

Kopia

5540

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län

Landskapsnämnd

Planenheten

bitr lark B Linnarsson

BESLUT

1972-09-21

11.082-3058-72

Kopia till
Statens Planverk
Planenheten
Lantmäterienheten
Byggnadsnämnden i
Sundavalls kommun

FBM YK 1

Akten

Sundavalls Byggnadsnämnd	
10. 10. 72	
Dnr 985/68	Rnr 313

Kommunfullmäktige i Sundavalls kommun

Päck

851 85 SUNDEVALL

Fastställelse av ändrad stadsplan för kvarteret Solbacken m m,
Västra Skönsberg, Sundavalls kommun

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundavalls kommun 1972-07-03 antaget förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Solbacken m m, Västra Skönsberg, Sundavalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Limfors, planarkitekten L.-S. Hallrudh och planingenjören A Olsson 1972-03-20 med viss ändring 1972-06-06. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Geza Rohar

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Birger Åström

Bengt Linnarsson

Bestyrkes

Bengt Linnarsson



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret SOLBACKEN m m, Västra Skönsberg.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Ha betecknat område får användas endast för sådant handelsändamål, som avser att tillgodose behov av administrationslokaler.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage uppföras endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

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

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med r betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 3 mom På med m betecknat område må där byggnadsnämnden så finner lämpligt utöver angivet våningsantal markvåning inredas.

5 § BYGGNADSYTA

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i



kvadratmeter som siffran anger.

6 § DEL AV FASTIGHET SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL
BYGGNADER Å FASTIGHET:

- 1 mom Av fastighet som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 2 mom På fastighet som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

7 § VÅNINGSANTAL

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

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

9 § UTRYMME OVAN VÅNING

Över ett horisontalplan, förlagt på angiven högsta tillåten byggnadshöjd, får icke anordnas utrymme för hissmaskiner eller ventilationsanordningar m m.

10 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostads icke inredas.

11 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.



12 §

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På fastighet inom planområdet får nybyggnad ej företas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger på med punktprickning betecknad del av fastigheten.

Sundsvall den 20 mars 1972

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Geza Molnar
plantekniker

Tillhör det den 6 juni 1972 ändrade förslaget.

Sundsvall den 6 juni 1972

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 3 juli 1972, nr 233, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 21.9.1972

i ärende H 11.082-3058-72

På tjänstens vägnar



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret SOLBACKEN m m, Västra Skönsberg.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ungefär 2 km nordost om stadens centrum, norr om riksväg E 4 och öster om kv Skandia. Området omfattar ca 6,8 ha. Gränsen för planområdet följer i söder riksväg E 4, i väster kv Skandia samt i norr del av Skönsbergsvägen, del av kv Bagaren och kv Spelmannens södra och östra gräns.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan som omfattar området fastställdes den 25 juli 1963.

Nytt förslag till regionplan för Sundsvall och Timrå, omfattande stadsbygden fram till år 1985 är för närvarande föremål för fastställelseprövning. Båda planförslagen redovisar området avsett för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan för Sundsvall framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Området redovisas i ovannämnda planinstitut som bostadsområde.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller eller gränsar mot området:

Förslag till stadsplan för ny sträckning av huvudled med parallellvägar samt härav berörda kvarter i centrala Skönsberg, Västernorrlands län. Antaget av Sköns köpings kommunfullmäktige den 4.2.1963 § 36. Fastställt den 28.2.1964 av Kungl. Maj:t. (S365)

Förslag till ändring av stadsplanen för delar av västra Skönsberg i Sköns köping, Västernorrlands län. Tillhör kommunfullmäktige i Sköns köping beslut den 25.11.1963 § 257. Fastställt den 25.6.1964 av Länsstyrelsen i Västernorrlands län, res III G1-45-63. (S367)

Förslag till ändring av stadsplanen för del av västra Skönsberg, Sköns köping, Västernorrlands län. Tillhör kommunfullmäktige i Sköns köping beslut den 12.10.1964. Fastställt den 4.2.1965 av Länsstyrelsen i Västernorrlands län, res III G1-53-64. (S380)



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kv Fredriksberg m fl, Skönsberg. Antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 29.4.1968. Fastställt den 4.10.1968 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, res III G1-27-68. (S502)

Nybyggnadsförbud

Inom del av planområdet råder ett av länsstyrelsen den 20.10.1971, res 11084-1807-71 meddelat beslut om nybyggnadsförbud dock längst till den 29.6.1973.

