

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

BESLUT

1 (2)

1983-06-07

11.082-421-83

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

83-06-08 00007
19/7/83

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Linden m fl, Södermalm, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för kv Linden m fl, Södermalm.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av planchef Kjell Hansson och planarkitekt Paul Sjölander 1981-11-17.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-01-24.

Erinringar har kommit in från Brita Enånger, Poppeln 9 och Tore och Ulla Pettersson, Skruven 2.

Anmärkningarna riktas mot den föreslagna placeringen för tre av de nyttillkommande husen inom kv Poppeln. Brita Enånger påpekar att de två husen mitt i kvarteret strider mot vad som sägs i bestämmelsernas 4 § 1 mom om att huvudbyggnad skall uppföras i tomtgräns mot gata.

Tore och Ulla Pettersson protesterar bl a mot att den utsikt de haft i 20 år nu blockeras av den planerade bebyggelsen i kv Poppeln.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Till stadsplaneförslaget har fogats en illustrationskarta som visar ett förslag till placering av nya bostadshus inom de aktuella kvarteren. Planfastställelsen omfattar inte denna illustrationskarta utan endast den formella plankartan, som tillsammans med stadsplanebestämmelserna reglerar vilka områden som får byggas, byggnadernas omfattning och utformning m m. Den slutliga placeringen av de enskilda byggnaderna prövas av byggnadsnämnden i samband med byggnadslov, med stöd av stadsplanen och bestämmelserna i byggnadsstadgans 38 och 39 §§.

Planområdet är beläget inom den centrala delen av Sundsvall där det är önskvärt att genom förtätning och förnyelse av befintliga bostadsmiljöer ge möjlighet till ett ökat boende. Den nu föreslagna förtätningen av bebyggelsen inom kv Linden och Poppeln

2281-P83/0607-1

1983-06-07

11.082-421-83

får bedömas ge tillräcklig rymlighet vad beträffar friytor mellan byggnaderna. Omfattningen av tillkommande bebyggelse får därför anses acceptabel.

Planförslaget innebär att byggnader uppförs på ytor, som tidigare varit obebyggda, vilket i vissa fall medför försämrade utsiktsförhållanden för befintlig bebyggelse. Även om det är önskvärt att hänsyn vid placeringen tas till befintliga förhållanden, är det dock inte tänkbart att i centrala stadsplaneområden i varje enskilt fall tillgodose kravet på bibehållen utsikt. Anmärkningar som framförts i detta avseende bör därför inte utgöra hinder att fastställa planförslaget.

Föreskrifterna i byggnadsstadgans 39 § första stycket, andra punkten, motsvarar planbestämmelsernas 4 § 1 mom. Detta moment får därför anses som obehövt och bör undantas från fastställelsen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Från fastställelse undantas 4 § 1 mom i bestämmelserna.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 3).

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråassistent Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektörerna Carl-Axel Andersson och Kenneth Sihver, länsantikvarie Bengt Häger och förste länsassessor Olle Fernström.

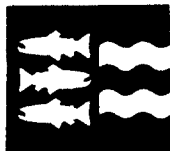
K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Underrättelse till
Brita Enånger, Grängsgatan 19, 852 38 Sundsvall
Tore och Ulla Pettersson, Grängsgatan 16 nb, 852 38 Sundsvall

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

Bestyrkes *Beigitt Lönberg*



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planeringskansliet

1983-07-11

11.082-421-83

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1983 -07- 13

DNR.

1718/77

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Genom beslut 1983-06-07 , vilket vunnit laga kraft, har länsstyrelsen fastställt förslag till ändring av stadsplan för kv Linden m fl, Södermalm, Sundsvalls kommun.

Under återopande av 21 § byggnadsstadgan får länsstyrelsen härmed återställa handlingarna i ärendet.

~~Berjämte anhålles omgående om uppgift, tecknad & denna skrivelse, huruvida och till vilket antal byggnadsnämnden för egen räkning önskar erhålla kopior - diff-kopia på kartpapper (arkivvärdigt) eller fotografisk kopia på film ("cronaflex") - av plankartan.~~

Plankartan i original, försedd med påskrift om antagande av förslaget, ~~skall tillika insändas till länsstyrelsen.~~

Enligt uppdrag

Birgitta Könberg
Birgitta Könberg

~~Svar:~~

Samtidigt rekv 2 st kartkop varav 1 st färglagd för länsstyrelsens räkning.



SUNDSVALLS KOMMUN
Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

9

Datum
1981-11-17

Ert datum

Beteckning
1718/77

Er beteckning

1(3)

4a

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-06-07
i ärende 11. 082-421-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

*Signatör: Håkan
2281-83/0607-1*

Linden m fl
(del av Östra Stenhammaren)
Södermalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

UNDANTAGES

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål, ~~främst i flerbostadshus.~~

UNDANTAGES

b) Med q betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och karaktär. Befintlig bebyggelse skall så långt är möjligt bevaras. ~~Rivning och utbyte av befintlig byggnad får endast ske begränsat och undantagsvis, efter särskild prövning av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Speciella skäl skall föreligga. Vid uppförande av nybyggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.~~

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSATT

Inom med Bq betecknat område skall uthus och andra gårdsbyggnader uppföras fristående från huvudbyggnad.

4 § BYGGNADS LÄGE

Undantag enl. länsstyrelsens beslut
1983-06-07/KG

~~1 mom Inom med Bq betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i tomtgräns mot gata.~~

8

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



UNDANTAGES

2 mom Inom med Bq betecknat område skall uthus och andra gårdsbyggnader ~~om möjligt~~ uppföras i tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i m² som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omgättas med Bq betecknat område får där annat ej anges huvudbyggnader ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 150 m², uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 80 m². Den totala byggnadsarean inom sådan tomt får dock ej uppgå till mer än en fjärdedel av tomtarean.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad uppföras till en höjd inom intervallet 5,5 - 7,0 m. För tvåvåningsbyggnad med sluttningsvåning får huvudbyggnad dock uppföras till en högsta höjd av 9,0 m. Där så prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret får byggnad uppföras till lägre höjd än ovan sagts, dock lägst till 4,5 m.

3 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

4 mom Huvudbyggnads tak skall ges en lutning mot horisontalplanet av minst 27° och högst 32°. Då huvudbyggnad är belägen i tomtgräns mot gata skall byggnads- ochnockriktningen vara parallell med gatan.

5 mom Tillbyggnad av huvudbyggnad får ej ske mot gata.

6 mom Entré till huvudbyggnad får ej anordnas mot gata.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1981-11-17

Beteckning

1718/77

UTGÅR

~~7 mom Inom med Bq betecknat område bör därutöver bebyggas i överensstämmelse med de särskilda riktlinjer för byggnads utformning som finns angivna i stadsplanbeskrivningen.~~

8 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med staket, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Staket skall utformas i trä till en höjd inom intervallet 1,0 - 1,2 m.

9 § OMBYGGNADSBESTÄMMELSER

Så länge någon byggnad kvarligger i strid mot stadsplanens bestämmelser får helt ny byggnad ej uppföras inom fastigheten. Till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad får dock vidtagas, såvida denna är i överensstämmelse med stadsplanens riktlinjer och om den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt nyttjande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, trafiksäkerhet, brandsäkerhet och trevnad.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1983-01-24, nr 97, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

8

Antagandet avser förslaget enligt byggnadsnämndens beslut 1983-03-22 d.v.s. från antagande har undantagits bestämmelsen i § 1 a delen "främst i flerbostadshus", bestämmelsen i § 1 b delen "Rivning och utbyte av befintlig byggnad får endast ske begränsat och undantagsvis efter särskild prövning i byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Speciella skäl skall föreligga", bestämmelsen i § 4, 2 mom delen "om möjligt", bestämmelsen i § 7, 7 mom utgår, betygar

I tjänsten

Sten Zackari
Sten Zackari

kommunfullmäktiges sekreterare



SUNDSVALLS KOMMUN
Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret
Handläggare

Datum
1981-11-17
Ert datum

Beteckning
1718/77
Er beteckning

Tillhör lönsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-06-02
i ärenda 11. 082-421-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

Rigitta Kinnberg
2281- P83/0607-1

Linden m fl
(del av Östra Stenhammaren)
Södermalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet, som omfattar ca 4 ha, är beläget inom Östra Stenhammaren på Södermalm ca 1 km sydost om Sundsvalls centrum.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan som omfattar planområdet fastställdes av Kungl Maj:t 1973-08-10. Området är i regionplanen avsett för bostadsbebyggelse med tillhörande funktioner.

Kommunplanering

I kommunplaneringen har gjorts vissa antaganden om lägenhetsavgång och nybebyggelse inom befintliga tätorter i kommunen. Detta är ej direkt hänförligt till det berörda området men planförslaget får anses följa kommunplaneringens intentioner.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan lades fram 1968 men har ej varit föremål för antagande av kommunfullmäktige. Området har i detta förslag avsatts för övervägande bostadsändamål.

Dispositionsplan

Förslag till dispositionsplan för Östermalm har varit utställt under år 1975. Inkomna erinringar gällde framför allt den i planen föreslagna trafikföringen. Med anledning härav är förslag till trafiksaneringsplan för stadsdelen under utarbetande med målsättningen att taga större hänsyn till områdets nuvarande karaktär. Stadsplaneförslaget är utformat i överensstämmelse med denna målsättning och följer övriga intentioner i dispositionsplanen, vilka ej mött några erinringar under utställningen och remissbehandlingen.



Bevarandeutredning

Sedan fiskarskapets stadsdel Norrmalm har rivits finns i Sundsvall inga exempel på trästadsmiljöer i stadskärnan. Däremot finns fortfarande exempel på relativt väl bevarad förstadsbebyggelse i trä, nämligen Östra Stenhammaren vari planområdet ingår. Området som begränsas av Nygatan, Parkgatan, Grängsgatan, Södra Allén och Branta Vägen byggdes upp i slutet av 1800-talet som en arbetar- och hantverkarförstad till den burgna stenstaden.

Med hänsyn till Östra Stenhammarens kulturhistoriska och miljömässiga värde genomfördes under åren 1976-77 dels en bostads- sociologisk undersökning dels en bevarandeutredning. I den senare ingick såväl kulturhistoriska som ekonomiska bedömningar av vilka byggnader som bör och kan bevaras.

Med ovannämnda utredningar som underlag beslöt kommunstyrelsens mark- och planutskott 1977-09-28 och kommunstyrelsens arbetsutskott 1977-10-18 att Östra Stenhammaren som Sundsvalls äldsta förstadsbebyggelse och ett viktigt historiskt komplement till stenstaden, i sina huvuddrag skall bevaras. Utskottet uttalade härvid att vid saneringen av området skall hänsyn tagas till såväl områdets fysiska som sociala miljö vad gäller gatunät, gatubelysning- och beläggning, skyltar, lägenhetsfördelning, hyresnivåer m m. I de fall en upprustning eller annan ändring av befintlig bebyggelse avses ske skall hänsyn tagas till totalupplevelsen av området med särskilt beaktande av upplevelsen av gaturummen, byggnadernas exteriör och färgsättning samt huvudformer på byggnadsvolym, fönster och takfall m m. För de områden där nybebyggelse kan ske skall denna anpassas till den befintliga miljön.

Översiktlig planutredning

Byggnadsnämnden godkände 1979-07-05 en översiktlig planutredning för Östra Stenhammaren till grund för stadsplanearbetet inom området. Av utredningen framgår de byggnader inom området som kommunstyrelsen beslutat om skall bevaras liksom de tomter inom vilka nybyggnad föreslås. Vidare anges förslag till utbyggnad av gång- och cykelbanor, framtida tomtutfarter, vägkorsningar som föreslås byggas om etc (se bilaga 1).

Stadsplan

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot planområdet:



Förslag till stadsplan för området mellan Sidsjöbäcken och Grevensbäcken, söder om Statens Järnvägar, fastställt av Kungl Maj:t 1930-03-14 (S 54).

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Tvingen m fl, fastställt av Kungl Maj:t 1947-04-04 (S 93).

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Kullen, fastställt av Kungl Maj:t 1945-08-04.

Förslag till stadsplan för kv Smygen och Tvingen m fl, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1963-09-07 (S 226).

Förslag till ändring av stadsplanen för kv Grodan och Pärönet m fl, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1965-12-20 (S 243).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av kv Kullen, Östermalm, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1971-03-17 (S 273).

Tomtindelning

Fastställd tomtindelning saknas för kv Linden. Nuvarande 10 fastigheter inom kvarteret är av ålder bestående. Tomtindelning för kv Poppeln fastställdes 1920-12-31 av länsstyrelsen i Västernorrlands län. Tomtindelningen är endast delvis genomförd. För kv Ässjan nr 1 fastställde länsstyrelsen tomtindelning 1945-07-04. För övriga delar av kv Ässjan saknas fastställd tomtindelning.

Nybyggnadsförbud

Inom planområdet gäller ett av länsstyrelsen 1978-02-27 meddelat förbud mot nybyggnad intill dess kommunfullmäktige beslutat om ändring av stadsplanerna för området, dock längst till 1982-02-02. Byggnadsnämnden beslöt 1981-10-12 att föreslå kommunfullmäktige besluta att hos länsstyrelsen hemställa om förlängning av nybyggnadsförbudet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Området, som ligger i en brant norrsluttning, har en säregen karaktär med parallella långgator som korsas av tvärgator med hisnande perspektiv ner mot stadens centrum. De djupa tomterna med sina trädgårdsanläggningar är en viktig del i områdets uppbyggnad.



De aktuella byggnadsområdena i kv Poppelns och Lindens (HSB:s exploatering) utgörs av tomtmark och hagmark. Vegetationen består främst av klemare och grövre lövträd av olika slag.

Med hänsyn till områdets belägenhet i en brant sluttning är det mindre lämpligt som bostadsområde för svårt rörelsehandikappade personer.

Ägandeförhållanden

Kommunen äger all gatu- och parkmark inom området utom stg 733.

Flertalet bebyggda fastigheter inom planområdet ägs av enskilda.

Av de obebyggda fastigheterna ägs Lindens 7 och stg 733 av enskilda. De obebyggda fastigheterna Poppelns 2, 4 och 12 samt stg 722 i kv Poppelns ägs av HSB. Kommunen äger övriga obebyggda fastigheter inom planområdet.

Grundförhållanden

I samband med projekteringen av HSB:s exploatering avses en geoteknisk undersökning genomföras av berörda delar av kvarteren Lindens och Poppelns.

Grundkarta

Grundkartan över området upprättades av stadsingenjörskontoret åren 1973-75.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelsens karaktär

Bebyggelsen består huvudsakligen av 1 1/2 - 2 1/2-vånings trähus belägna i gatuliv med uthus och andra komplementbyggnader inne på gården. Husens placering vid gatan, gårdsbebyggelsens omfattning, den rikliga vegetationen och vackra utsikten gör området vänligt och trivsamt.

Befintliga huvudbyggnader nyttjas främst som en- eller flerbostadshus. I flera fall finns två bostadshus på samma fastighet.

Inom planområdet finns totalt 24 bostadsfastigheter. Av dessa är 20 bebodda. Under senare år har i samband med ägarbyten, upprustning eller rivning av befintlig bebyggelse antalet små lägenheter och lägenheter för uthyrning kraftigt minskat.



PLANFÖRSLAGET

Syfte

Planförslaget syftar till ett bevarande av områdets kulturhistoriska och miljömässigt värdefulla miljö. De väsentligaste principerna för bebyggelsens detaljutformning har därför preciserats i särskilda riktlinjer som ett förtydligande komplement till stadsplanekartan och stadsplanebestämmelserna.

Planförslaget syftar även till att behålla Östra Stenhammarens karaktär av flerbostadsområde med relativt stort inslag av smålägenheter. Sålunda möjliggör förslaget att HSB här uppför ca 30 bostadsrättslägenheter varav ca hälften är 2 rum och kök.

Bebyggelse, allmänt

Endast Linden 10, som ägs av kommunen, var bebyggd med huvudbyggnad av så dålig kvalitet att krav på ett bevarande inte kunde ställas. Övriga huvudbyggnader inom planområdet skall bevaras (se illustrationsplan).

Nybebyggelse avses främst uppföras som flerbostadshus. Stadsplaneförslaget innebär ett möjligt tillskott av ett 30-tal bostadslägenheter inom fastigheterna Linden 7 och 10, Poppel 2, 4 och 12 samt stg 722 och 733. I kv Ässjan föreslås inga ytterligare bostadshus.

Bebyggelsens detaljutformning

Vid upprustning eller ombyggnad av befintlig bebyggelse bör byggnadernas ursprungliga karaktär så långt möjligt bibehållas.

Takfallet får inte förändras.

Takbeklädnad bör vara rött tegel eller falsad plåt i svart, rött eller grönt. Trapetskorrugerad plåt eller annat avvikande takmaterial bör undvikas.

Fasadbeklädnad bör om möjligt bibehållas eller utbytas mot ny av samma typ. Om detta inte är möjligt bör eftersträvas en "lugn profil" (d v s spontpanel eller lockribbpanel bör väljas, lockpanel undvikas).

Fönster bör bibehållas eller utbytas mot liknande. Ett minimikrav är att nya fönster skall vara stående och minst tudelade.

Fönsteröppning mot gata får ej igensättas.

Färgsättning bör vara i följande nyanser: ljust gråvitt, ljust gråblått, ljust grönt, ljust gult eller ljust beige. Snickerier kring dörrar och fönster målas i samma färg som husväggen eller i ljust gråvitt. Fönster målas vita, brunröda eller gröna. Gårdshus, garage, grindar och staket bör målas i samma färg som huvudbyggnaden.



Vid nybyggnad skall områdets karaktär bibehållas.

Huvudbyggnad skall ha 2 - 2 1/2 våningar och vara minst 10 meter och högst 16 meter långa.

Takhöjd och takfall skall på ett harmoniskt sätt ansluta till befintlig bebyggelse på angränsande tomter.

Takbeklädnad bör vara rött tegel eller falsad plåt i svart, rött eller grönt. Trapetskorrugerad plåt eller annat takmaterial bör undvikas.

Fasadbeklädnad skall vara trä i "lugna profiler" (d v s spontpanel eller lockribbpanel bör väljas, lockpanel undvikas) eller någon slätare putstyp.

Fasadutformning bör varieras inom de gränser den gamla bebyggelsen ger.

Fönster skall vara stående och minst tvådelade.

Färgsättning i exteriörfärgerna bör vara i följande nyanser:

ljus gråvitt, ljus gråblått, ljus grönt, ljus gult eller ljus beige. Snickerier kring dörrar och fönster målas i samma färg som husväggen eller i ljus gråvitt.

Fönster målas vita, brunröda eller gröna. Gårdshus, garage, grindar och staket bör målas i samma färg som huvudbyggnaden.

Vid tillbyggnad av huvudbyggnad gäller, utöver ovanstående i tillämpliga delar, att den endast får ske mot gårdssidan.

Vid nybyggnad av garage och andra gårdsbyggnader gäller, utöver ovanstående i tillämpliga delar, att dessa inte får uppföras framför boningshusets "inre" fasadlinje utan bör inrymmas i, anslutas till eller ersätta den äldre gårdsbebyggelsen inne på tomten. De ska om möjligt placeras i tomtgräns och ha pulpettak.

Frågan om rivning av äldre uthusbyggnader bör prövas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall.

Staket mot gata skall ur stadsbildssynpunkt utformas i trä på ett för området traditionellt sätt och till en höjd inom intervallet 1,0 - 1,2 m.

Friytor och lekplatser

Utrymme för lek och rekreation finns dels inom tomtmark, dels på Järntorget och i parkområdet söder om detta. Lekutrymmen och bollplan finns även på de angränsande Södermalms- och Hög-lundaskolornas skolgårdar. Avståndet till friområdena på södra stadsberget är ca 300 meter.



Planområdet gränsar till Järntorget som är en anlagd park. Parkområdet söder om torget föreslås utvidgas att omfatta delar av stg 753 och stg 754 för att möjliggöra anläggande av lekplats inom parkområdet.

Terräng och vegetation

På illustrationskartan har angetts de befintliga träd inom kvarteren Linden och Poppeln som bör bevaras i samband med HSB:s exploatering.

Service (se bilaga 2)

Närmaste livsmedelsaffär är belägen i kv Grodan upp till 600 m nordväst om planområdet. Daghem och fritidshem finns dels i kv Duvan norr om Södermalmstorg och dels i kv Kronan väster om Fridhemsparken. Avståndet till dessa är drygt 1 km. Deltidsförskola finns i kv Kofoten väster om planområdet. Låg- och mellanstadieskola liksom högstadieskola finns inom 300-400 meters gångavstånd.

Någon risk för att befintlig skolkapacitet inte skall klara föreslagen nyproduktion av bostäder inom Östra Stenhammaren som helhet bedöms f n inte föreligga.

Behov föreligger av fritidshem och daghem i området. Dessa funktioner bör man söka lösa i planerad bostadsbebyggelse i kv Poppeln och Linden.

Biltrafik och parkering

Planområdet liksom Södermalm som helhet, karaktäriseras av branta backar i nord-sydlig riktning med lutningar på över 150 ‰ som måste passeras mellan Snickargatan/Nygatan och Södra Allén/Grängsgatan. Endast Fagerdalsgatan längst i väster och Parkgatan har en lutning som understiger 125 ‰. Jämte dåliga siktförhållanden i vissa gatukorsningar och blandningen av olika trafikantslag på flertalet gator innebär detta risk för trafikolyckor.

Under maj 1979 genomförde gatukontoret en räkning av antalet fordon i vissa gatuavsnitt på Södermalm. Antalet fordon/var-dagsmedeldygn har sålunda uppskattats till 200-300 på Södermalmsgatan, som liksom Pilgränd och Poppelgränd utgör lokal-gator inom området. Trafiken på Nygatan har uppskattats variera mellan 1000-2000 fordon/dygn beroende på gatudel. På Parkgatan trafikerar ca 1500 fordon/dygn. Nygatan och Parkgatan fungerar som uppsamlingsgator inom stadsdelen liksom Grängs-



gatan, som även har viss genomfartstrafik. Antalet fordon/dygn har på Grängsgatan uppskattats till ca 3000, varav ca 1000 utgör genomfartstrafik med start t ex i Skönsmon och mål vid Södra Allén.

Trafikmängdsberäkningar ger vid handen att totaltrafiken inom Södermalm kan komma att öka med 40% med planerat bebyggelse-tillskott inom Östra Stenhammaren och förväntat ökat innehav av bil. Mot bakgrund av de redan idag besvärliga trafikförhållandena på vissa gator har VBB och stadsbyggnadskontoret därför utarbetat ett diskussionsunderlag till en trafiksaneringsplan för stadsdelen, daterad nov 1980 (se bilaga 3). Rapporten godkändes av byggnadsnämnden i mars 1981 till att ligga som underlag för fortsatt arbete. Redan nu kan dock konstateras:

Med hänsyn till lutningsförhållanden, gatubredder, antalet tomtutsläpp m m, bör Södermalmsgatan, Pilgränd och Poppelgränd även i framtiden fungera som lokalgator inom området. Parkgatan/Nybrogatan måste av samma skäl även fortsättningsvis fungera som uppsamlingsgata. Trafiken på Parkgatan beräknas öka till 2000 fordon/dygn, varför utfartsförbud föreslås mot Parkgatan för de fastigheter inom planområdet som gränsar till denna gata. Vidare föreslås en mindre justering av korsningen Nygatan/Parkgatan och hörnavskärning av fastigheten Åssjan 1.

Om inga åtgärder vidtas längs Nygatan/Löjtnantsgatan beräknas trafiken öka på Nygatan till ca 2500 fordon/dygn.

Trafiken på Grängsgatan beräknas öka till 4000 fordon/dygn med bibehållen genomfartstrafik Östermovägen-Rebetskygatan-Grängsgatan-Södra Allén. Om möjligheterna till genomfartstrafiken upphör, beräknas antalet fordon/dygn minska på Grängsgatan till 1500 fordon/dygn.

Parkering sker i dag på tomtmark och planförslaget innebär ingen förändring i detta avseende. Med hänsyn till områdets centrala belägenhet föreslås en parkeringsnorm om 0,8-1,0 parkeringsplatser per lägenhet gälla. Av topografiska skäl föreslås för del av den föreslagna nybebyggelsen i kv Poppeln en gemensam större parkering mot Pilgränd, på stg 734.

Gång- och cykeltrafik

Befintliga gångbanor är delvis i dåligt skick men avses rustas upp, breddas eller nyanläggas. Ny trottoar föreslås längs östra sidan av Pilgränd mellan Södermalmsgatan och Grängsgatan samt söder om Järntorget. Vidare föreslås upprustning av befintlig trottoar längs Södermalmsgatans norra sida.



I nyligen framlagt förslag till principuppbyggnad av det framtida gång-, cykel- och mopedvägsnätet inom Sundsvalls centralort föreslås Södra Allén/Grängsgatan resp Fredsgatan som huvudstråk för denna typ av trafik inom Södermalm. Sålunda föreslås att Grängsgatans södra trottoar breddas för att möjliggöra dubbelriktad gång- och cykeltrafik på denna gata.

Kollektivtrafik

Bussar trafikerar idag och väntas framledes trafikera Grängsgatan. Busshållplatser, som avses bibehållas, finns mellan Poppelgränd och Parkgatan.

Buller

Inom ramen för arbetet med trafiksaneringsplan för Södermalm har gjorts översiktliga bedömningar av kritiska bullernivåer vid uppskattade framtida trafikmängder. Vid eventuellt byte av fönster i befintliga byggnader mot Nygatan, Parkgatan resp Grängsgatan bör behovet av treglasfönster övervägas i samband med byggnadslovsansökan.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns i samtliga gator inom planområdet, varav en del är upp till 50-60 år gamla.

Dagvattnet rinner idag till en del ut i spillvattennätet. Dagvattenledningar behöver därför byggas för att avvatta trafikytor som nu belastar spillvattennätet. Ytavvattningar från befintlig och tillkommande bebyggelse förutsättes där så är möjligt lokalt omhändertagande. Enligt gatukontoret bör en dagvattenledning byggas i Parkgatan och delar av Södermalmsgatan fram till föreslagen nybebyggelse i kv Poppel.

Transformatorstation finns inom planområdet i kv Ässjan. Några förstärkningar av elnätet erfordras ej.

Uppvärmning sker idag med el eller separata värmekällor. Det kommunala fjärrvärmenätet har byggts ut längs Södermalmsgatan för att försörja den av HSB planerade nybebyggelsen.

Skyddsrum

Byggnadsnämnden beslöt 1979-09-13 att skyddsrum ej behöver inplaneras i kommande nybebyggelse inom planområdet då erforderliga skyddsrumspatser kan hänvisas till närbelägna kvarter med överskott på platser.



PLANGENOMFÖRANDE

Allmänt (se bilaga 4)

Föreliggande förslag till stadsplaneändring för kvarteren Linden, Poppeln och Ässjan samt Järntorget utgör ca en fjärdedel av Östra Stenhammaren. För övriga delar av Östra Stenhammaren gäller följande:

Förslag till stadsplaneändring för kvarteren Eken, Asken, Almen och Apeln väster om planområdet fastställdes 1980-10-29 av länsstyrelsen. Förslaget syftar till att säkerställa bevarandet och möjliggöra nybebyggelse även inom dessa kvarter. Sundsvallsbyggen har under hösten 1981 påbörjat utförandet av 60 lägenheter i flerbostadshus i området.

Stadsplanearbete för kvarteren väster om Thulegatan beräknas påbörjas 1983. Enligt kommunens förslag till bostadsförsörjningsprogram 1982-86 skall här uppföras ca 50 lägenheter i flerbostadshus år 1986.

Tomtindelning

Gränserna för de av ålder bestående fastigheterna inom kv Linden bör bibehållas för att förhindra en ur miljösynpunkt olämplig uppdelning av kvarteret.

Ändrad tomtindelning föreslås av förvaltningstekniska skäl för de obebyggda fastigheterna i kv Poppeln, som berörs av HSB:s exploatering. Stg 733 föreslås läggas samman med del av stg 735 såsom tidigare föreslagits.

Tomtindelning bör vidare upprättas för kv Ässjan bl a för att möjliggöra att befintliga utfarter mot Parkgatan borttages. Utfart föreslås ske mot Grängsgatan resp Poppelgränd. Delar av stg 753 och 754, som ägs av kommunen, föreslås som en gemensam utfartsväg för stg 755 och stg 752. I samband med tomtindelningen bör del av stg 754 överföras till stg 755 och överföringar i övrigt göras såsom illustreras i stadsplaneförslaget.

Befintlig bebyggelse

Fastigheter bebyggda med bostadshus som skall bevaras, ägs huvudsakligen av enskilda. Det ankommer på fastighetsägarna själva att, inom de ramar planförslaget anger, ta initiativ till sådana åtgärder som erfordras för att befintlig bebyggelse ska bevaras.



För att underlätta för den som skall rusta upp sitt hus, vill bygga nytt garage etc inom Östra Stenhammaren som helhet, har Sundsvalls museum och stadsbyggnadskontoret utarbetat en särskild informationsskrift som illustrerar stadsplanens bestämmelser och riktlinjer. I denna anges bl a vad som är karaktäristiskt för området och ges exempel på utformningen av tak, fönster, fasader, staket, uthus m m, vid upprustning resp nybyggnad.

Nybebyggelse

Kommunen och HSB äger flertalet av de fastigheter inom vilka planförslaget möjliggör uppförande av nya bostadshus. Undantaget är Linden 7 och stg 733 i kv Poppel'n som ägs av enskilda.

På de obebyggda fastigheterna Linden 10 och Poppel'n 2, 4, 12 samt stg 722 och stg 734 i kv Poppel'n planerar HSB att år 1980 uppföra 6 flerbostadshus, inrymmande ett 30-tal lägenheter. Dessa fördelar sig preliminärt på 14 st 2 rum och kök, 11 st 3 rum och kök och 4 st 5 rum och kök.

Illustrationsplan över HSB:s exploatering har upprättats av Bengt Lekhammar Arkitektkontor AB 1979-11-06.

Varianter av samma hustyp föreslås, 2-våningsbyggnader med och utan sluttningsvåning, vilka rymmer 4, 5 resp 6 lägenheter. Fasader och lägenheter framgår av bilaga. Fasaderna avses variera vad gäller typ av panel och färg.

Förhandlingar pågår om köp av del av Poppel'n 1 som föreslås ingå i HSB:s framtida tomtområde i kvarteret. Del av stg 734, som varit i privat ägo, har förvärvats av kommunen att ingå i HSB:s exploateringsfastighet.

Byggstart planeras under 1983.

Trafiksaneringsåtgärder

Upprustning och nyanläggning av trottoarer inom planområdet bör enligt gatukontoret komma till utförande successivt under åren 1980-82.

Befintliga utfarter mot Parkgatan avses tas bort i samband med ändrad tomtindelning för kv Ässjan varvid ny utfartsväg anläggs mot Poppelgränd.

Parkområden

I samband med HSB:s exploatering bör föreslagen lekplats söder om Järntorget iordningsställas av gatukontorets parkavdelning.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1981-11-17

Beteckning

1718/77

Teknisk försörjning

En samordning förutsätts av byggnationen av nya huvudledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme m m.

Exploateringskalkyl

Preliminär exploateringskalkyl har av fastighetskontoret upprättats för den av HSB planerade nybebyggelsen. Slutlig kalkyl kommer att föreligga senast inför fullmäktiges antagande av förslaget till stadsplaneändring.

Samråd

Ett av stadsbyggnadskontoret 1979-07-09 upprättat förslag till stadsplaneändring för kv Linden m fl har förhandsremitterats under sommaren 1979 till byggnadslovsavdelningen, energiverket, fastighetskontoret, fritidskontoret, gatukontoret, handikapprådet, hälsovårdskontoret, skolkontoret, socialkontoret, stadsingenjörskontoret, Sundsvalls brandförsvär, Sundsvalls museum, Sundsvalls Trafik AB, televerket, trafiksäkerhetskommittén, hyresgästföreningen, HSB och länsstyrelsen.

Synpunkter har inkommit från samtliga remissinstanser. Fritidskontoret, brandförsvaret och televerket har ingen erinran. Inkomna synpunkter från övriga remissinstanser har tillgodosetts i största möjliga utsträckning.

Samrådet har även ägt rum med flertalet fastighetsägare inom planområdet med utgångspunkt från det förhandsremitterade planförslaget. Dessa har ställt sig positiva till ett bevarande av den befintliga bebyggelsen inom området och till att bostadshus uppföres på de idag avrivna eller obebyggda tomterna.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-01-24, nr 97, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare