

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

1986-09-29

1675/84

Fastställelse av ändring av stadsplan för ÖSTRA SKOGSPARKEN,
stg 1093 m fl, Östermalm, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för Östra skogsparken, stg 1093, Östermalm.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson
och planingenjör Claes Rogander 1985-05-30 och ändrats 1985-09-09
samt 1986-01-21. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1986-04-21.

Erinringar har kommit in från boende norr om planområdet som i en
gemensam skrivelse med 121 namnunderskrifter protesterar mot

- att bostäder ska byggas i ett område som i den antagna över-
siktsplanen avsatts för tätortsnära rekreation
- att planerad bebyggelse tar en del av den fina skogen i anspråk
och därmed inkräktar på möjligheterna till rekreation
- att tomterna är onödigt stora
- att Mogatan inte har tillräckligt bra standard.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Den föreslagna utbyggnaden ligger i anslutning till befintlig be-
byggelse och i utkanten av det område som i översiktsplanen av-
satts för tätortsnära rekreation. Utbyggnaden berör rekreations-
området endast till en mindre del och påverkar inte nämnvärt om-
rådets funktion som fritidsområde. En sådan mindre avvikelse från
översiktsplanen kan därför godtas.

Efter första utställningen har planförslaget ändrats så att mer
skogsmark sparas. Tomterna har gjorts mindre och en tomt har ta-
gits bort. Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna bebyggelsens
intrång i skogsmarken inte är av sådan omfattning att det före-
ligger hinder för planens fastställelse.

Enligt planförslaget skall Mogatan förbättras så att tillräcklig
standard erhålles.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen

2281-P86/0926-1

1986-09-26

11.082-1279-86

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

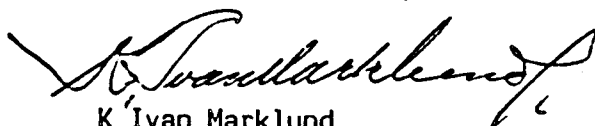
Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från dagen för beslutet. Se vidare bifogad upplysningsblankett.

Länsstyrelsen beslutar vidare, med stöd av 16 § delgivningslagen (1970:428), att delgivning av detta beslut skall ske genom kungörelsedelgivning.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson, föredragande, bitr överlantmätare Peter Näsholm, länsantikvarie Bengt Häger, förste länsassessor Håkan Englund och byrådirektör Carl-Axel Andersson.



K Ivan Marklund



Bo Halvarsson

Underrättelse med besvärshänvisning till
Stefan Jacobsson, Ljungbacken 8, 852 41 SUNDSVALL

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y1
Akten 2 ex

RESDIREKTÖR
c 2. tk. yms -)



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1985-05-30

Ert datum

Beteckning

1675/84

Er beteckning

ändrat 1985-09-09 och
1986-01-21

ÖSTRA SKOGSPARKEN
STG 1093 m fl
Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § 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 med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

3 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad resp. uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 resp. 40 kvadratmeter.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.


SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1985-05-30

Beteckning

1675/84

 ändrat 1985-09-09 och
1986-01-21

5 § 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd o dyl omfattas ej av bestämmelsen.

4 mom På med m betecknat område må, utöver angivet våningsantal, markvåning inredas.

5 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Claes Rogander

Tillägg

Ttillhör det 1985-09-09 och 1986-01-21 ändrade förslaget.

Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1986-01-21, nr 218, betygar i tjänsten;

 Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-09-26

i ärende 11.082-1279-86

beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Öberg
2281-786/0926-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1985-05-30

Beteckning

1675/84

ändrat 1985-09-09 och
1986-01-21

ÖSTRA SKOGSPARKEN
STG 1093 M FL
Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta, samrådsredogörelse, illustration, skötselplan samt pm över grundförhållanden.

BAKGRUND

Under ett antal år har olika lägen för enfamiljshus studerats i södra delen av Sundsvall. Vid dessa studier har Östra Skogsparken framstått som ett lämpligt småhusområde.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger väster om Mogatan över de gamla kolhögarnas plats. Planområdet begränsas i norr av en talldunge och en sluttning, i väster av löv- och granskog, söderut av en grankulle och i öster av Mogatan.

Totalt omfattar planområdet ca 7,8 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplanen

Översiktsplanen (antagen 1984-10-15 av KF) anger för planområdet område för rekreation nära tätort och kust.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet är tidigare ej detaljplanlagt. Planförslaget gränsar mot och berör i viss mån stadsplan S 68 fastställd 1942 den 11/12 och stadsplan S 230 fastställd 1964 den 11/3. Dessutom överlappar förslaget en del av stadsplan S 46 fastställd 1923 den 24/8. Öster om Mogatan pågår planarbete för Sandvägen.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Östra Skogsparken finns med i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet med byggstart 1986 för 5 enfamiljshus.



1985-05-30
ändrat 1985-09-09 och
1986-01-21

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Den syd-östra delen av planområdet - vid de f d kolhögarna - är ganska plan. I övrigt ligger planområdet i norrsluttning med en lutning ca 1/10.

Området utgörs i den sydöstra delen av en äng. I väster - norr om spåret - är en blandskog, i söder barrskog i norrsluttning och i norr tallskog. Öster om planområdet är ett äldre villaområde. (Se vidare skötselplan).

Bebyggelse

I planområdet finns ingen bebyggelse. Norrut och österut finns befintliga villaområden.

Grundförhållanden

Grunden utgörs av sand och grus på morän eller berg. I vissa delar går berget i dagen. Grundundersökning har utförts.

Hydrologi

Grundvattenytan ligger normalt ca 1 meter under markytan men förekommer tidvis (under snösmältnings- och nederbördsperioder) nära markytan.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

Endast en väg finns i planområdet - Mogatan i väster. Mogatan leder till en snötipp och till liftstationen vid Södra bergets slalombacke.

Mogatan är i partiet mellan Brädgatan och den tänkta tillfarten till planområdet mycket brant ($>1:10$) med ett par besvärliga kurvor.

Gång- cykeltrafik

Till området finns inga särskilda gång- och cykelvägar. Gående till området tar sig fram längs Mogatan som vintertid är en farlig gångväg. Särskilt stora är problemen för de yngre skolbarnen.



VA

Ledningar för vatten och spillvatten finns öster om planområdet. Dagvattenledningar finns ej.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i planområdet.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planförslaget redovisar 16 tomter för enfamiljshus.

Takvinklar

- I planen regleras de nya husens takvinklar för att
- skapa en sammanhållande faktor i miljön
 - hålla utsiktsmöjligheterna öppna för de södra husen samt att
 - minska skuggningen.

Markplanering

Markplaneringen bör ta hänsyn till ytvattenavrinningen samt så långt som möjligt följa befintlig mark för att kunna behålla befintlig vegetation.

Friyta och parkmark

Ett fristråk behålls mitt i bostadsområdet för att skapa nord-sydlig gångförbindelse genom området samt skapa ett genomsläpp för dagvatten.

Ingen särskild lekplats anges i planen. En befintlig finns strax sydost om området.

En plan för skötselåtgärder i skogen runt planområdet har utarbetats av VBB på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret. Uppdraget innebar att inventera och analysera möjligheterna att genom skogsskötsel förbättra solbelysningen inom det planerade småhusområdet "Östra Skogsparken" och göra området runtomkring attraktivare. Resultatet föreligger i form av en "Skötselplan för närskogen kring Östra Skogsparken". Se vidare denna.

Gata

Mogatan avses förbättras enligt följande:

- i de brantaste partierna sänks Mogatan med som mest 0,8 m
- gatan breddas något i de kurvigaste delarna
- en trottoar byggs längs Mogatan från Rebetskygatan till den nya gatan.



GC-förbindelser

För att förbättra säkerheten för de gående byggs en trottoar längs Mogatan enligt ovan. Det är mycket viktigt att denna snöröjs och sandas så att den fungerar även vintertid.

Dessutom anläggs en enkel gångväg/stig mellan Brädgatan och den nya gatan.

Utfarter

Utfartsförbud anges längs Mogatans västsida.

VA och dränering

Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga vatten- och spillvattenledningar längs Mogatan. Dagvattnet och dräneringen kommer att avledas via ledningar och öppna diken mot Brädgatan och Mogatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya gatan, VA-ledningar till tomtgräns, huvuddiken för dagvatten samt upprustning av Mogatan görs av Sundsvalls kommun.

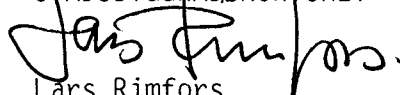
Husen byggs i egen regi.

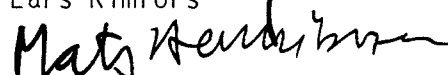
Tomterna förmedlas via den kommunala tomtkön.

SAMRÅD

Se samrådsredogörelse.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Mats Henriksson


Claes Rogander

Tillägg 1985-09-09

Efter första utställningen har planförslaget ändrats genom att en tomt längst i väster utgått samt tomtstorlekarna minskats från ca 1200 m² till ca 900 m² varefter det på nytt har utställts.

Tillägg 1986-01-21

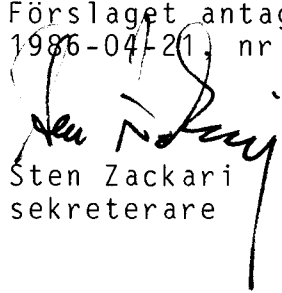
Till förslaget har förts en bestämmelse om källarlösa hus.

STADSBYGGNADSKONTORET


Claes Rogander

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1986-04-21, nr 218, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-09-26

i Örnads 11. 082-1279-86

beslutet har vunnit laga kraft.

Mr B Öberg
2281-286/0926-1