

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

BESLUT

1981-09-08

11.082-1980-81

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

-17

728/80

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Blomman m m, Skön,
Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för kv Blomman m m, Skön.

- Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av planchef Kjell Hansson, planarkitekt Mats Henriksson och plan-
ingenjör Sten Björling 1981-02-16, ändrat 1981-04-30.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1981-06-22.

De hus som ska rivas bör dokumenteras med foto.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av tf länsarkitekt Eva Gyllen-
svärd med byråassistent Kerstin Gavelin som föredragande.

I den slutliga handläggningen har också deltagit länsantikvarien
samt representanter för naturvårdsenheten, lantmäterienheten och
juridiska enheten.

Eva Gyllensvärd

Kerstin Gavelin

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Fastighetsbildningsmyndigheten YK/
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten, Akten

2281-P81/0908-1

Bestyrkes



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum
1981-02-16

Ert datum

Beteckning
778/80

Er beteckning

1(3)

4a

Kv BLOMMAN m m
Skön, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Detaljhandel får icke inredas.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre byggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060-10 10 10 växel 060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Dessutom får garage eller uthus på de med parallelogram betecknade områdena sammanlagt uppta högst 300 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 140 m². Uthus får icke uppta större area än 40 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 resp 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med m betecknat område må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, utöver angivet våningsantal, markvåning inredas.

~~5 mom På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.~~

8 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkelar.



2 mom I områdesgräns som betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

STADSBYGGNADSKONTORET

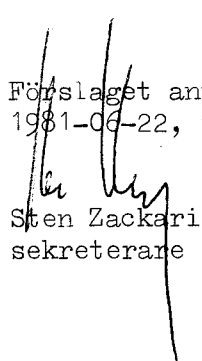

Kjell Hansson
Mats Henriksson
Sten Björling

Tillhör det 1981-04-30 ändrade förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson
Mats Henriksson
Sten Björling

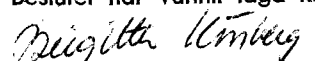
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-06-22, nr 641, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-09-08

i ärende 11. 082-1980-81

Beslutet har vunnit laga kraft.


2281- P81/0908-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1981-02-16

Ert datum

Beteckning

778/80

Er beteckning

1(9)

5a

Kv BLOMMAN m m
Skön, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser och formell stadsplanekarta.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget utefter Hagavägen ca 2 km norr om Sundsvalls centrum.

Planområdet omfattar kvarteren Blomman och Trädet med omgivande gator, Linnéagatan och Krönvägen, samt del av kv Kroken.

Den totala arealen är ca 1,8 ha varav kvarteren Blomman och Trädet upptar ca 1,4 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan för Sundsvall och Timrå omfattande stadsbygden fram till år 1985, fastställd 1973-08-10 av Kungl Maj:t. Planområdet är i regionplanen avsett för bostadsändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej varit föremål för antagande i fullmäktige. Området har i denna avsatts för bostadsändamål.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Norrmalmsgatan 4

060-19 10 10 växel
060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



Särskilda bestämmelser avseende sättet för användande av byggnadskvarteren inom viss del av Skönsbergs municipalsamhälles stadsplanlagda område, antagna av fullmäktige 1931-06-06 och med visst undantag fastställda av Kungl Maj:t 1931-11-27 (S 302).

Ändring av i Kungl Maj:t 1931-11-27 (S 302) fastställda stadsplanen angivna gatuhöjder inom norra delen av Hagaområdet i Skönsbergs municipalsamhälle antaget av fullmäktige 1940-12-28 och fastställt av länsstyrelsen 1941-02-28 (S 304).

Förslag till ändring av stadsplan för del av Skönsberg, Linnéagatan, i Sköns köping antaget av fullmäktige i Sköns köping 1949-01-24 och fastställt av länsstyrelsen 1949-03-22 (S 315).

Förslag till ändring av stadsplan för del av Hagavägen i Sköns köping, antaget av fullmäktige 1963-02-04 och fastställt av länsstyrelsen 1963-05-30 (S 361).

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Skogen, Grenen, Kvisten, Talgoxen inom Hagaområdet, Sköns köping, antaget av fullmäktige 1963-09-30 och fastställt av länsstyrelsen 1963-12-20 (S 364).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Blomman, Hagen m fl, Skönsberg, antaget av fullmäktige 1969-06-30 och fastställt av länsstyrelsen 1969-11-04 (S 508).

Förslag till ändring av stadsplanen beträffande del av kvarteret Riddaren m m (Barnstuga) Skön, antaget av fullmäktige 1978-01-23 och fastställt av länsstyrelsen 1978-04-26 (S 3582).

Nybyggnadsförbud

Inom området mellan Hagavägen-Linnéagatan-Krönvägen-Lundagatan råder ett av länsstyrelsen 1980-10-03, resolution 11.084-3190-80, meddelat förbud mot nybyggnad vilket gäller längst till 1981-09-15.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1980-08-25, nr 785 och 816, beslutat att uppdraga till stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till ändring av stadsplanen för området mellan Linnéagatan och Lundagatan så att den allmänna gatan slopas, att in- och utfarter anordnas till samtliga fastigheter inom kvarteret samt att upprätta förslag till ändring av gällande stadsplan för stg 416 m fl.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet sluttar mot öster. Områdets högsta del vid Oden-gatan ligger på höjden +54,5 meter och den lägsta vid Krön-vägen på +38,5 meter. Hagavägen ligger på ca +48 meter.

De kvarter som omfattas av planförslaget inrymmer i huvudsak villabebyggelse omgivna av välskötta gräsmattor och väl upp-vuxna trädgårdar.

Utefter fastighetsgränserna mot Hagavägen finns häckar och träd som utgör ett effektivt insynsskydd och förhöjer trev-naden i gatubilden.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska utredningar har ej utförts.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Utefter Hagavägen på tomterna 9 och 10 finns bostadshus i två våningar, varav huset på tomt nr 9 dessutom har en mark-våning inrymmande ett mindre bageri.

Bostadsbebyggelsen inom övriga delar av kvarteret består av äldre enfamiljshus i en eller två våningar med tillhörande uthusbyggnader. På tomt nr 2 i kv Trädet finns ett relativt nyuppfört soutterränghus.

På tomt nr 1 i kv Blomman fanns tidigare en handelsträdgård med ett flertal växthus och till rörelsen hörande bostadshus. Av dessa byggnader återstår idag endast bostadshuset och en mindre del av växthusanläggningen. Samtliga dessa byggnader är saneringsmogna.

Den del av kv Kroken som ingår i planförslaget inrymmer ett äldre enfamiljshus och några gamla uthusbyggnader.



Vägar och trafik

Hagavägen är den stora trafikleden genom området. Mot den ansluter Linnéagatan och Lundagatan. Den senare gatan är genom förbudsskyltning avstängd för genomgående trafik till och från Hagavägen, vilket är i överensstämmelse med gällande stadsplan. Dessa gator ansluter i den östra delen mot Krönvägen.

Ledningssystem

Befintliga va-ledningar går genom kv Kroken från Odengatan till Hagavägen. Övriga va-ledningar ligger i gatumark.

Markägförhållanden

Kommunen äger ett mindre område om ca 400 m² inom västra delen av kv Kroken samt stg 1055 i kv Blomman. Även Linnéagatan, Lundagatan och Krönvägen ligger på kommunal mark. Ett byggnadsföretag äger tomt nr 1 samt stg 601 i kv Blomman. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

De i gällande stadsplaner utlagda men ej utbyggda gatorna i kv Kroken från Hagavägen upp till Odengatan och i kv Blomman från Linnéagatan till Lundagatan avses slopas och i stället utläggas som kvartersmark.

Planförslaget avser också att ta upp till prövning om i fastställd plan redovisad områdesgräns för kv Blomman på delen utefter Hagavägen kan utgå och i stället läggas i nuvarande fastighetsgräns. Detta är även fallet med den del av områdesgränsen utefter Linnéagatan som ej överensstämmer med fastighetsgränsen. Däremot bibehålles i fastställd plan redovisad områdesgräns för kv Kroken på delen efter Hagavägen.

Bebyggelseområden

Det byggnadsföretag som äger tomt nr 1 i kv Blomman har för avsikt att riva befintliga byggnader på tomten och där uppföra 4 st parhus med tillhörande garagebyggnader. Två av parhusen kommer att ligga parallellt med och ca 20 meter från Hagavägens mitt. För de två övriga kan alternativa lägen förekomma, vilket redovisas på sid 5 i beskrivningen.



Parhusen avses utföras i en våning med inredningsbar vind, alternativt i två våningar.

Den totala våningsytan har maximerats till 1.500 m².

Fastigheten Blomman 1 avstyckas i 8 tomter, en tomt per lägenhet, vartill kommer en gemensamhetsanläggning. Vad som kommer att ingå i denna anläggning är beroende av husens placering och därtill hörande tomtindelning.

Godtagbara uteplatser kan ordnas till varje lägenhet, dock skall beaktas att uteplatserna till husen parallellt med Hagavägen får en med hänsyn till trafikbullret godtagbar orientering.

Fastigheten på tomt nr 10 har idag källargarage med tillfart mot Hagavägen. Tillfarten är brant och anslutningen mot Hagavägen klart otillfredsställande ur trafiksäkerhetssynpunkt. För att ge möjlighet till parkering på tomten har mark för garage utlagts i tomtens sydöstra del. Tillfart till detta skall ske via befintlig väg på tomt nr 8. Rätten till tillfart bör regleras antingen med servitut eller genom samfällighet.

På stg 1055, ägd av kommunen, finns idag ett mindre bostadshus i mycket dåligt skick. Genom den föreslagna utflyttningen av områdesgränsen till nuvarande fastighetsgräns kan en tillräckligt stor tomt erhållas så att ett nytt hus kan uppföras på tomten och att detta då lämpligen får en utformning som intilliggande fastighet på tomt nr 2 i kv Trädet, d v s enplanshus med souterrängvåning.

Några förändringar av övrig bebyggelse inom kvarteret är ej aktuellt.

Genom borttagande av gatan genom kv Kroken kommer hela stg 416 att utläggas som kvartersmark. Denna fastighet har sin tillfart mot Hagavägen. Denna tillfart föreslås flyttas till tomtgräns mot stg 417, 419 så att gemensam tillfart erhålles till de båda fastigheterna. Alternativt kan stg 417, 419 erhålla tillfart via stg 418.

Skolor

Närmaste skola är Katrinelundsskolan ca 500 meter norr om planområdet.

En barnstuga med tre avdelningar finns i kv Riddaren omedelbart söder om planområdet.



Handel m m

Dagligvarubutik, bensinstation m m finns inom gångavstånd.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde 9. I området är brist på skyddsrum men planerad bebyggelse är mindre lämplig att inrymma sådana.

Natur

Genom att lägga kv Blommans områdesgräns mot Hagavägen i nuvarande fastighetsgränser kan befintliga väl uppväxta häckar och träd bibehållas. Denna vegetation är mycket värdefull med hänsyn till upplevelsen av gaturummet samt utgör dessutom ett effektivt insynsskydd.

Tomt nr 1 inramas av stora träd vars bevarande är av väsentlig betydelse för området.

Vägar och trafik

Befintliga gator avses bibehållas. I fastställd stadsplan redovisad gatuhöjd, +36,9 i korsningen Linnéagatan-Krönvägen, har ändrats till +38,6 vilket överensstämmer med befintlig höjd. Höjdändringen har tidigare godkänts av byggnadsnämnden.

Utefter Hagavägens västra sida finns planer på att anlägga en gång- och cykelväg. Denna väg utgör en fortsättning på den gång- och cykelväg som går från Bosvedjan och idag slutar vid Tegnérsgatan ca 100 meter norr om planområdet.

Trafikbuller

Hälsovårdskontoret har utfört trafikbullerutredning i form av korttidsmätningar samt teoretiska beräkningar för området. Vid dessa beräkningar har fordonsflödet antagits till 14.000 fordon/dygn år 2000, därav 10% tunga fordon. Mätningarna visar att kv Blomman, ca 15 meter från vägmitt, är utsatt för en ekvivalent ljudnivå utomhus på 67 dBA.

Enligt trafikbullerutredningen SOU 1974:60 är immissionsgränserna i ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn enligt avstegsfall 1, nybebyggelse invid större trafikleder, utenivå 55 dBA, inomhus 30 dBA. För att komma ned till dessa riktvärden för kv Blommans tomt 1 erfordras att planerad bebyggelse placeras



minst 20 meter från vägmitt. Fönster på fasad mot Hagavägen skall ha en ljudreduktion på lägst 35 dBA, och på sidofasad 32 dBA. Vid planering av lägenheterna bör sovrumsdelen placeras inåt gården. Även lek- och uteplatser skall förläggas inåt gården.

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse anslutes till befintliga va-ledningar utefter Linnéagatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Planerad bebyggelse på tomt nr 1 i kv Blomman skall utföras av de byggnadsföretag som äger tomten. Byggstart har beräknats till våren 1981. Exploateringskalkyl har upprättats och förhandlingar med exploatören om ett exploateringsavtal pågår.

Gemensamhetsanläggningar

I remisskedet redovisas 2 alternativa förslag till placering av parhus och garage. Se bifogade illustrationer 1 och 2 på sidan 5.

Illustration 1 förutsätter gemensam garageanläggning. I detta fall ingår i gemensamhetsanläggningen garage, körbara gångvägar samt el- och va-ledningar.

Illustration 2 förutsätter att garagen placeras på egen tomtmark. I detta fall ingår i gemensamhetsanläggningen endast tillfartsväg samt el- och va-ledningar. För att kunna genomföra dessa garageplaceringar har bestämmelsegränsen anpassats för detta. Dessutom bör staket uppsättas i tomtgränsen mot tomt nr 8 på delen mellan garagen.

Tillfart till tomterna 8 och 10 regleras enligt anläggningslagen.

Samråd

Planförslaget har varit utsänt på remiss under tiden 1980-12-18--1981-01-31, till berörda myndigheter och sakägare enligt särskild adresslista. Remissinstanser och inkomna yttranden redovisas i särskild skrivelse daterad 1981-02-12.

Dessutom har sakägaresamråd ägt rum vid ett informations- och samrådsmöte 1981-01-27. Minnesanteckningar från samrådet redovisas i särskild skrivelse daterad 1981-02-12.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson

Mats Henriksson

Mats Henriksson

Sten Björling

Sten Björling

Tillägg

Med anledning av de erinringar som framförts under utställningstiden har vissa ändringar vidtagits.

Ändringarna innebär

dels att bestämmelsen i 7 § 5 mom utgår och att följande tillägg görs till beskrivningen: "Inom de områden som på plankartan betecknats med d skall byggnad bereda erforderlig ljudisolering. Uteplats skall ges en utformning med hänsyn till trafikbullret",

dels att ett genom kv Blomman passerande telekabelstråk har lagts inom med u betecknat område.

1981-04-30

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-06-22, nr 641, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-09-08

i ärende 11. 082-1980-81

Beslutet har vunnit laga kraft.

Reigitta Kämle
2281- P81 / 0908-1