



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråsekr K Gavelin

BESLUT

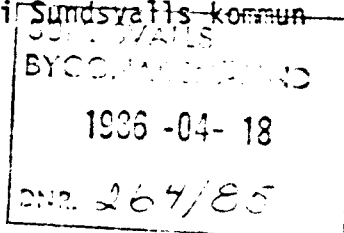
1 (2)

1986-04-17

11.082-694-86

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL



Fastställelse av ändring av stadsplan för Höjdgatan, stg 223 A
m fl, Skön, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för Höjdgatan, stg 823 A m fl, Skön.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Claes Rogander 1985-06-28 och ändrade 1985-11-05. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1986-02-24.

Erinran har kommit in från Ulf Berghäll, Odin 1. Han yrkar att få köpa mark från angränsande föreslaget parkområde så att två tomter kan bildas och att planförslaget därför ska ändras i detta avseende.

Enligt stadsbyggnadskontorets yttrande över anmärkningsskrivelsen har byggnadsnämnden i ett beslut 1977 medgivit att Odin 1 delas, detta dock under förutsättning av att berörda grannars godkännande kan erhållas. Ägaren till Odin 2 har, såsom närmast berörd granne, bestämt motsatt sig en delning av Odin 1. Stadsbyggnadskontoret anser att kommunen ej bör agera till fördel för någon av parterna i detta ärende och vidhåller därför det utställda planförslaget.

Länsstyrelsen finner inte skäl till annan bedömning.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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

./.

2281-P86/0417-1

1986-04-17

11.082-694-86

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråsekreterare Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson, bitr överlantmätare Peter Näsholm, länsantikvarie Bengt Häger och länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Annika Höök

Besvärshänvisning till
Ulf Berghäll, Kvartsgränd 6, 852 52 Sundsvall

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten, 2 ex



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1985-06-28

Ert datum

ändrat 1985-11-05

Beteckning

264/85

Er beteckning

HÖJDGATAN
Stg 823 m fl
Skön, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Norrmalmsgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



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 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 respektive uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 respektive 40 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Claes Rogander
Claes Rogander

Tillhör det 1985-11-05 ändrade förslaget.

Claes Rogander
Claes Rogander

8

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1986-02-24, nr 135, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-17
i ärendet nr 082-694-86
Beslutet har vunnit laga kraft.
M.B. Öberg
2281-P86/0417-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1985-06-28

Ert datum

Beteckning

264/85

Er beteckning

1(4)

ändrat 1985-11-05

HÖJDGATAN, stg 823 A m fl
Skön, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta, samrådsredogörelse samt illustration.

BAKGRUND

I samband med arbetet på det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet uppmärksammades en brist på tomter för småhus i och kring centrala Sundsvall. Med anledning härav gjordes en studie som utvisade bl a förlängningen av Höjdgatan som ett lämpligt område för småhus. Området har sedan ett antal år funnits med i den kommunala översiktsplaneringen som ett kompletteringsområde.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i den östra förlängningen av Höjdgatan, strax norr om Högalidsparken. Området begränsas i väster av villabyggnad och i söder av Högalidsparken. I öster och norr finns inga naturgivna eller andra fysiska gränser.

Totalt omfattar planområdet ca 2,8 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplanen

Översiktsplanen (antagen 1984-10-15 av kommunfullmäktige) anger för planområdet ett tiotal bostäder år 1993-2005.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet ligger - enligt gällande plan - i parkmark. Planförslaget berör främst två detaljplaner, stadsplan S 303 fastställd 1984-02-23 samt stadsplan S 392 fastställd 1967-01-09. Dessutom gränsar planen mot stadsplan S 369 fastställd 1964-10-07. Genom delar av planområdet går i gällande plan en väg.

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



Bostadsförsörjningsprogrammet

I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1985-89 påpekas att det råder brist på tomtmark för enskilt byggande i kommuncentrum. Stadsbyggnadskontoret har därför påbörjat ett arbete som skall kunna resultera i ett antal tomter för småhus relativt snart. Höjd-gatan är ett område som ansetts vara lämpligt för småhus.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet ligger i en jämn västsluttning som lutar ca 1:15. I södra delen gränsar området mot ett par berghällar i Högalidsparken.

Vegetationen utgörs i den västra delen av sly. I övrigt dominerar tall och gran.

Bebyggelse

I planområdet finns ingen bebyggelse. I väster ett villaområde.

Grundförhållanden

En bergkartering och radonmätning har utförts. Berget går nära markytan i större delen av planområdet och i vissa delar utgörs grunden av berg i dagen. Marken utgörs i övrigt troligen av morän.

Hydrologi

Då området ligger i en svacka i bergssidan kan grundvatten tidvis förekomma nära markytan.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

Höjdgatan i väster utgör väganslutning till området. Gatstumpen söder om Åsen 11 används även som parkeringsplats till motions-spåret.

VA

VA-ledningar finns väster om planområdet i Höjdgatan.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark i planområdet utom Åsen 11, vilken är pri-vatägd.



Fritid och rekreation

Planområdet ligger mellan Högalidsparken med dess utsiktsplatser i söder och ett större friluftsområde i norr. Genom området går ett elljusspår.

PLANFÖRSLAG

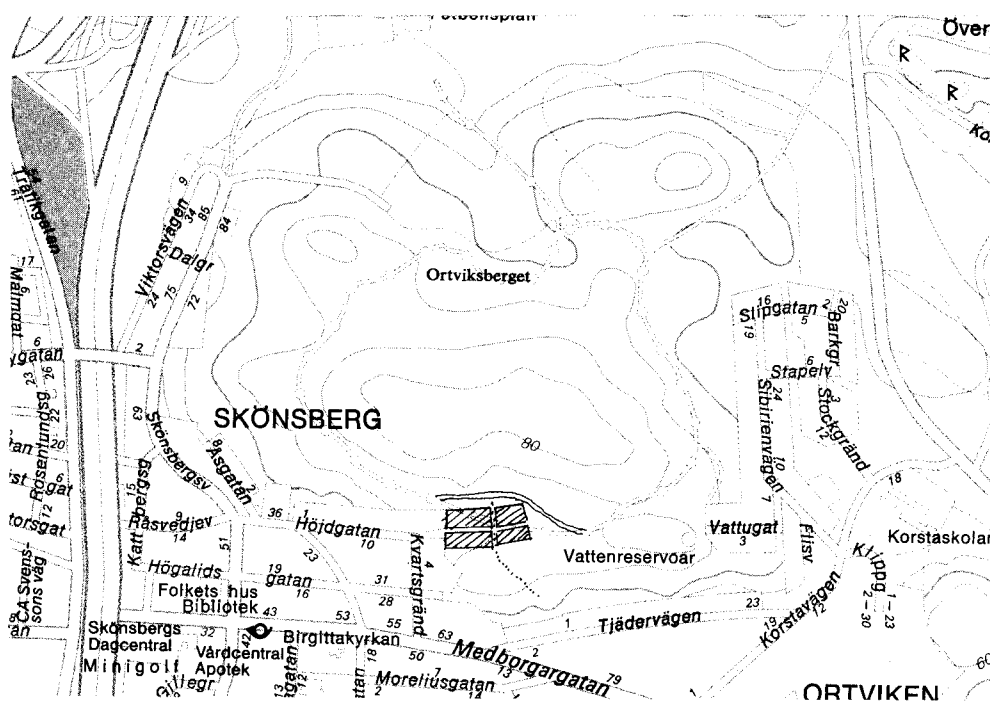
Bostäder

Planförslaget redovisar 11 tomter för enfamiljshus.

Friyta och parkmark

Den föreslagna utbyggnaden vid Höjdgatan ligger i gällande plan i parkmark. De främsta skälen till att parkmark här tas i anspråk för privat bebyggelse är:

- området finns med i den 1984 antagna kommunöversikten som ett kompletteringsområde för ett 10-tal enfamiljshus
- planen är utformad så att tomterna får ett djup om endast 30-35-m för att så litet som möjligt inkräkta på Högalidsparken
- i gällande plan går en väg rakt igenom området
- ett grönstråk går igenom området i förlängningen av stigen från Tjädervägen i söder. Genom detta kan man härifrån även i fortsättningen nå det stora grönområdet kring Ortviksberget
- endast en mindre del av befintligt friluftsområde berörs av planen.





SUNDSVALLS KOMMUN

4(4)

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1985-06-28

Beteckning

264/85

ändrat 1985-11-05

Gata

Den nya gatan blir en allmän gata. Vändplatsen i öster är tilltagen för att kunna rymma ett mindre antal parkerade bilar (6-7 st). Parkeringsytan behövs för dem som använder motionsspåret.

VA

Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar väster om området. Detta gäller även dagvatten.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya gatan, VA-ledningar till tomtgräns och flyttning av motions-spår utförs av Sundsvalls kommun. Flyttningen av motionsspåret är en förutsättning för exploateringen.

Husen byggs i egen regi.

Tomterna förmedlas via den kommunala tomtkön.

SAMRÅD

Se samrådsredogörelse.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Claes Rogander

TILLÄGG

Planförslaget har efter utställningen ändrats enligt skrivelse 1985-11-22 till byggnadsnämnden.

STADSBYGGNADSKONTORET

Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1986-02-24, nr 135, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Stadsbyggnadsnämndens i Västermorlands län
beslut 1986-04-17

i ärende 11. 082-694-86

Beslutet har vunnit laga kraft

MB. Öberg
2281-786/10417-1