Grundkarta och terrängförhållanden

Grundkarta över området har upprättats av stadsingenjörskontoret år 1969-70 genom fotogrammetrisk mätning.

Marken inom planområdet lutar kraftigt mot söder. Den består huvudsakligen av pinnmo och blockig pinnmo.

Befintlig vegetation på sluttningen söder om fastigheterna Solbacken 1,2,8 och 9 bör bevaras i största möjliga utsträckning då den i viss mån har dämpande effekt mot trafikbullret från E 4.

Bebyggelse

Planområdet är till större delen bebyggt med en- och tvåfamiljshus. Dessa är av varierande kvalitet. Fastigheterna Solbacken 3,5,6 och 10 är av mycket god kvalitet och uppfördes på 60-talet. Stg 506, 535 och Solbacken nr 8 är bebyggda med äldre byggnader.

På stg 1055 är SCA:s k Heffners herrgård belägen och användes för kontorsändamål. Inom planområdet är större delen av marken privatägd. Fastigheterna Solbacken 1, 2 och 9 har nyligen förvärvats av byggnadsfirman Nylander och Berglund. Kommunen äger stg 1055.

Planförslagets syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av radhusbebyggelse. Tre stycken tvåvåningshus, vardera med fem lägenheter. I den första etappen avses att uppföras två hus som är belägna på Solbacken 1,2 och 9. Ett tredje hus kommer att uppföras vid senare tidpunkt, när avtal kan träffas med fastighetsägarna.

Terrängens branta lutning fordrar ett noggrant studium av husens placering på fastigheten.

På grund av närheten till motorvägen måste sådana byggnadstekniska åtgärder vidtagas som avser att minska risken för bullerstörningar inom fastigheten. Den inom stg 1055 B planerade kontorsbyggnaden kommer att i viss mån ha bullerhämmande effekt.



Vidare syftar planförslaget till utbyggnad av kontorsenheter i kvarterets södra del, i likhet med Skandias. Den föreslagna byggnadshöjden för Ha-området är identisk med den i gällande plan tillåtna för Skandia.

Planförslaget föreslår reglering av utfarterna mot Basgränd och Skönsbergsvägen. Radhusbebyggelsens in- och utfarter kommer att sammanföras till en punkt vid fastigheten Solbacken nr 2:s östra del.

Den planerade lokalgatan, den s k Bjälkvägen i kv Solbackens södra del, kommer att utbyggas. Gatans sträckning är oförändrad i förhållande till tidigare fastställda planer. Vägens profil skall i viss mån förändras.

Samråd

Under planutredningen har samråd skett med SCA samt vissa andra fastighetsägare, kommunens berörda förvaltningsar, länsarkitekten och vägverket.

Sundsvall den 10 mars 1972

Lars Rimfors
Lars Rimfors

stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh
Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Geza Molnar
Geza Molnar
plantekniker

Tillägg

I samråd med fastighetskontoret och ägaren till fastigheten Solbacken 5 har förslaget ändrats såtillvida att ifrågavarande fastighet utökats mot öster för att skapa större möjligheter för fastighetsägaren att vidtaga skyddsplanteringar som i viss utsträckning kan nedbringa störningarna från motorvägen.

Sundsvall den 6 juni 1972

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 21.9.1972

i ärende 11.082-3058

På tjänstens vägnar

Sten Zackari

Carl-Eskil Wallrudh
Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 3 juli 1972, nr 233, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare