

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av
ÖSTRA SKÖNSBERG
i Sköns köping.

BESTÄMMELSER

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

A. Byggnadskvarter.

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

B. Specialområden.

- Mom. 4 Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål. Dock må där så prövas erforderligt parkeringsplatser anordnas.
- Mom. 5 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, dock må i samband med biluppställning, skärmtak, boxgarage eller dylikt medges i den omfattning och på sådant sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage eller parkeringsdäck i två plan för anordnande av biluppställningsplatser.
- Mom. 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage eller parkeringsdäck i två plan.
Där så prövas lämpligt och där olägenhet ej vållas för närboendes trövnad och sundhet, må parkeringsplatser anordnas i fler än två, dock högst i fem plan och i sådan utsträckning att det totala antalet bilplatser ej överstiger det antal som svarar mot markens utnyttjande i två plan.

//

§ 3.

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med x betecknad del av vägområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik i under vägen anordnad tunnel.
- Mom. 3 Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke trädplanteras. Dock må där så prövas erforderligt parkeringsplatser anordnas.

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 3 Med L betecknat område får bebyggas endast med hus vars bredd ej får överstiga 13 meter.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på 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 jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 3 Å med L betecknat område får byggnader, uppföras med en sammanlagd våningsyta av högst det antal kvadratmeter som anges av arabisk siffra i rektangel.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal suterrängvåning inredas för bostadsändamål där terrängen så medgiver.
- Mom. 3 Å med 2k betecknat område får utöver angivet våningsantal två suterrängvåningar inredas för bostadsändamål där terrängen så medgiver.

- Mom. 4 Å med m betecknat område får utan hinder av angivet våningsantal källarvåning förläggas helt eller delvis ovan mark och inredas för garageändamål, samt där så prövas lämpligt även för bostadsändamål.
- Mom. 5 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad ~~icke~~ uppföras till större höjd än 4,4 resp. 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med IIIk, III2k eller IIIm betecknat område får ingen fasad överskrida höjden 11,5, 14,5 resp. 11,5 meter.
- Mom. 3 Inom med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 4 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.
- Mom. 5 Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.
- Mom. 6 Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får ingen fasad överskrida 11,0 meter räknat från mark till överkant av översta parkeringsdäcket. Utöver detta får skyddsräcke anordnas.

§ 8.

Antal lägenheter.

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

Sundsvall den 14 september 1964

HENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Tillhör Sköns köpings byggnadsnämnds beslut den 28 dec. 1964, § 704, betygat;

Karl Dahlström
Karl Dahlström
ordförande

Reviderad enl. BN:s beslut den 10 nov. 1964

Bengt Lekhammar
Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Stadsstyrelsens resolution denna dag ärende III G 1-6-65
Härnösand i landskansliet den 2/4 1965
På tjänstens vägnar:
Edvin

R E S O L U T I O N

LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN prövar, med stöd av 20 § byggnadslagen, skäligt härigenom fastställa ett den 28 december 1964 av byggnadsnämnden i dåvarande Sköns köping antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Östra Skönsberg i köpingen, numera ingående i Sundsvalls stad, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts å en av Bengt Lekhammar Arkitektkontor Aktiebolag år 1964 upprättad och sedermera samma år reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Kartan skall 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, skola ha inkommit till departementet inom tre veckor härefter.

Härnösand i landskansliet den 2 april 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Harald Ljungh

Harald Ljungh

T. Ljunggren

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Elmy Östlund

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G 1-6-65
Härnösand i landskansliet den 21/7 1965

På tjänstens vägnar

Elding Örtengren
BESKRIVNING.

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av
ÖSTRA SKÖNSBERG
i Sköns köping.

Läge.

Planområdet är beläget i köpingens sydöstra del öster om Skönsbergs centrum och norr om Ortvikens pappersbruk. Området omfattar kvarteren Blocket, Kokaren, Pressaren, Silaren, Spettet, Stenhuggaren, Stubbrytaren, Tändaren och delar av kvarteren Sjö-katten och Sjöängen samt delar av fastigheterna Gäle, Korsta, Överkorsta och Tunaby.

Tidigare stadsplaner:

Ungefär halva planområdet ingår i stadsplan för förutvarande Skönsbergs municipalsamhälle, fastställd år 1940 nämligen kvarteren Blocket, Kokaren, Pressaren, Silaren, Stenhuggaren, Stubbrytaren och Tändaren. Senare ändringar av denna stadsplan finns för ett område omkring korsningen mellan Korstavägen och Tjädervägen fastställt den 18.11.1950, för kvarteret Tändaren fastställt den 14.9.1956, för ett område omkring Ortviksvägen vid Medborgargatans och Korstavägens anslutning till densamma fastställt den 26.3.1953, för kv. Stenhuggaren, fastställt den 15.8.1962, för del av kv. Sjökatten och Sjöängen fastställt den 30.5.1956 samt för ett område omkring korsningen Medborgargatan och Tjädervägen fastställt den 24.10.1962.

Översiktsplanering.

Stadsplanearbetet har under år 1963 föregåtts av en översiktsplanering som haft till ändamål att översiktsmässigt behandla trafikfrågor, områdets disposition i stort betr. bostadsbebyggelse, tomt för skola, butiksområde, lekplatser och bollplaner m.m.

Befintlig bebyggelse.

Den befintliga bebyggelsen är koncentrerad till områdets sydvästra del i form av flerfamiljshus och till den norra delen av det s.k. Sibirienområdet i form av egnahem delvis uppförda som kedjehus. Sibirienområdet är utbyggt efter ett icke fastställt förslag till stadsplan upprättat i dec. 1956.

Flerfamiljshusen i planens västra del är till större delen tvåvåningshus av äldre datum med undantag av husen i kv. Tändaren och Stenhuggaren som är nybyggda trevåningshus med suterrängvåningar. En privat livsmedelsbutik finns i en suterrängvåning i kv. Tändaren och en Konsumbutik i kv. Silaren. En högspänningsledning med 130 kV-spänning genomkorsar området i nord-sydlig riktning.

Terrängförhållanden.

Södra hälften av planområdet består terrängmässigt av två delar: En ganska brant sydsluttning från det 85 m höga bergsparti som ligger norr om Skönsberg och en höjtplatå med en brant västersluttning som ingår i det 65 m höga bergspartiet norr om Ortviken. Båda partierna utgör mycket goda bostadslägen med en fri och vacker utsikt över Sundsvallsfjärden och mot Norra- och Södra Stadsbergen. Planområdets norra delar utgöres av relativt plan terräng.

Gatunät, allmänna vägar

Ortviksvägen i områdets södra del förbinder Ortvikens pappersbruk med Sundsvalls stad. Planförslaget innebär att Medborgargatan med fortsättning i Tjädervägen kommer att utgöra en trafikled, matargata som dels förbinder de västligare delarna av Ortvikensområdet med Skönsbergs centrum och dels utgör en förbindelseled mellan vissa delar av Skönsberg och Ortviken och Tunabäcksvägen. Mellan dessa båda trafikleder tjänar den östliga delen av Medborgargatan, i delvis ny sträckning, som förbindelse. Tjädervägen ges en något ändrad sträckning i den del som ligger framför det östra huset i Tändaren så att avståndet till nämnda hus ökas, och profilen föreslås ändrad.

Sibirienområdet får två väganslutningar till den nya matargatan som avses få en framtida sträckning i tunnel under Tunabäcksvägen till ett område öster om Tunabäcksvägen vilket i översiktsplaneringen är avsett för enfamiljsbebyggelse. Innan detta område byggs ut anslutes Tjädervägen genom en T-korsning till Tunabäcksvägen. Korstavägen utgår som trafikled och utformas som en bostadsgata.

Gångvägar.

Ett system av gångvägar med anslutning till skola och butiksområde finnes inlagt på illustrationsplanen. En gångväg från det planerade småhusområdet öster om Tunabäcksvägen förbindes genom en gång-

tunnel under denna med skola och med gångvägssystemet inom planområdet.

Planerad
bostadsbebyggelse.

Den planerade bostadsbebyggelsen fördelar sig på två huvudgrupper: Trevånings flerfamiljshus och en- eller tvåvånings enfamiljshus. Trevåningshusen har p.g.a. den sluttande terrängen i de flesta fall en suterrängvåning som medger inredande av smålägenheter. Parkeringen är till stor del tänkt förlagd i två plan på så sätt att man utnyttjar terrängens lutning för parkeringsdäck.

Skoltomt.

En skoltomt avsedd för en låg- och mellanstadieskola med dubbla klassavdelningar har reserverats vid Tjädervägens förlängning mot Tunabäcksvägen.

Butiker.

Ett område för handelsändamål närmast avsett för en livsmedelshall har föreslagits i planens centrala del invid Tjädervägens förlängning. Anläggningen avses i framtiden även betjäna det planerade småhusområdet öster om Tunabäcksvägen.

Högspänningsledning.

Den befintliga högspänningsledningen genom området är för Ortvikensfabrikens behov avsedd att utbyggas till dubbel kapacitet. Härvid kommer det "knä" som den nuvarande ledningen är dragen i på Korstaplatån att tas bort. Ett säkerhetsområde för ledningen har lagts in i planen i enlighet med den nyprojektering som utförts av Bålforsens Kraft AB.

Transformatorstation.

Ett mindre område har reserverats för en transformatorstation.

Parker och lekplatser, bollplaner.

Snåbarnslekplatser och kvarterslekplatser på tomtmark, visas på illustrationsplanen, förlagda i närheten av entréerna helt skilda från bilvägar och parkeringsplatser. En större lekpark har förlagts till kvarteret Stubbrytaren söder om Tjädervägen. Större bollplaner har lagts i ett parkområde i anslutning till skolan.

Vatten- och avlopp.

Vatten- och avloppssystemet inom området har utretts av Sköns köpings gatukontor i samråd med planförfattaren och redovisas särskilt.

Sundsvall den 14 september 1964

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar
Bengt Lekhammar
Arkitekt SAR

Tillhör Sköns köpings byggnadsnämnds beslut den 28 dec. 1964, § 704, be-
tygar:

Karl Dahlström

7

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för del av
ÖSTRA SKÖNSEBERG
i Sköns köping.

BESTÄMMELSER

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

A. Byggnadskvarter.

- Mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3 Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

B. Specialområden.

- Mom. 4 Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål. Dock må där så prövas erforderligt parkeringsplatser anordnas.
- Mom. 5 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, dock må i samband med biluppställning, skärmtak, boxgarage eller dylikt medges i den omfattning och på sådant sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- Mom. 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage eller parkeringsdäck i två plan för anordnande av biluppställningsplatser.
- Mom. 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage eller parkeringsdäck i två plan.
Där så prövas lämpligt och där olägenhet ej vållas för närboendes trevnad och sundhet, må parkeringsplatser anordnas i fler än två, dock högst i fem plan och i sådan utsträckning att det totala antalet bilplatser ej överstiger det antal som svarar mot markens utnyttjande i två plan.

//

§ 3.

Särskilda föreskrifter för områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Med x betecknad del av vägområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik i under vägen anordnad tunnel.
- Mom. 3 Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke trädplanteras. Dock må där så prövas erforderligt parkeringsplatser anordnas.

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 3 Med L betecknat område får bebyggas endast med hus vars bredd ej får överstiga 13 meter.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på 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 jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 3 Å med L betecknat område får byggnader, uppföras med en sammanlagd våningsyta av högst det antal kvadratmeter som anges av arabisk siffra i rektangel.

§ 6.

Våningsantal.

- Mom. 1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal suterrängvåning inredas för bostadsändamål där terrängen så medgiver.
- Mom. 3 Å med 2k betecknat område får utöver angivet våningsantal två suterrängvåningar inredas för bostadsändamål där terrängen så medgiver.

- Mom. 4 Å med m betecknat område får utan hinder av angivet våningsantal källarvåning förläggas helt eller delvis ovan mark och inredas för garageändamål, samt där så prövas lämpligt även för bostadsändamål.
- Mom. 5 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad ~~icke~~ uppföras till större höjd än 4,4 resp. 7,6 meter.
- Mom. 2 Å med IIIk, III2k eller IIIm betecknat område får ingen fasad överskrida höjden 11,5, 14,5 resp. 11,5 meter.
- Mom. 3 Inom med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 4 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.
- Mom. 5 Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.
- Mom. 6 Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får ingen fasad överskrida 11,0 meter räknat från mark till överkant av översta parkeringsdäcket. Utöver detta får skyddsräcke anordnas.

§ 8.

Antal lägenheter.

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

Sundsvall den 14 september 1964

BENGT LEKHAMMAR ARKITEKTKONTOR AB

Bengt Lekhammar

Arkitekt SAR

Tillhör Sköns köpings byggnadsnämnds beslut den 28 dec. 1964, § 704, betygat;

Karl Dahlström
ordförande

Reviderad enl. BN:s beslut den 10 nov. 1964

Bengt Lekhammar

Arkitekt SAR

Byggnadsnämndens resolution denna dag ärende III G 1-6-65
Härnösand i landskansliet den 2/4 1965
På tjänstens vägnar: