

Kaga Skrift. of

Avskrift.

08. 10.	
232/68	3/3

R E S O L U T I O N.

LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN fastställer, med stöd av 26 § byggnadslagen, ett av stadsfullmäktige i Sundsvall den 29 april 1968 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Fredriksberg m.fl. i Skönsberg i staden, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts å en av stadsplanearkitekten Bo Wideqvist-Kull och arkitekten Stig Axell den 29 januari 1968 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Talan mot förestående beslut må jämlikt 150 § byggnadslagen föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Talan föres hos Konungen genom besvär, vilka antingen ingivas eller på klagandens äventyr insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet, därvid skall iakttagas, att besvären, vid äventyr av talans förlust, skall ha inkommit till departementet inom tre veckor härefter.

Härnösand i landskansliet den 4 oktober 1968.

På länsstyrelsens vägnar:

Harald Ljungh

T. Ljunggren

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Gösta Wänström

Utan avgift.

III G1-27-68.

Byggnadsnämnden



Förslag till ändring av stadsplanen för
Sundsvall beträffande kv. FREDRIKSBERG
m.fl., Skönsberg.

BESTÄMMELSER

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för sådant handelsändamål, som avser att tillgodose behov av administrationslokaler.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Å med plus jämte siffra i rektangel betecknad mark får golv i källare anordnas på lägst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger, varvid grundläggningsnivån får förläggas högst 7,5 meter över stadens nollplan.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSAKTAL

- Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som betämmelserna angående byggnaders höjd möjliggör.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.
- Mom. 2. Garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,4 meter.
- Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvartersgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger körbar utfart mot allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet, vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörligen tillgodoses.

Sundsvall den 29 januari 1968

Bo Wideqvist

Bo Wideqvist-Kull
Stadsplansarkitekt

Stig Axell

Stig Axell
Arkitekt

Förslaget antaget av stadsfullmäktige
i Sundsvall den 29 april 1968, nr 105
betygar & tjänstens vägnar:

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Fyllhör länsstyrelsens resolution denna
lag ärende III G/27-68
lämnas i landskansliet den 10/10 1968
På tjänstens vägnar
Gösta Nantö



Förslag till ändring av stadsplanen för
Sundsvall beträffande kv. FREDRIKSBERG
m.fl., Skönsberg.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och gränser.

Planområdet är beläget ungefär 2 km nordost om stadens centrum, norr om riksväg E 4 och öster om den tidigare gränsen mellan Sundsvalls stad och Sköns köping.

Gränsen för planområdet följer i söder riksväg E 4, i väster den tidigare stadsgränsen och Västertullsgatan samt i norr dels gränsen för senast fastställda stadsplan dels kvarteret Solbackens södra gräns.

Gällande planer och bestämmelser.

För planområdet gäller ett av Kungl. Maj:t den 28 februari 1964 fastställt förslag till stadsplan för ny sträckning av huvudled med parallellvägar samt härav berörda kvarter i centrala Skönsberg, Sköns köping.

Inom kv. Fredriksberg och delar av kv. Solbacken råder ett av länsstyrelsen den 29 juni 1966 meddelat nybyggnadsförbud, som sedemera förlängts till längst den 29 juni 1969.

Grundkarta och terrängförhållanden.

Grundkarta för området upprättades av distriktslantmätaren i Sundsvalls mellersta distrikt år 1960. Den har kompletterats av Stadsingenjörskontoret i Sundsvall i december 1967.

Marken inom planområdet lutar kraftigt mot söder. Den består huvudsakligen av pinnmo och blockig pinnmo. Utefter Heffnersvägen har påträffats körtlar av moig lera.

Rådande fastighetsförhållanden och befintlig bebyggelse.

Sundsvalls stad har förvärvat den mark som skall ingå i den ombyggda Skönsbergsvägen. Inom kv. Fredriksberg har staden förvärvat all mark som ingår i förslaget, ävensom öster om planområdet belägna delar av stadsägorna 504, 505, 509, 510, 512 och 513 samt stadsäga 515 inom kv. Triangeln.

Bebyggelsen inom kvarteret Fredriksberg och norr därom belägna kvarter utgöres huvudsakligen av äldre en- och tvåfamiljshus. Befintlig bebyggelse på stadsäga 513 är under rivning.

PLANFÖRSLAGET

Förslagets syfte.

Planförslaget syftar till att inom den västra delen av kv. Fredriksberg bilda ett område lämpat för en kontorsbyggnad samt vidare att giva Heffnersvägen en lämpligare profil och att med hänsyn till trafiksäkerheten reglera rätten till utfart till Skönsbergsvägen (blivande matargata).

Enligt gällande stadsplan är kvarteren Fredriksberg och Solbacken avsedda för bostadsändamål. Det har emellertid konstaterats att kvarteren till följd av förväntade bullerstörningar från riksväg E 4 är mindre väl lämpade som bostadsområde, varför förbud mot nybyggnad införts.

Då områdets användning nu omprövats har det, i den mån terrängens branta lutning medgiver bebyggelse, bedömts lämpligt för kontorsbyggnader eller därmed jämförliga anläggningar. En detaljplan för hela området kräver dock särskilda överväganden eftersom befintlig bostadsbebyggelse inom den norra och framförallt den östra delen av kvarteret Solbacken ej torde kunna ersättas inom nära förestående tid.

Förslag till ändring av gällande stadsplan har därför begränsats till den del av kv. Fredriksberg som ligger väster om en planerad gångförbindelse från Skönsbergsvägen till en nybyggd gångtunnel under riksväg E 4.

Förslagets utformning.

Föreslagen gångväg från Skönsbergsvägen till gångtunneln under riksväg E 4 har i planförslaget redovisats som parkmark. Det väster härom belägna byggnadskvarteret redovisas som område för handelsändamål.

Föreslagen kontorsbyggnad förutsättes utformad som s.k. storrumskontor. Efter samråd med byggnadskontoret har byggnadszonen förskjutits så långt söder ut att befintlig huvudavloppsledning kan byggas in under byggnaden. Härmed förenade problem kommer att regleras genom särskilt avtal mellan staden och den blivande fastighetsägaren. Biluppställningsplatser avses anordnas dels i byggnadens källarvåning, dels i markplanet norr om byggnaden.

Inom kvarteren Triangeln och Växlaren bibehålles gällande kvartersgränser. F.d. kvarteret Typens gräns mot Skönsbergsvägen föreslås något ändrad i syfte att nå överensstämmelse med nu gällande stadsplan väster om den tidigare stadsgränsen. Vid kvarterens gränser mot Skönsbergsvägen föreslås föreskrift om stängselskyldighet.

Gällande stadsplan medgiver att byggnader efter särskild prövning får uppföras som kedjehus, vilket ej har intagits i de bestämmelser som hör till förslaget, då detta slags bebyggelse ej synes lämplig inom dessa kvarter.

Västertullsgatan, som förbinder Västergatan med Skönsbergsvägen väster om kvarteret Triangeln, kan till följd av ringa bredd och brant lutning närmast Västergatan, ej utnyttjas för genomgående körtrafik, varför den nu redovisas som gatuplantering.

I Västergatan och Fredriksbergsgatan har i förtydligande syfte införts gatuhöjder ca. 25 meter norr om Skönsbergsvägen. De föreslagna gatuhöjderna överensstämmer med nu befintlig gata.

Förslagets genomförande.

Inom och intill planområdet pågår omfattande vägombyggnader. Skönsbergsvägen norr om kv. Fredriksberg och riksväg E 4 söder om planområdet skall färdigställas av Statens Vägverk under 1968.

Heffnersvägen från kv. Fredriksberg och västerut till Skönsbergsvägen skall färdigställas dels av Statens Vägverk och dels av Sundsvalls stad. Österut till Basgränd kommer Heffnersvägen att byggas ut av Sundsvalls stad.

Den planerade kontorsbyggnaden avses bli påbörjad under den senare delen av 1968.

Samråd.

Under planutredningen har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen och flera av stadens förvaltningar samt vissa fastighetsägare. Stadsplanekontoret har haft upprepade samråd med fastighetskontoret, byggnadskontoret, vägförvaltningen och projektören av den föreslagna kontorsbyggnaden.

Sundsvall den 29 januari 1968

Bo Wideqvist-Kull

Bo Wideqvist-Kull
Stadsplanearkitekt

Stig Axell

Stig Axell
Arkitekt

Förslaget antaget av stadsfullmäktige
i Sundsvall den 29 april 1968, nr 105
betygar å tjänstens vägnar:

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G/27-68

Härnösand i landskansliet den 7/10 1968

På tjänstens vägnar

Yvonne Nambörs