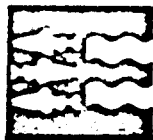


Kopia



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

BESLUT

1986-04-28

11.082-3450-85

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

SUNDSVALL

1985-05-07

1648/84

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Måsen, Tjädern, Ripan, Ugglan och del av kv Juden inom Västermalm, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för kv Måsen, Tjädern, Ripan, Ugglan och del av kv Juden inom Västermalm.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och l:e planingenjör Axel Ohlsson. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-11-18.

Kvartersmarken på ömse sidor av Bergsgatan (E 75) är exponerad för trafikbuller. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang markera att bullerfrågan för kvarteret Göken - som i förslaget tangerar Bergsgatan - inte är prövad i samband med planfastställelsen. Vad en avsedd trafikbullerutredning för hela Bergsgatan kan komma att ge vid handen i fråga om bullerdämpande åtgärder, skall således omfatta även det nu aktuella avsnittet av gatan.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med byrådirektör Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt länsantikvarien.

BESTÄRKES

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

2281-P66/0428-1



Kv MÅSEN, TJÄDERN, RIPAN, UGGLAN och del av JUDEN
VÄSTERMALM, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER**1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING****1 mom Byggnadskvarter**

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål, och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med Bh betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med Bh betecknat område må uthus eller garage uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.

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



6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt inom med Bh betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 2 mom På tomt som omfattar med Bh betecknat område för endast en huvudbyggnad uppföras.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romrersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 8,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 5,5 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD, BULLERDÄMPNING

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkclar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-11-18, nr 29, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-28
i ärende 11. 082-3450-86
Beslutet har vunnit laga kraft.
Kristina Jönberg
2281-786/0428-1



Kv MÅSEN, TJÄDERN, RIPAN, UGGLAN och del av JUDEN
VÄSTERMALM, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

PLANDATA

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 1 km sydväst om Sundsvalls centrum och omfattar ovan angivna kvarter. För att inte föregripa en kommande utredning beträffande Bergsgatans karaktär och utformning avgränsas planområdet så att bostadskvarteren närmast gatan kommer i ett senare planeringsskede.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplan

Regionplan redovisande området avsett för centrumbebyggelse fastställdes 1973-08-10.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området avsett för centrumbebyggelse framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot planområdet:

Förslag till stadsplan för SIDSJÖSTADEN fastställt av Kungl. Maj:t 1923-08-24 (S 47).

Förslag till stadsplan för området mellan Sidsjöbäcken och Grevensbäcken söder om Statens Järnvägar, antaget 1929-05-17 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1930-03-14 av Kungl. Maj:t (S 54).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Klockgjutaregatan m m, antaget 1955-05-31 av byggnadsnämnden i Sundsvall och fastställt 1955-08-10 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution II G1-18-55 (S 148).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande ett av Statens Järnvägar tillhörigt område vid Västra stationen m m, antaget 1957-03-15 av stadsfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1957-06-27 av Kungl. Maj:t (S 167).

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



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren MÅSEN, JUNGFRUN m fl, centrala Sundsvall, antaget 1972-03-20 av kommunfullmäktige i Sundsvall och fastställt 1972-06-29 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution 11-082-1330-72 (S 285).

Nybyggnadsförbud

Länsstyrelsen i Västernorrlands län fastställde nybyggnadsförbud för område innefattande planområdet första gången 1961-01-25 enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen, detta har sedermera förlängts med två års intervaller och byggnadsnämnden begärde 1983-09-27 förlängning att gälla längst till 1985-10-15 eller intill dess kommunfullmäktige beslutar om ändring av stadsplanen.

Grundkarta

Grundkartor över området upprättades av stadsingenjörskontoret under 1976 genom fotogrammetrisk mätning och kompletterades 1984.

Kommunala ställningstaganden

I förslag till Bostadsförsörjningsprogram 1985-1989 föreslås byggande av 6 lägenheter i kv Juden påbörjas 1985.

Ombyggnad av korsningen Bergsgatan-Skolhusallén föreslås i KELP 85-87 påbörjas 1986.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse, natur

Den befintliga bebyggelsen består dels av de statliga institutionerna inom kv Måsen och dels av huvudsakligen äldre hus där försäljning-verksamheter kombineras med boende. Naturförhållandena består av den växtlighet som förekommer på tomter inom äldre bostadsområden.

Gator och trafik

Områdets sydöstra del tangeras av Bergsgatan (E 75) med stark trafik av övergripande karaktär.

Områdets norra del utgörs av Södra Järnvägsgatan som på aktuell del belastas av trafik till arbetsplatserna i kv Måsen. Det övriga trafiknätet består av lokalgator.



Markägoförhållanden

Kvartersmarken ägs av enskilda eller staten medan gatumarken förutom den föreslagna östliga förbindelsen Västra Långgatan - Södra Järnvägsgatan är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAGET

Planområdet har varit belagt med nybyggnadsförbud sedan 1961 på grund av behovet att revidera gällande planer med avseende på kvaliteten på befintlig bebyggelse, önskemål om bebyggelse-tillskott i centrala lägen, behovet av trafiksanering, behandling av trafikbullerproblematiken utefter Bergsgatan och oklarheter beträffande utrymmesbehovet för utlokaliserade statliga verksamheter. Områdets karaktäristiska blandning av bostäder och handel-hantverk föreslås behållas.

Bostäder

Bostadsförsörjningsprogrammet 1985-89 anger nybebyggelse av 6 lägenheter i flerfamiljshus inom kv Juden, i övrigt förväntas inga större förändringar.

Den befintliga bostadsbebyggelsen består huvudsakligen av äldre tvåvåningsbebyggelse inrymmande 1-4 familjer.

Arbetsplatser

Antalet anställda var 589 st inom kv Måsen 1983 och ett tiotal inom resterande del av planområdet.

Service

Området är så centralt beläget att handel, skolor, förskolor etc. finns inom bekvämt gångavstånd.

Friytor

Området saknar andra friytor än relativt väl tilltagna tomter. Parker vid Gustaf Adolfsskolan och vid Sidsjöbäcken är dock tillgängliga.

Gator och trafik

Trafiksystemet är i princip utbyggt men följande förändringar föreslås.

Bergsgatans korsning med Oskarsgatan och Skolhusallén måste byggas om och det medför en breddning av Bergsgatans norra del med ungefär 3 meter västerut mot Juden 5.



Stadsbyggnadskontoret

Datum

1985-05-09

Beteckning

1648/84

F d Jägargatan öster om kv Tjädern som ianspråktagits för de statliga verksamheterna föreslås utbytas mot en nya gata. Denna har redovisats på mark som f n utgör infart från Södra Järnvägsgatan till parkeringen på kv Juden.

Parkering

Varje brukare förutsätts ordna erforderlig parkering inom resp. fastighet. Därutöver avses den befintliga sidoparkeringen längs Södra Järnvägsgatans norra sida även fortsättningsvis fungera huvudsakligen för centrumbesökare.

Trafikbuller

Planområdet berörs i princip av störningar från järnvägen och Bergsgatan. Störningarna från järnvägen beaktades redan i den nu gällande planen genom att bebyggelsezonen lades ungefär 35 m från närmaste spårmit.

Bullerproblematiken skall beaktas vid kompletteringsåtgärder närmast Bergsgatan inom kv Måsen och Juden.

Värme

Fjärrvärmenätet är utbyggt och mer än hälften av områdets presumtivaabonnenter är anslutna.

Miljö

Bebyggelsen mellan Bergsgatan och Södra Järnvägsgatan utgör ett enhetligt område med hus uppförda framför allt under 1910-30 tal, med tyngdpunkten på 1920-tal. Husen är byggda i en för tiden typisk stil och de flesta av dem är stilmässigt intakta. De ligger på stora tomter med uppvuxna träd och buskar och tomterna inramas ofta av trästaket.

I den översiktliga kulturmiljöinventering som för närvarande pågår inom Sundsvalls Centrum kommer områdets kvalitéer att beskrivas utförligare, man kan dock redan nu säga att vid ny- och ombyggnad bör denna anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller färg, form, material och husplacering. En del av de befintliga byggnaderna har vindsinredning, resten och tillkommande bebyggelse med lämplig volym bör ges samma möjlighet. Avsikten är att också blandningen av bostäder-handel-verksamheter skall bestå.

Samråd

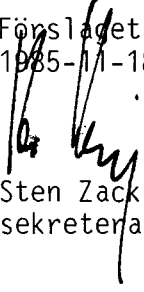
Under planarbetets gång har samråd skett med Byggnadsstyrelsen, Länsstyrelsen, SJ, Vägverket och berörda markägare samt olika kommunala organ.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Axel Ohlsson

var god vänd.

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-11-18, nr 29, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-28

i ärende nr. 082-3456-85

Beslutet har vunnit laga kraft.

Kerstin Kämberg
2281-786/1428-1