uthus
Litsvägen 12



Kv. Rektorn 10. 1909
Levinska gården. Magasin
Storgatan 28

1900-1929. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



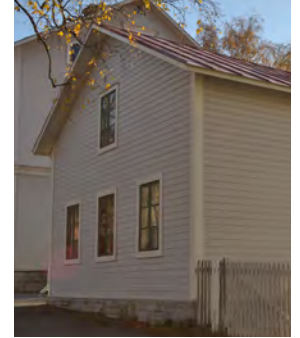
Kv. Rektorn 11. 1917
Arkitekt Frans B Wallberg
Storgatan 30



Kv. Repslagaren 9. 1911
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Färjemansgatan 17-19



Kv. Röda Lyktan 2. 1903
Färjemansgatan 28 A.



Kv. Röda Lyktan 2. 1903
Färjemansgatan 28.



Kv. Skogsskiftet 3. 1924
Bostadshus och uthus.
Södra Gröngatan 45



Kv. Sparboken 2. 1913
Brogränd 24 A



Kv. Stadspredikanten 1. 1901
Prästgården
Artillerigatan 5



Kv. Stadspredikanten 2.
1912-1914
Artillerigatan 7.



Kv. Stadspredikanten 2. 1929
Arkitekt Anders Ekman
Pastorsgatan 4 A-B.



Kv. Sädesskäppan 2. 1904
Arkitekt Adolf Kjellin
Regementsg 30.



Kv. Sädesskäppan 2. 1904
Arkitekt Adolf Kjellin
Regementsgatan 30



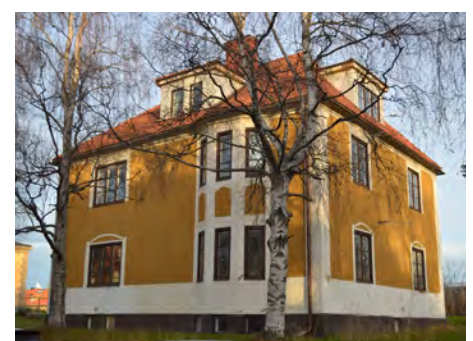
Kv. Traktören 5. 1903
Arkitekt Knut G Gyllencreutz
Prästgatan 27



Kv. Traktören 10. 1920
Handelsbanken
Arkitekt Frans B Wallberg
Prästgatan 25



Kv. Vadmalsväven 3. 1923
Arkitekt Ivar Ståhl
Samuel Permans gata 25



Kv. Ångern 1. 1923
Arkitekt Carl Nilsson
Skiljejränd 1



Storgatan/Stortorget cirka 1960. Till höger i bild det så kallade "Garbohuset" från 1953.

Ställningstaganden för tidsperioden 1930 – 1979

Stadsutvecklingen efter 1930

Den äldsta bebyggelsen i Östersunds stad är grunden för riksintresset. Men givetvis är även utvecklingen under modernismens epok, från 1930 och framåt viktig för förståelsen av stadens tillväxt mot det Östersund vi ser idag.

Perioden präglas av nya arkitekturstilar och drömmen om den moderna människan. Funkisen, som modernismen först kom att kallas i Sverige, gjorde sitt intåg även i Östersund på 1930-talet med en arkitektur som tydligt avviker från tidigare decenniernas stilideal. Geometriska husformer med platta tak och avskalade, ljusa, slätputsade fasader var det nya. Det funktionella ansågs nu vara det vackra.

Inflyttningen till städerna tilltog under perioden och

bostadsfrågan var ständigt aktuell. Folkhemstanken, att alla skulle få tillgång till en modern bostad till rimligt pris, har satt en mängd spår i vår stad både i och utanför centrum. I centrala Östersund finns påfallande många hus från 1950-talet. Vi ser även resultatet av en del punktsaneringar och gatubreddningar som ansågs vara hela citys framtid vid tiden efter andra världskriget. De stora varuhusen gjorde entré kring 1960 och 1970-talets större byggprojekt har lämnat sina tydliga spår i centrum.

Endast ett fåtal byggnader från denna period har skydds- eller varsamhetsbestämmelser idag. Se karta på nästa uppslag.



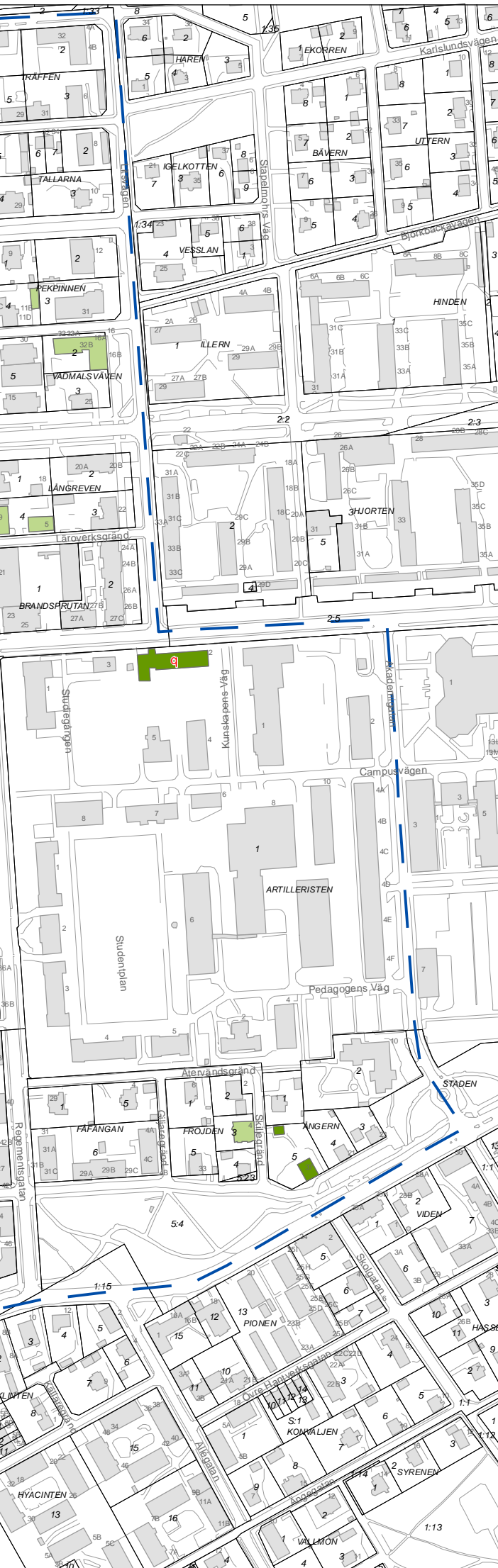
1958 byggdes de nya musik- och serveringsanläggningarna i Badhusparken.

Ställningstaganden för särskilt värdefulla byggnader från tidsperioden 1930-1979

Kommunens ambition är att bevara fler viktiga och representativa byggnader från denna tidsperiod.

Vilka byggnader som slutligen skyddas beror av de politiska beslut som tas i samband med kommande detaljplanearbete. Då tas frågan upp med fastighetsägare och konsekvenser utreds. Avvägningar görs mot andra allmänna intressen. Kulturmiljöprogrammet pekar inte direkt ut exakt vilka byggnader som bör skyddas i nya detaljplaner utan redovisar den grupp av byggnader där skydd och varsamhet bör övervägas. Mycket kan givetvis göras och görs också av många fastighetsägare utan att husen har formella skydd i detaljplanen. Förhoppningsvis bidrar kulturmiljöprogrammet till större kunskap och intresse kring stadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

- De särskilt värdefulla byggnadernas arkitektur och tidstypiska drag ska respekteras.
- I samband med att nya detaljplaner upprättas bör frågan om skydd/varsamhet övervägas för ett antal byggnader. De byggnader som bör komma ifråga för rivningsförbud/skyddsbestämmelser, q, är de särskilt värdefulla i Klass A. De redovisas på foton på följande sidor.



Klassificering

Tidsperioden 1930 - 1979

Kartan visar särskilt värdefulla byggnader från perioden 1930 - 1979

 Inventeringsområde

Klass


 Särskilt värdefull. Klass A


 Särskilt värdefull. Klass B

Befintligt skydd och varsamhet i gällande detaljplaner

 Kulturresevat

 Varsamhet

 Skydd och rivningsförbud

 Skydd, rivningsförbud och varsamhet

Ställningstagande för tidsperioden 1930-1979

Rivningsförbud/skyddsbestämmelser q, bör övervägas i kommande detaljplaner för följande särskilt värdefulla byggnader Klass A.

1930-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Brandenburg 3. 1935
Arkitekt Cyrillus Johansson
Prästgatan 64/ Grängsgatan



Kv. Kålhagen 3. 1938
Tingshuset Arkitekt L N Gramén
Samuel Permans gata 13



Kv. Logen 6. 1937
Citypalatset Arkitekt Robert Berghagen
Kyrkgatan 47



Kv. Läroboken 3.
Wargentinskolan. Om/tillbyggnad 1935.
Arkitekt Cyrillus Johansson.



Kv. Skavjärnet 1. 1938
Arkitekt Arvid D Persson
Biblioteksgatan 22



Kv. Skogsskiftet 4. 1933
EFS. Arkitekt Eric Aurin
Södra Gröngatan 43



Kv. Sparboken 2. 1932-34
Arkitekt Anders Ekman
Brogränd 24



Kv. Sparboken 2. 1932-34
Arkitekt Anders Ekman
Norra Gröngatan 6



Kv. Traktören 9. 1938
Arkitekt Cyrillus Johansson
Samuel Permans Gata 10



Kv. Ångern 5. 1932. "*Funkisvilla*"
Arkitekt Anders Ekman
Stuguvägen 37



Kv. Ångern 5. 1932. *Garage*
Arkitekt Anders Ekman
Stuguvägen 37

1940-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Myrstacken 3. 1944.
Neonskylt 1945.
Hotell Linden.
Arkitekt Arvid D Persson
Storgatan 64/ Grängsgatan



Kv. Myrstacken 3. 1944
Lågdel mot gården med garage
Arkitekt Arvid D Persson
Storgatan 64/ Grängsgatan



Kv. Röda Lyktan 1. 1944
Riksbyggens första i Östersund
Riksbyggen Arkitektkontor/ Ark Mannert
Färjemansgatan 26/ N. Gröngatan 9



Kv. Röda Lyktan 1. 1944
Riksbyggens första i Östersund
Riksbyggen Arkitektkontor/ Ark Mannert
Färjemansgatan 26/ N. Gröngatan 9



Kv. Staben 4. 1947
Prästgatan 52.

1950-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Apotekaren 7. 1953
"Garbohuset"
Arkitekt Alf Lundqvist, Byggmästare Max Gumpel. Stortorget 4



Kv. Apotekaren 7. 1953
"Garbohuset"
Arkitekt Alf Lundqvist, Byggmästare Max Gumpel. Törnstens Gränd



Kv. Bönboken 4. 1957
Arkitekt Henrik Nordlund
Thoméegränd 19



Kv. Bönboken 5. 1957. Pingstkyrkan
Arkitekt Henrik Nordlund
S. Gröngatan 28/ Artillerigatan



Kv. Djurläkaren 13. 1951.
Arkitekt Arvid D Persson
Kyrkgatan 58. Neonskylt 1952



Kv. Djurläkaren 13. 1951.
Arkitekt Arvid D Persson
Kyrkgatan 58.

1950-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Häradsskrivaren 7. 1958
Arkitekter Erik & Tore Ahlsén
Prästgatan/ Fältjägargränd /Storgatan/
Brogränd



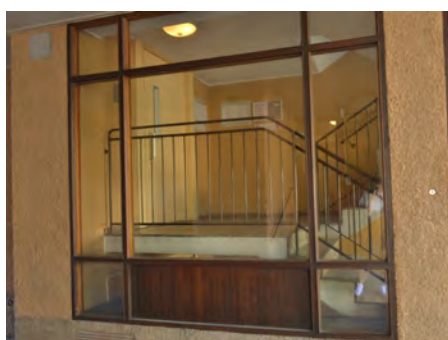
Kv. Häradsskrivaren 7. 1958
Arkitekter Erik & Tore Ahlsén
Fältjägargränd /Storgatan



Kv. Häradsskrivaren 7. 1958
Arkitekter Erik & Tore Ahlsén
Storgatan/ Brogränd



Kv. Häradsskrivaren 7. 1958
Arkitekter Erik & Tore Ahlsén
Prästgatan/ Fältjägargränd



Kv. Häradsskrivaren 7. 1958
Arkitekter Erik & Tore Ahlsén
Detaljer.



Kv. Härberget 4. 1954
Arkitekt Cyrillus Johansson
Storgatan 60



Kv. Magistern 5. 1952
Thulebolagens hus
Arkitekt Gustav Clason
Kyrkgatan 45/ Hamngatan



Kv. Monopolet 3. 1950
Uppfördes av Godtemplarna
Arkitekt Cyrillus Johansson
Grängsgatan 9/ Kyrkgatan



Kv. Myrstacken 4. 1950
Arkitekt Albin Hamrin
Köpmangatan 67



Kv. Åkeriet 8. 1956.
Hotell Östersund
Ark Carl-Axel Acking/ Sven Hesselgren
Kyrkgatan 70

1960-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. ABC-Boken. Ca 1960
Arkitekt Holger Jonsson
Rådhusgatan 31



Kv. Buntmakaren 3. 1962
Folksamhuset
Arkitekt Yngve Tegnér
Stortorget 10



Kv. Logen 6. 1962
Jordbrukskassan
Arkitekt Jansler & Heymann
Kyrkgatan 49



Kv. Månadsmötet 9. 1962
Första Domusbyggnaden
KF Arkitektkontor/ Ark Folke Löfberg
Kyrkgatan 66



Kv. Postiljonen 9. 1965
Folkbanken
Arkitekt Jansler & Heymann
Prästgatan 39



Kv. Skavjärnet 3. 1961
Bostadshus/Methodistkyrka
Arkitekt Elmer Husman
Regementsg/ Magistratsgränd

1970-tal. Särskilt värdefulla byggnader Klass A



Kv. Lagboken 3. 1971
Nämndhuset, hus B- rådhuset
Wimanarkitekterna, Gösta Wiman
Rådhusgatan 21



Kv. Lagboken 6. Byggnadsdel från 1958.
Länsbiblioteket
Arkitekt Bo Cederlöf
Rådhusgatan 25



Kv. Lagboken 6. 1958
Länsbiblioteket
Arkitekt Bo Cederlöf
Rådhusgatan 25



Kv. Lagboken 6. 1979- 82.
Tillbyggnad av Länsbiblioteket
Wimanarkitekterna
Rådhusgatan 25-27



Kv. Läkarboken 5. 1973-75
Socialhögskolan
Arkitekt Bo Holmberg FFNS
Rådhusgatan 15- 17



Kv. Läkarboken 5. 1973-75
Socialhögskolan
Arkitekt Bo Holmberg FFNS
Rådhusgatan 15- 17



Kv. Åkeriet 11. Ritning från 1973. Invigt 1976.
Föreningssparbanken
Arkitekt Yngve Tegnér
Prästgatan 51

Tillgänglighet

Synsättet *Design för alla* ska användas som en grundambition i planering och byggande för att skapa ett samhälle som är inkluderande och tillgängligt för alla.

Begreppet har sitt ursprung i att skapa tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och kan kortfattat beskrivas som att "det som är nödvändigt för några är bra för alla".

Förhållningssätt

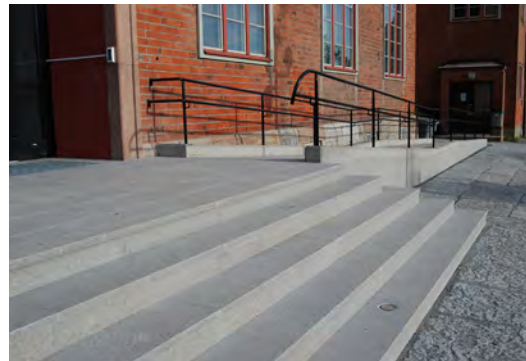
- Tillgänglighet ska ses som en angelägenhet för alla, inte en fråga enbart för personer med funktionsnedsättningar.
- God tillgänglighet till och inom en äldre byggnad skapas i samverkan mellan dagens funktionskrav och byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värden.
- Alla byggnader går som regel att göra tillgängliga. Frågan är hur, se goda exempel.
- Särlösningar får göras bara i undantagsfall och endast för byggnader som är särskilt värdefulla, Klass A.

Goda exempel - tillgänglighet

Samtliga byggnader nedan är klassificerade som Särskilt värdefulla, Klass A.



Prästgatan. Ny dörröppning i äldre byggnad. Liten markförhöjning i gatuplan, liten ramp inne.



Jämtlands gymnasium, f.d. Wargentinskolan. Ny ramp och trappa.



Campus Östersund. Alla äldre byggnader har försetts med tillgängliga entréer med god funktion för alla och väl anpassade till byggnadernas arkitektur.

Konsekvenser av klassificering

Följande tabell visar vilka konsekvenser de olika klassificeringarna får vid bygglovprövning och detaljplanering.

Klass	Vid ansökan om bygglov som innebär förändring, i regel utvärdig	Vid upprättande av ny detaljplan
<p>BLÅ Särskilt värdefull, Klass A byggnadsminne/ kyrkligt kulturminne.</p> <p>Skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen KML.</p> <p>Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Skyddsföreskrifter upprättade av länsstyrelsen ska följas. Ansökan om tillstånd för ändring görs till länsstyrelsen, kulturmiljö.</p> <p>Bygglov tillämpas i princip lika GRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass A, med beaktande av skyddsföreskrifter.</p>	<p>Rivningsförbud (q) bör övervägas vid ny detaljplan.</p> <p>Konsekvens av q: Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som rivningsförbud medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.</p>
<p>GRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass A</p> <p>Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Förvanskingsförbud. PBL 8 kap 13§, bedöms vara tillämpligt. Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Långtgående krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden . Krav om sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att ställas <p>Värdena bedöms vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, t.ex. att tekniska egenskapskrav inte kan tillgodoses fullt ut. Se även avsnitt om tillgänglighet.</p> <p>Tillämpningen av 13 § i ett enskilt tillståndsgivande bör inte vara så långtgående att pågående användning av byggnaden avsevärt försvåras.</p>	<p>Skydd i form av skyddsbestämmelser (q) och rivningsförbud (q) bör övervägas. Kan kombineras med varsamhetsbestämmelser (k). Skyddsbestämmelser bör alltid kombineras med utökad lovplikt.</p> <p>Konsekvens av k och q: k Tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på. Varsamhetsbestämmelser kan omfatta en önskad utformning, till exempel takvinkel, fasadmateriell, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet samt material, färg och utsmyckningsdetaljer. Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning och kan aldrig vara så långtgående att pågående markanvändning påtagligt försvåras. Det innebär en begränsning av hur speciella och kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas. q Kan omfatta exteriörer, interiörer, byggnadsdetaljer, växtlighet och konstarbeten och föreskriver att något ska bevaras. (I Östersunds kommun är det ovanligt att interiörer får skyddsbestämmelser.) Om det är motiverat kan kraven omfatta även byggnadsmaterial och byggnadsteknik. Skyddsbestämmelser kan i vissa fall innebära att andra allmänna intressen, till exempel de tekniska egenskapskraven om tillgänglighet, inte kan tillgodoses fullt ut. Se även avsnitt om tillgänglighet. Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som skyddsbestämmelse eller rivningsförbud medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.</p>

Klass	Vid ansökan om bygglov som innebär förändring, i regel utvändigt	Vid upprättande av ny detaljplan
<p>LJUSGRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass B</p> <p>Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Förvanskningförbud. PBL 8 kap 13§, bedöms vara tillämpligt.</p> <p>Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden . • Krav om sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att ställas <p>Värdena bedöms inte vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, till exempel tekniska egenskapskrav ska kunna tillgodoses fullt ut.</p> <p>Tillämpningen av 13 § i ett enskilt tillståndsärende bör inte vara så långtgående att pågående användning av byggnaden avsevärt försvåras.</p>	<p>Varsamhetsbestämmelser (k) bör övervägas.</p> <p>Konsekvens av k:</p> <p>k Tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på. De kan omfatta en önskad utformning, till exempel takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet samt material, färg och utsmyckningsdetaljer. Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning och kan aldrig vara så långtgående att pågående markanvändning påtagligt försvåras. Det innebär en begränsning av hur speciella och kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas.</p>
<p>GUL Allmänt värdefull byggnad</p> <p>Tillmäts vara allmänt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen.</p> <p>Byggnaden bedöms vara av värde för riksintresse för kultur- miljövärden.</p>	<p>PBL 8 kap. 17 § bedöms vara tillämpligt.</p> <p>Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav att åtgärder ska vara var-samma. <p>Värdena bedöms inte vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, till exempel tekniska egenskapskrav ska kunna tillgodoses fullt ut.</p> <p>De allmänt värdefulla byggnaderna av värde för riksintresset är i regel mycket förändrade från ursprungligt utseende. Möjligheten att i viss mån återgå till äldre utseende bör diskuteras i samband med bygglovprövning. Inga krav på detta kan ställas.</p>	<p>Varsamhetsbestämmelser (k) kan eventuellt övervägas.</p> <p>I planbeskrivningen omnämns att byggnaden bedöms vara av värde för riksintresset.</p>

Observera att:

- I plan- och bygglagen, PBL, finns ett grundläggande varsamhetskrav som gäller vid ändring av alla byggnader, 8 kap 17§.
- En byggnad som inte tidigare är utpekad/klassificerad som särskilt värdefull skyddas ändå av 8 kap. 13,14§§. I PBL finns nämligen ett generellt förbud mot förvanskning.

Bilagor

Del av översiktsplan Östersund 2040 KULTURMILJÖPROGRAM ETAPP I ÖSTERSUNDS CENTRUM Östersunds kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Kulturmiljöprogram etapp 1 är en del av översiktsplan Östersund 2040 och följer framtagandet av den, men med separata handlingar och separat särskilt utlåtande.

UTSTÄLLNINGEN

Det förnyade förslaget till Kulturmiljöprogram etapp 1 var utställt under tiden 17 oktober – 17 december 2013. Utställningshandlingarna utgjordes av Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds centrum – utställningshandling daterad 2013-10-14, samt tillhörande samrådsbrev daterat 2013-10-15.

Programhandlingarna sändes till berörda sakägare som myndigheter, intresseorganisationer, kommunala förvaltningar och företag-organisationer. Samtliga fastighetsägare till byggnader som klassificerats som särskilt värdefulla grupp 1 fick handlingen utskickad per post.

Annonser om utställningen var införda i ortstidningarna LT och ÖP den 28 september 2013 och den 1 november 2013.

Kulturmiljöprogram etapp 1 fanns tillgängligt i pappersformat samt digitalt på Östersunds kommuns hemsida. För att på ett enkelt sätt nå ut till allmänheten ställdes ett utställningsplank i ordning på Stortorget i Östersund med planscher som informerade om översiktsplanen och kulturmiljöprogrammet. Där fanns även möjlighet att plocka med sig tryckta exemplar av utställningshandlingarna. Handlingarna fanns även tillgängliga på länsbibliotek/Östersunds bibliotek och i rådhusets reception/ kundcenter. På kommunens hemsida fanns samma material i pdf-format och även möjlighet att direkt lämna synpunkter i ett webbformulär.

GRANSKNINGSYTTRANDEN

7 stycken skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Yttrandena refereras nedan i korthet. I något fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till särskilt utlåtande.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan för Östersunds kommun (2013-12-02): Länsstyrelsen har för ställningstagandena inga synpunkter utan ser positivt på att ett kulturmiljöprogram kommer att ligga till grund för vägledning vid kommande planering.

Se vidare Länsstyrelsens granskningsyttrande, i de delar som berör Riksintresse Kulturmiljö sidorna 1-3 samt sidan 12. Bilaga 1.

Polisen (2013-11-21): Ingen erinran.

Kommunala förvaltningar och bolag

Karin Thomasson kommunalråd samt ordförande i Kultur och fritidsnämnden (2013-03-12): (Angående övergripande ställningstagande sidan 35 i ÖP 2040 och sidan 6 i Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds centrum). Där det står att begreppet kulturmiljö ska kopplas till frågor om demokrati och makt, tillhörighet och utanförskap samt hur det kan ge perspektiv på nuet och framtiden.

Hur är det tänkt att ske? Formuleringen är svår att förstå innebörden av.

Kommentar: Ställningstagandet bör formuleras om. Förslag till ny formulering:

Östersunds kommun ska verka för att synliggöra, bevara och bruka kulturmiljön på bästa sätt. Urval av kulturmiljöer och byggnader ska göras i en öppen och demokratisk dialog, samt ge perspektiv på samhällsutvecklingen och spegla den kulturhistoriska mångfalden.

Miljö- och samhällsnämnden (2013-12-11): Anser fortfarande att förslaget har ett mycket bra upplägg som är väl genomarbetat och tydligt att följa. Förslaget är utformat så att förutsättningarna för att uppfylla samliga syften med Kulturmiljöprogrammet är goda. Nämnden ser positivt på att man infört ett förtydligande avsnitt avseende tillgänglighet i värdefulla byggnader, att Regementsgatan och Gränsngatan tagits med som kulturhistoriskt värdefulla planeringar och att den breda gruppen särskilt värdefulla byggnader delats i två för att öka tydligheten.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Jämtkraft (2013-12-17): Ingen erinran.

Föreningen Gamla Östersund, Lennart Sundström (2013-12-16): Är fortsatt positiv till kommunens arbete med att ta fram ett kulturmiljöprogram. Som nämns i programmet är det väsentligt att ta tillvara och vidareutveckla stadens speciella särdrag. Typiska miljöer och byggnader som speglar olika epoker i utvecklingen är viktiga att värna för att förstå stadens framväxt. De föreslagna ställningstagandena för bevarande av byggnader från olika tidsperioder stämmer väl överens med de ambitionerna.

Samtidigt får inte stadskärnan få ett drag av museum utan det måste vara en balans mellan bevarande och utveckling. Ett levande och attraktivt centrum är grunden för att trygga stadens framtid. Att även tillgänglighet kommit med som en faktor att väga in är positivt ur den synvinkeln.

Om det finns behov är föreningen beredd att utifrån sina förutsättningar lämna bidrag till arbetet med kulturmiljöprogrammet.

Kommentar: *Ytrandet överensstämmer med kulturmiljöprogrammets ambition. Det är viktigt att den särskilt värdefulla bebyggelsen ses som en resurs som kan användas och utvecklas till gagn för stadens attraktivitet. Avsikten med kulturmiljöprogrammet är inte att lägga en "död hand" av bevarande över staden så att ingen förändring eller utveckling kan ske. Tacksam för möjligheten att få bidra utifrån föreningens förutsättningar i arbetet med kulturmiljöprogrammet.*

Ia Linusson, Brogränd (2013-11-02): Jättebra att ni gått igenom fastigheterna, roligt att de finns samlade i utställningshandlingen. Känner att jag blir glad för det ni gjort! Tack på förhand.

Övrigt

Under 2013 har riksantikvarieämbetet gjort ändringar i bebyggelseregistret (BBR). För att överensstämma med riksantikvarieämbetets beteckningar ändras Östersunds kommuns grupp I till *klass A* och grupp II till *klass B*. De klassificeringstermer som bör användas är alltså: Särskilt värdefull, *klass A* (f.d. grupp I). Särskilt värdefull, *klass B* (f.d. grupp II).

STÄLLNINGSTAGANDE

Förtydliganden och justeringar

Med anledning av utställningen föreslås Kulturmiljöprogram etapp 1 för Östersunds centrum förtydligas och justeras enligt följande och därefter antas:

- Klassificeringen av särskilt värdefulla byggnader ändras till: Särskilt värdefull, *klass A* (f.d. grupp I) Särskilt värdefull, *klass B* (f.d. grupp II)

Ändringen gäller bara benämningarna och innebär ingen ändring i sak. Den görs för att överensstämma med riksantikvarieämbetets nya beteckningar i bebyggelseregistret.

- Ny skrivning av Ställningstagande Allmänna intressen Kulturmiljö övergripande, sidan 35 i ÖP 2040 och sidan 6 i Kulturmiljöprogram etapp 1: Östersunds kommun ska verka för att synliggöra, bevara och bruka kulturmiljön på bästa sätt. Urval av kulturmiljöer och byggnader ska göras i en öppen och demokratisk dialog, samt ge perspektiv på samhällsutvecklingen och spegla den kulturhistoriska mångfalden.
- Korrigering av sakuppgifter beträffande ålder med mera, samt redaktionella ändringar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 24 januari 2014

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Cajsa Lindström
Planarkitekt



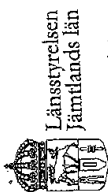
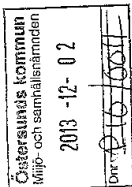
Bilaga 1

Granskningsyttrande

Datum 2013-12-02
Dir (enligt vid skickstid) 401-6794-13

Östersunds kommun
Samhällsbyggnad
831 82 Östersund

samhallsbyggnad@ostersund.se



Samhällsenheten

Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till. Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen ska kommunen ställa ut förslaget på nytt. Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del ska det anmärkas i planen.

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen ser kommunens förslag till översiktsplan som ett dokument som ger god vägledning för framtida mark- och vattenanvändning och som tydligt visar kommunens viljeinriktning och ställningstaganden för en mängd olika frågor. Planen innehåller visioner, strategier och resonemang för hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen bör kunna fungera som ett bra beslutsunderlag för såväl kommunen själv som andra beslutsfattare, till exempel Länsstyrelsen och andra myndigheter.

Översiktsplanen har en god disposition med beskrivningar av både utmaningar och strategier för att hantera dessa. De föreslagna strategierna stämmer väl överens med gällande regional utvecklingsstrategi för Jämtlands län. Den föreslagna markanvändningen har i de flesta fall en tydlig koppling till utmaningarna och strategierna.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen genom sin översiktsplan har goda möjligheter att driva aktuella utvecklingsfrågor. Strategier och riktlinjer finns för att bevara och utveckla goda kvaliteter och en god grund läggs till föreslagna mark- och vattenanvändning genom en nulägesanalys och redovisning av kommunens utmaningar. Detta ger också en god förståelse för Östersunds läge i ett regionalt perspektiv.

Miljökonsekvensbeskrivning

Konsekvensbeskrivningen för översiktsplanen utgör miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen hade i samrådsskedet ett antal önskemål om förtydliganden och kompletteringar av konsekvensbeskrivningen. Bedömningen är att de

Granskningsyttrande över översiktsplan för Östersunds kommun

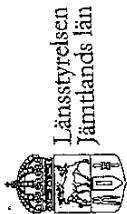
Bakgrund

Östersunds kommun har upprättat ett förslag till kommunfaktandets översiktsplan. Översiktsplanen är utställd för granskning enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen yttrade sig 2013-03-04 över samrådsversionen av planförslaget.

Enligt 3 kap 16 § plan- och bygglagen ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget och ska ingå som en del i den antagna översiktsplanen.

Av granskningsyttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintrasse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett bygnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.



ändringar som därefter gjorts i stor grad uppfyller önskemålen. Länstyrelsen har för konsekvensbeskrivningen inget ytterligare att tillägga.

Länstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länstyrelsen bedömer att kommunens beskrivning av riksintressen, miljö kvalitetsnormer, risker för hälsa, säkerhet, olyckor, över- svämning eller erosion samt mellankommunala frågor är tillräck- ligen för att ge en god vägledning. Det är också positivt att det finns generella riktlinjer under avsnitten ställningstaganden för hur riks- intressenas värden ska tillgodoses vid kommande planering, lov- givning och tillståndsprövning. Länstyrelsen ser dock brister med kommunens ställningstagande i avseende på Landsbygdsutveck- ling i strandnära lägen (LUS) enligt synpunkter nedan.

Riksintressen

Riksintressen presenteras i översiktsplanen i text och kartform. Sedan samrådskedet har översiktsplanen kompletterats med de riksintressen som tidigare saknades. Komplettering kan behöva göras i enlighet med bifogade yttranden från statliga myndigheter. Länstyrelsen kan inte bedöma om föreslagen markanvändning i översiktsplanen kan komma att påtagligt skada berörda riksintres- sen, denna granskning behöver därför göras i kommande pröv- ningar. Bedömningen är dock att översiktsplanen innehåller bra beskrivningar av riksintressenas värden och bedömningar och ge- nerella riktlinjer för hur dessa ska tillgodoses och fungerar i den mån vägledande på det sätt som är önskvärt. Synpunkter för re- spektive riksintresse lämnas nedan.

Kulturmiljö (3 kap.6 § Miljöbalken)

Kommunen arbetar vid sidan av översiktsplanen med ett kultur- miljööpprogram där de strategier och ställningstaganden som pre- senteras i översiktsplanen fördjupas. Generellt framgår att kom- munens ambition är att bevara och tillvarata uttrycken för riksintres- srets Storsjöbygden, samt att hänsyn ska tas till riksintresset Ös- tersunds stad. För övriga riksintresseområden delar kommunen Riksantikvarieämbetets syn. Länstyrelsen har för ställningstagan- dena inga synpunkter utan ser positivt på att ett kulturmiljöpro- gram kommer att ligga till grund för vägledning vid kommande planering.



Länstyrelsen
Jämtlands län

Beslut i detta ärende har fattats av landshövding Britt Bohlin efter förordagande av planhandläggare Magnus Agnemo. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren samt en- hetschef samhällsenheten Magnus Lindow.

Britt Bohlin

Magnus Agnemo

Bilaga:

Yttranden från:
Trafikverket
Försvarsmakten
Fortifikationsverket
SGU
Svenska Kraftnät
Kopia till:
Ovanstående

Del av översiktsplan Östersund 2040 KULTURMILJÖPROGRAM ETAPP 1 ÖSTERSUNDS CENTRUM Östersunds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kulturmiljöprogrammet etapp 1 har varit utsänt för samråd under tiden 15 januari – 28 februari 2013. Samrådshandlingarna utgjordes av skriften Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds centrum - samrådshandling daterad 2013-01-10, samt tillhörande samrådsbrev daterat 2013-01-14. Kulturmiljöprogrammet är en del av Östersunds översiktsplan 2040.

Kulturmiljöprogrammet har funnits tillgängligt i pappersformat samt digitalt på Östersunds kommuns hemsida.

Programhandlingarna har sänts till berörda saksägare bland annat större fastighetsägare och företagareorganisationer, myndigheter, intresseorganisationer och kommunala förvaltningar.

Annon om samrådet och samrådsmötena var införda i ortstidningarna LT och ÖP den 8 december 2012, den 5 januari 2013 och den 19 januari 2013.

SAMRÅDSMÖTEN OCH INFORMATIONSBOK PÅ TURNÉ

Två offentliga samrådsmöten har hållits på länsbiblioteket, den 11 februari, kvällen, för allmänheten och den 12 februari, dagtid, för fastighetsägare/affärsdickare. Två personer kom på vardera mötet.

Den 11 februari kom Sven och Olle Björkebaum. Samtal kring frågor om arkitektur, bevarande, ” nya Centralpalatset ” och vad som håller på att hända med Centrum Kontra Lillänge. Sven B uttryckte oro och engagemang för Centrums dalande attraktivitet. Inga direkta synpunkter om förslagen i Kulturmiljöprogrammet – stort material att ta sig an, särskilt om man inte är direkt berörd.

Den 12 februari kom representanter från Östersunds Kyrkogårds- och Fastighetsförvaltning. Samtal och klargöranden kring vad kulturmiljöprogrammets förslag innebär, vad det kan komma att ställa för krav på särskilt värdefulla byggnader gällande material och utförande vid framtida upprustningar, vilken status kulturmiljöprogrammet har etc. Kulturmiljöprogrammet bör förtydligas vad gäller konsekvenserna av de ställningstaganden som görs i programmet.

Under samrådet har en ”Box” turnerat runt i kommunen med möjlighet för allmänheten att ta del av information och lämna synpunkter om Öp 2040/ Kulturmiljöprogram etapp 1. Drygt 1000 personer har besökt boxen under samrådet. Många stannade till inför planschen med särskilt värdefull bebyggelse från olika tider, men utan att lämna skriftliga synpunkter.

SAMRÅDSYTTRANDEN

12 skriftliga yttranden har kommit in till miljö- och samhällsnämnden. Ytrandena refereras nedan i korthet. I några fall bifogas kopia av yttrandena som bilagor till samrådsredogörelsen.

Statliga och regionala myndigheter och organisationer

Länsstyrelsen (2013-03-18): Länsstyrelsen är mycket positiv till att en första etapp av kulturmiljöprogrammet nu tagits fram och anser att det är ett bra planeringsunderlag för planläggning och bygglov inom riksintresset Östersunds stad. Länsstyrelsen anser dock att det är önskvärt att kulturmiljöprogrammet också tydligare formulerar mål och visioner kring kulturmiljön, där aspekter kring t.ex. mångfald, integration, näringsliv och turism vävs in. Bifogas bilaga 1.

Kommentar: Tillägg görs angående mer övergripande målsättningar. Kommunens ambition i klassificeringsarbetet har varit att spegla olika grupper kulturarv. Ett försök till utvecklad medborgardialog har prövats under boxturnén. Värdering/klassificering är ett pågående arbete som sker fortlopande i kommande etapper av kulturmiljöprogrammet. Framförallt i landsbygdsdelen, etapp 3, kommer medborgardialogen naturligt in i processen.

Sakuppgifter läggs till/ ändras enligt länsstyrelsens detaljerade synpunkter.

Jamtli (2013-02-28): Ingen erinran.

Polisen (2013-02-05): Ingen erinran.

Räddningstjänsten (2013-02-13): Ingen erinran.

Kommunala förvaltningar och bolag

Kultur och fritidsnämnden (2013-03-12):

Översiktsplanens avsnitt för kulturmiljöer, ” Kulturmiljöprogram etapp1 Östersunds Centrum”, har gott tagit till vara de byggnadsintressen som finns där och redovisar dem på ett bra och överskådligt sätt. En brist är att det inte gjorts en mer omfattande kartläggning av byggnationerna efter 1980. I en översiktsplan med detta långsiktiga perspektiv är det viktigt att tillvarata

även dessa skyddsvärden. Viktigt är också att nämna de offentliga utsmäckningar av konstnärlig art som finns både i och på bebyggelse men också som utsmäckning i park- och stadsmiljö.

Kommentar: Även bebyggelsen efter 1980 är byggnadsinventerad (år 2011). Inventeringen kommer att finnas tillgänglig på Riksantikvarieämbetets Bebyggelseregister, BBR, (publiceras när kulturmiljöprogrammet antagits). Värderingsgruppen har dock inte ansett det möjligt att värdera och klassificera bebyggelse som är yngre än trettio år. Som anvisning finns i BBR, för varje byggnad som är yngre än 1980, en anmärkning att byggnaden kan komma att tillmätas ett särskilt kulturhistoriskt värde, men att ställningsstagande får tas vid framtida bygglov (se även sid 34 i kulturmiljöprogrammet). Enligt plan- och bygglagen, PBL omfattas nämligen alla särskilt värdefulla byggnader av ett formellt skydd även om de inte blivit utpekade och klassificerade tidigare. Vidare säger plan- och bygglagen 3 kap.1, 27§§ att kommunfullmäktige minst en gång under mandattiden ska pröva om översiktsplanen är aktuell gällande kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras och hur riksintressena ska tillgodoses. Det finns alltså många möjligheter att göra en samlad översyn av klassificeringen av senare tiders bebyggelse före 2040. Kulturmiljöprogrammet bör förtydligas angående bebyggelse efter 1980. Kulturmiljöprogrammet är av översiktlig natur och ger inte utrymme att gå in på detaljbeskrivningar t. ex. konstnärlig utsmäckning i stadsmiljön. Däremot redovisas konstnärlig utsmäckning i BBR i de fall det förekommer på de enskilda byggnaderna.

Miljö- och samhällsnämnden (2013-02-20): Anser att förslaget har ett tydligt och bra upplägg som kommer att vara till mycket god hjälp vid framtida bygglovhantering och detaljplanläggning. Det är positivt att även kulturhistoriska planteringar och parker kommit med. En förbättring vore om även Regementsgatan och Gröngatan kunde läggas till. Gatorna är bra exempel på hur man konsekvent planterade tätt med björk längs många gator i Östersund vid sekelskiftet och en bit in på 1900-talet. Detta är värt att bevara även för framtida generationer genom förnyelse av befintliga träd.

Kommentar: Regementsgatan och Gröngatan tas med som kulturhistoriskt värdefulla planteringar.

Vård- och omsorgsnämnden (2013-02-19): Vård och omsorgsnämnden saknar ett tydligt tillgänglighetsperspektiv i förslaget till kulturmiljöprogram för Östersunds centrum. Bifogas bilaga 2.

Kommentar: Kulturmiljöprogram etapp 1, bör implementera den kunskap och erfarenheter som kommit fram i projektet Design för alla/ Världig Entré. Kulturmiljöprogrammet kompletteras med förtydliganden och bra exempel vad gäller tillgänglighet till äldre byggnader.

Östersundshem (2013-02-26): Saknar en tydligare information om vad programmet kan få för konsekvenser för den enskilda fastighetsägaren. Vad får/kan den enskilda fastighetsägaren göra respektive inte göra beroende på

den färg fastigheten har fått i programmens kartor, etc? Efterlyser en definition av översiktsplanens formulering ” Vid förtätning på höjden ska fortfarande en tydlig differens finnas mellan bebyggelsemassa och landmärken så att Östersunds siluett kvarstår”. Bifogas bilaga 3.

Kommentar: Programmet förtydligas beträffande klassificering och konsekvenser av denna.

Kulturmiljöprogrammets krav är inte avvägda mot andra samhällskrav.

Detta görs i samband med kommande bygglovprövningar och detaljplanarbeten, eftersom det är först då alla fakta i ärendet föreligger.

Helä innerstaden omfattas av riksintresset Östersunds stad. Inom ett riksintresse väger de kulturhistoriska intressena särskilt tungt vid en avvägning mellan olika intressen, utan att riksintresset för den skull ska vara varken stoppområdet eller reservat. Stadsplanen, den äldre bebyggelsen, stadens anblick och siluett anges som betydelsefulla uttryck för riksintresset Östersunds stad. Kommunens tolkning är att riksintresset tillgodoses om bebyggelsen i huvudsak hålls 3-4-5 våningar hög, där kyrk- och rådhus-tornen m.fl. får sticka upp som landmärken. Målet är att man ska uppleva denna skillnad, därför bör högre bebyggelse hållas utanför innerstaden.

Övriga organisationer, företag och enskilda

Jämkraft (2013-02-28): Ingen eniran.

Föreningen gamla Östersund, Lennart Sundström (2013-02-26): Mycket positivt att kommunen påbörjat ett arbete att ta fram ett kulturmiljöprogram. Det är väsentligt att ta tillvara och vidareutveckla stadens speciella särdrag. Samtidigt får inte stadskäman få ett drag av museum utan det måste vara en balans mellan bevarande och utveckling.

Kommentar: Överensstämmer med kulturmiljöprogrammets ambition.

Östersunds guideförening, Gunilla Nilsson Edler (2013-02-28): Ett mycket gediget arbete. Många av de särskilt värdefulla byggnaderna som ni listat ingår i stadsvandringar i centrala Östersund. Speciellt intressant är att se de byggnader från efterkrigsepoken som valts ut. Sammantaget andas förslaget både en stark vilja till bevarande av äldre karaktärsbyggnader men även en möjlighet till att ”hänga med i tiden”. Vackra skyltar önskvärt, som sätts upp vid intressanta platser och byggnader.

Kommentar: Förslaget om skyltar är lovvärt. I planen för Centrumutveckling, godkänd av kommunstyrelsen 2012-10-16, finns skyltning m.m. med i förslag 42. Lyft fram kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Föreslagna samarbetsparter är Östersunds kommun, Fastighetsägarna och Föreningen Gamla Östersund.

Sten Nymän Vattholma (2013-02-28): Påtalar brister vad gäller redovisning av enskilda byggnader, framförallt åldersuppgifter.

Kommentar: Årtal och sakuppgifter korrigeras. Byggnadsminnesförklaringen av delar av A4 omfattar totalt 14 byggnader, enligt länsstyrelsens beslut 1998-01-14. Redovisningen av byggnadsminnen i kulturmiljöprogrammet kompletteras med Expeditionsbyggnad 20, öster om gamla matsalen.

Muntliga synpunkter

Sven Ringvall, förvaltare Pantbanken 2,3,4 och Barberaren 5,6. (samrådsmöte 2013-01-24): Vid mötet diskuterades och förtydligades framförallt vad klassificeringen *grön byggnad* betyder för den enskilde fastighetsägaren, vid underhåll, bygglov och detaljplanefrågor

Kommentar: Programmet förtydligas beträffande klassificeringen och konsekvenser av denna.

Thomas Fuhs, A4 Campus AB (2013-02-06): Glömt att redovisa ett byggnadsminne och en åldersuppgift.

Kommentar: Ändras enligt Thomas Fuchs påpekande.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kulturmiljöprogram etapp 1 Östersunds centrum

Med anledning av samrådet föreslås programförslaget ändras enligt följande och därefter ställas ut:

Tillägg

- **Klassificeringen revideras:** De särskilt värdefulla byggnaderna delas i två klasser; Grön särskilt värdefull grupp I, och Ljusgrön särskilt värdefull grupp II, för att tydligare klargöra vilka krav som kan ställas på vilka byggnader.

- **Konsekvensbeskrivning:** Konsekvenserna av klassificeringen redovisas; t.ex. vilka krav som kan komma att ställas vid bygglovprövning och upprättande av nya detaljplaner då byggnaden är Grön (särskilt värdefull grupp I), Ljusgrön (särskilt värdefull grupp II), eller Gul (allmänt värdefull).

- **Kulturhistoriska stråk:** Regementsgatan och Gröngatan tas med som kulturhistoriskt värdefulla planeringar. Även Strandgatan med sina stora

stadsvillor och lummiga trädgårdar bör tas med ett värdefullt bebyggelseområde och gaturum. Ändringarna införs på plankarta 1.

- **Tillgänglighet.** Kulturmiljöprogrammet kompletteras med förtydliganden och bra exempel vad gäller tillgänglighet till äldre byggnader.

- **Detaljplaner - ålder.** De gällande detaljplanernas ålder redovisas på kartor.

- **Övergripande målsättningar.** Texttillägg.

Förtydliganden, justeringar

Förtydliganden

- Kulturmiljöprogrammet är **rådgivande**. Det ska vara **vägledande** för kommande beslut inom översikts- och detaljplanläggning och bygglovprövning.

- Klassificering av bebyggelse efter 1980 har inte bedömts möjlig på grund av för kort tidsaspekt. Enligt plan- och bygglagen, PBL, omfattas dock alla särskilt värdefulla byggnader av ett formellt skydd även om de inte blivit utpekade och klassificerade tidigare.

- Programmets krav är inte avvägda mot andra samhällskrav. Detta görs i samband med kommande bygglovprövningar och detaljplanarbeten, då alla fakta föreligger i det aktuella fallet.

Justeringar

- Sakuppgifter beträffande ålder m.m. korrigeras, samt redaktionella ändringar.

- Avsnittet Ställningstaganden på sid 35- flyttas och placeras först i kulturmiljöprogrammet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Östersund den 27 augusti 2013

Siv Reuterswärd
Stadsarkitekt

Cajsa Lindström
Planarkitekt

Byggnadsinventering och klassificering

Så gjordes inventeringen

Inventeringen genomfördes med bidragsstöd från länsstyrelsen under 2011 och omfattade samma geografiska område som detta Kulturmiljöprogram, etapp 1. Totalt inventerades ca 600 hus.

Ett viktigt mål var att uppdatera den inventering läns-museet gjorde 1982-83, som hittills legat till grund för politiska beslut om bevarande i Områdesplan Centrum 1984. Ett annat mål var att inventera det moderna kulturarvet – bebyggelsen från 1940 och framåt som inte dokumenterats tidigare.

Inventeringen är registrerad i riksantikvarieämbetets digitala bebyggelseregister (BeBR). Den kommer att publiceras när Kulturmiljöprogrammet antagits.

Värdering - klassificeringssystem

Något enhetligt nationellt system för att värdera kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns inte. Det klassificeringssystem vi valt är dels anpassat till plan- och bygglagens syn på värdefull bebyggelse. Dels är det gjort

med inspiration från Stockholms stadsmuseums klassificeringssystem, där färger används för att symbolisera olika värden.

Bebyggelse uppförd före ca 1980 är värderad, i samband med inventeringsarbetet under 2011-12, av en Värderingsgrupp med sakkunniga representanter från kommun, länsstyrelse och länsmuseum.

Under samrådstitiden i januari-februari 2013 framkom synpunkter på att det saknades tydlig information om vad programmet kan få för konsekvenser för den enskilde fastighetsägaren. Vad får fastighetsägaren göra respektive inte göra beroende på den klassificering/ färg fastigheten fått i programmet.

Efter samrådet har värderingen gått igenom ytterligare en gång av kommunens sakkunniga och vi har delat den breda gruppen gröna byggnader i två för att öka tydligheten i klassificeringen; Gröna särskilt värdefulla Klass A och Ljusgröna särskilt värdefulla Klass B.



BLÅ. SÄRSKILT VÄRDEFULL. Klass A BYGGNADSMINNE/ KYRKLIGT KULTURMINNE

Byggnadsminnen samt kyrkobyggnader skyddade enligt 4 kap i kulturminneslagen (KML)

Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, enligt 8 kap plan och bygglagen.

(Denna grupp omfattar ett fåtal byggnader.)



GRÖN. SÄRSKILT VÄRDEFULL, Klass A.

Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, enligt 8 kap plan och bygglagen.



LJUSGRÖN. SÄRSKILT VÄRDEFULL, Klass B.

Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, enligt 8 kap plan- och bygglagen.



GUL. ALLMÄNT VÄRDEFULL

Tillmäts vara allmänt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, enligt 8 kap plan och bygglagen.

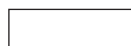
(Denna grupp omfattar i stort sett alla byggnader som inte är blå eller gröna/ljusgröna.)



GRÅ. EJ VÄRDEFULL

Tillmäts inte vara värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, enligt 8 kap plan och bygglagen.

(Denna grupp omfattar ett fåtal byggnader.)



EJ KLASSIFICERAD. Byggnaden är yngre än 1980.

Vid inventeringen har byggnaden inte klassificerats eftersom den är yngre än ca 1980. Kan även gälla enklare byggnad t.ex transformatorstation

Byggnaden kan dock komma att tillmätas ett särskilt kulturhistoriskt värde.

Ställningstagande får tas vid kommande bygglov.



Riksintresse: Tillmäts vara värdebärande för riksintresset. Östersunds stad.(Anges som tillägg till klass)

Jämförelse - Områdesplan Centrum 1984

I stort sett sammanfaller det geografiska området med Områdesplan Centrum 1984. Området som ingår i Kulturmiljöprogram etapp 1 sträcker sig dock lite längre österut, till Litsvägen och omfattar även gamla A4 upp till Akademigatan.

I Områdesplan Centrum antogs ca 100 byggnader som Kulturresevat av de 200 byggnader som läns museet 1983 bedömde ha stort kulturhistoriskt eller kulturhistoriskt värde.

Inventeringens resultat

Förslaget till klassificering av de ca 600 byggnader som ingick i 2011 års inventering framgår av Klassificeringskartan.

De särskilt värdefulla byggnaderna (gröna + ljusgröna) omfattar en relativt stor grupp, drygt 300 st, det vill säga ungefär hälften av alla byggnader. Det är ca 100

byggnader fler än i museets inventering 1983. Detta beror framförallt på att inventeringsområdet är något större och att bebyggelsen från 1940-1979 också har bedömts. Östersund har t.ex. visat sig ha en stor andel välbevarade hus från 1950-talet.

150 av byggnaderna är inte värderade alls eftersom de är byggda efter 1980. Vi har inte ansett det möjligt att med ett kort tidsperspektiv på trettio år och mindre göra en rättmätig bedömning av bebyggelsens värden. Det är helt enkelt svårt att bedöma samtidigt. Dessa hus kan dock komma att tillmätas ett särskilt kulturhistoriskt värde i kommande byggnadsinventeringar. Tills vidare får ställningstaganden tas vid kommande bygglov eller upprättande av nya detaljplaner, när tiden är mogen för att göra en sådan bedömning.

Värderingskriterier

Dokumentvärde	Upplevelsevärde	Förstärkande, övergripande motiv
Byggnadshistoriskt värde	Arkitektoniskt värde	Autenticitet / äkthet
Byggnadstekniskt/historiskt värde	Konstnärligt värde	Kvalitet
Arkitekturhistoriskt värde	Patina	Pedagogiskt värde / tydlighet
Samhällshistoriskt värde	Miljöskapande värde	Sällsynthet
Socialhistoriskt värde	Identitetsvärde	Representativitet
Personhistoriskt värde	Kontinuitetsvärde	
Teknik- och industrihistoriskt värde	Traditionsvärde	
	Symbolvärde	

Fig. Kriterier som används för att bedöma kulturhistoriskt värde. (Riksantikvarieämbetet. Axel Unnerbäck)

Övergripande planeringsförutsättningar

Texten på denna sida innehåller utdrag ur tidigare antagna dokument som berör kulturmiljön.

Utdrag ur Östersunds kommuns Tillväxtprogram 2009-2013,
beslutat av kommunfullmäktige 2009-06-18, §95

Övergripande politisk vision för Östersunds kommun

” Ett demokratiskt, socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Östersund är den gemensamma, grundläggande visionen för Östersunds utveckling och utgångspunkten för det långsiktiga politiska arbetet.”

Prioriterade framgångsfaktorer:

Näringlivsutveckling

Attraktivt Östersund

Infrastruktur

Utdrag ur Östersunds kommuns Handlingsplan – Tillväxtprogram för Östersunds kommun 2009-2013. Antagen av kommunstyrelsen 2010-10-12.

Sid 16. Attraktivt Östersund/ Aktivitet Förtätning och komplettering i centrala lägen.

”Inventering och genomgång av möjlighet till förtätning av framförallt centrala Östersund. Detta för att öka exploateringsgraden och därmed frigöra attraktiva byggrätter. Det betyder att Östersunds centrala del är en levande stadskärna med en bra blandning av bostäder, handel, arbetsplatser med mera. Det som kännetecknar stadskärnan och gör den attraktiv och så speciell att den utgör ett riksintresse är bland annat rutnätsstaden, stadens skala och den stora mängd kulturhistoriskt intressanta byggnader som finns här. Inom ramen för dessa värden, utan att ta park och rekreationsområden i anspråk, har inventering av kompletterings- och förtätningmöjligheter för bostäder inletts ...”

Utdrag ur Plan för Centrumutveckling. Antagen av kommunstyrelsen 2012-10-16.

Sid 4. Målbild – stadskärnan i framtiden

- Stadskärnan har behållit sin skala i 3-5 våningar, samlad i kvarter i ett rutnät av gator som ger fina utblickar mot bland annat Storsjön. Husen är ofta lite lägre i gränderna. Det är en väl sammanhållen stad med landmärken, såsom kyrktorn och Rådhusspiran.
- Nybyggnationer har spännande modern arkitektur som harmonierar med den äldre bebyggelsen.
- Den vårdade gamla och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ger charm och karaktär och lyfts fram i utvecklingen av stadskärnan. Stadskärnan är riksintresseområde för kulturmiljövård.

Texten på denna sida är hämtad ur översiktsplan Östersund 2040

Strategier som berör kulturmiljövården

Förtäta staden på ett bra sätt

Gemensamt för all förtätning är att den ska anpassas till platsens karaktär och ta hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Vid omvandling i staden där vi har få gröna miljöer ska man istället försöka att tillskapa nya parker och gröna kvaliteter.

Utveckla stadens attraktivitet

Med sin måttfulla skala samt sin spännande och varierade arkitektur, erbjuder stadskärnan höga upplevelsevärden som är viktiga att bygga vidare på.

”Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen är en värdefull resurs och förutsättning för en god livsmiljö.”

Utgå från stadens karaktärsdrag

Östersund är staden som ligger på sluttningarna mot väster ner mot Storsjön. Från flera platser ges det unika utblickar mot fjällvärlden och Storsjön. Sluttningsslägena på Östersunds- och Frösösidorna gör att stadsbebyggelsen är mycket överblickbar från många håll. Från Frösön ser man stadens taklandskap med de karaktäristiska röda och svarta plåttaken. Staden har måttliga hushöjder med en tydlig siluett med ett fåtal landmärken; Arctura, Rådhuset, Kanslihuset, på Campus, Stora kyrkan och hotell Östersund (numera Scandic). Rutnätsstrukturen i centrum bygger på karaktärsfulla långgator och smalare gränder som leder ner mot sjön. Utbyggnaden av staden ska ta fasta på stadens karaktärsdrag och landskapets förutsättningar. Vid förtätningar på höjden ska fortfarande en tydlig skillnad finnas mellan bebyggelsemassa och landmärken så att Östersunds siluett kvarstår.

Ställningstagande allmänna intressen, kulturmiljö

Övergripande

- Östersunds kommun ska verka för att synliggöra, bevara och bruka kulturmiljön på bästa sätt. Urval av kulturmiljöer och byggnader ska göras i en öppen och demokratisk dialog, samt ge perspektiv på samhällsutvecklingen och spegla den kulturhistoriska mångfalden.

Riksintressen

- Riksintresse för Östersunds stad, Z27. Särskild hänsyn ska tas till den ursprungliga rutnätsplanen i Östersunds centrum med sitt gatunät och sin kvartersstruktur. Byggnader som kommunen pekat ut som värdebärande för riksintresse för kulturmiljövården ska uppmärksammas vid planläggning och bygglovgivning.

Värdefulla miljöer

- Kulturmiljöprogram ska tas fram i tre etapper. Etapp 1 för Östersunds centrum – riksintresse Östersund Z27- genomförs parallellt med framtagandet av denna översiktsplan. 2011 års nyinventering av Östersunds centrum ska ligga till grund för arbetet. Etapp 2 planeras omfatta övrig tätort och etapp 3 landsbygden. De antas som tillägg till Östersund 2040 under 2014-2016.

Byggnader

- En betydande andel av de särskilt värdefulla byggnaderna förses med rivningsförbud/ skyddsbestämmelser (q) och/eller varsamhetsbestämmelser (k) vid detaljplaneläggning. Urvalet av dessa byggnader ska vara allsidigt och spegla kommunens kulturella, historiska och arkitektoniska arv från olika tider, platser och sociala miljöer. Även senare bebyggelse, från perioden 1940-79, som inte uppmärksammats tidigare ska ingå i urvalet. Det gäller också byggnader som är av betydelse för de mindre tätorternas historia. Kulturmiljöprogrammet ska vara vägledande i detta arbete.

Fornlämningar

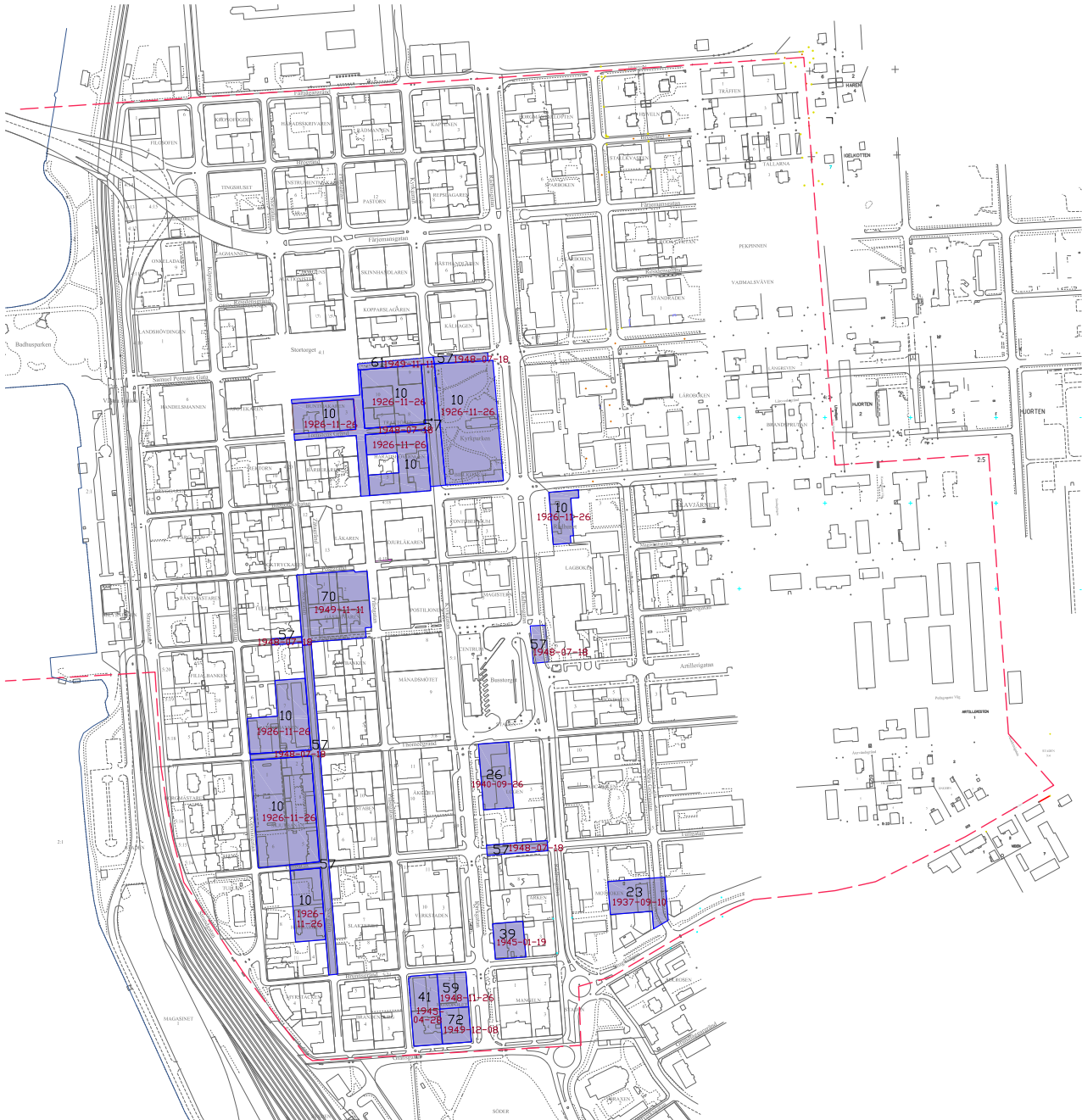
- Fornlämningar är skyddade enligt lag och omfattar både kända och okända lämningar. De är av stor vikt för förståelsen av vår historia och ska bevaras och tillvaratas i planeringen.

Detaljplaner – ålder

De gällande detaljplanerna har olika ålder. Den äldsta är från 1926 - detaljplan nummer 10. I äldre planer nöjde man sig ofta med att skilja på byggnadskvarter och

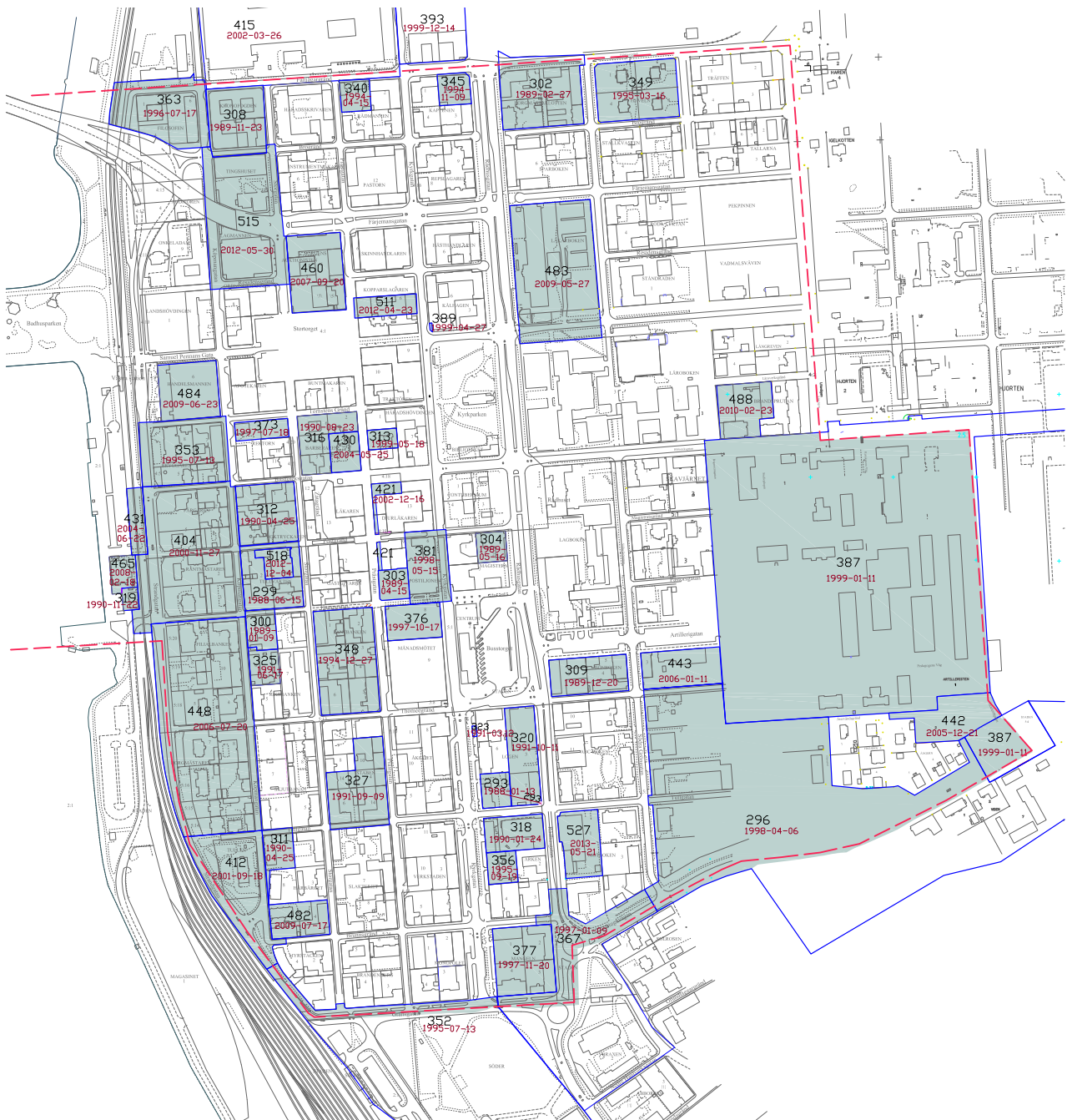
allmänna platser, medan plan- och bygglagen idag ger möjlighet att mer i detalj reglera de kvaliteter som är särskilt viktiga att slå vakt om.

Gällande detaljplaner från 1926 - 1949



De äldsta detaljplanerna i centrum saknar helt skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det gäller bland annat bebyggelse utefter Storgatan och Stortorget.

Gällande detaljplaner från 1987 – 2013. "PBL-planer"



När plan- och bygglagen kom 1987 blev det möjligt att införa rivningsförbud (q), skydds- (q) och varsamhetsbestämmelser (k) för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I detaljplanesammanhang är detta moderna planer. Många av detaljplanerna som upprättats från och med 1987 innehåller sådana bestämmelser.

Utdrag ur plan- och bygglagen

(2010: 900), PBL

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

.....

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I en detaljplan får kommunen

- bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,
- i fråga om byggnadsverk ange de områden och i övrigt bestämma de preciserade krav som behövs för att följa förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, kraven på varsamhet enligt 8 kap. 17 och 18 §§ eller kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket,
- bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas,
- bestämma omfattningen av skyddet av tomter enligt 8 kap. 13 § andra stycket 2 och bestämma preciserade krav för att följa förbudet mot förvanskning av sådana tomter eller som annars behövs för att följa kravet på skydd för ett bebyggelseområdes särskilda värden enligt 2 kap. 6 § tredje stycket, och
- i fråga om andra ändringar av byggnader än tillbygg-

nader bestämma sådana krav på byggnadsverk som avses i 16 kap. 2 och 5 §§ och bestämma undantag från sådana krav. Lag (2011:335).

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på.....

- tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
- allmänna platser, och
- bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Tillägg

Från och med 2 juli 2014 gäller vissa förändringar i plan- och bygglagen som innebär att det inte krävs bygglov för att utföra vissa åtgärder på en- och tvåbostadshus. (Men i de flesta fall krävs en anmälan till kommunen och startbesked innan byggstart.) Observera dock att

Bygglov krävs alltid om ditt hus är:

- En kulturhistoriskt värdefull byggnad = särskilt värdefull byggnad**
- Ligger i en kulturhistoriskt värdefull miljö = särskilt värdefullt bebyggelseområde**



Underlag

Byggnadsinventering av Östersunds centrum 2011.
Projektledare Cajsa Lindström, Samhällsbyggnad
Handledare Svante Freij, Samhällsbyggnad
Byggnadsinventerare, Lena Kroon, Samhällsbyggnad
Byggnadsinventerare, Leyla Nyman, Samhällsbyggnad



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Byggnadsinventeringen är utförd av med stöd
av Länsstyrelsen i Jämtlands län

Klassificering av kulturhistoriska värden

Värderingsgrupp med sakkunniga 2011-2012
Länsmuseet Jamtli, Olof Edin
Länsstyrelsen i Jämtlands län, Ola Hanneryd
Länsstyrelsen i Jämtlands län, Johan Loock
Östersunds kommun, Cajsa Lindström, Svante Freij, Lena Kroon,
Leyla Nyman

Reviderad klassificering efter samråd 2013
Östersunds kommun, Cajsa Lindström och Svante Freij



Kulturmiljöprogram

Plan och bygg, Samhällsbyggnad, Östersunds kommun
Projektledare Cajsa Lindström, planarkitekt
Sakkunnig Svante Freij, byggnadsantikvarie
Kartor Johan Dagerö, Gis-ingenjör
Helen Eriksdotter, kartritare

Foto

Östersunds kommun
Bengt Weilert
Birgit Jansson
Hallings foto
Föreningen gamla Östersund
Jamtllis arkiv
Mats Almlöf Photography

Tryck och layout

Kulturmiljöprogrammet är satt med 10 punkters Bell Gothic. Även rubriker och bildtexter i Bell Gothic. Inlagans papper är 115 gram MultiDesign Original white från Papyrus. Helomslaget i 240 gram.

Formgivning av Infobyran,
Östersunds kommun.

Tryckning av Berndtssons
Tryckeri AB i Östersund.



Östersunds kommun

Samhällsbyggnad, Plan och Bygg

Östersunds kommun, 831 82 Östersund.

Kundcenter: 063- 14 30 00 www.ostersund.se



ÖSTERSUNDS
KOMMUN