

XEROKOTIA

Planavdelningen

Avskrift

BESLUT

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
Landskansliet
Härnösand

30.9.1969

IIIG1-52-69

STADSPLANEKONTORET SUNDSVALL	
- 2. OKT 1969	
Dnr	Lrt.

Stadsfullmäktige
Sundsvall

01. 10. 69

1311/68 313

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Granlo-Högom

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Sundsvall den 30.6.1969 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Granlo-Högom (Högoms skolområde, ombyggnad Rv 86) alt II, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts å en av t f stadsplanearkitekten Claës Breitholtz och stadsplaneingenjören Carl Eskil Wallrudh den 20.2.1969 upprättad och den 6.3. samma år ändrad 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 skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor härefter.

På länsstyrelsens vägnar

Harald Ljungh

T Ljunggren

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Guida Jönsson

Byggnadsnämnden



Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLO-HÖGOM, Selånger
(Högoms skolområde, ombyggnad Rv 86)

alt. II

B e s k r i v n i n g

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet är beläget på ömse sidor om riksväg 86, norr om Selångerån, ca 2,5 km väst nordväst om stadens centrum.

Översiktlig planering

För området gäller av Kungl. Maj:t den 25 juli 1963 fastställd regionplan. Planförslaget överensstämmer med preliminärt förslag till generalplan för Sundsvall, upprättat på stadsplanekontoret i augusti 1968.

Gällande detaljplaner och bestämmelser.

För planområdet gäller följande planer:

- a) Förslag till avstyckningsplan för område vid Granlohög i Sundsvall, godkänd genom beslut av magistraten i Sundsvall den 26 mars 1930.
- b) Förslag till avstyckningsplan för andelar av Vreten nr 2 m.m. i Sundsvall stad, godkänt genom beslut av magistraten i Sundsvall den 18 juli 1933.
- c) Förslag till stadsplan för delar av GRANLO och HÖGOM, Selånger, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 15 november 1965 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 13 juni 1966, resolution III G1-31-65.
- d) Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av GRANLO i Sundsvalls stad, antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall den 22 augusti 1966 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 15 november 1966, resolution III G1-35-66.
- e) Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande CENTRALA GRANLO, antaget av Stadsfullmäktige i Sundsvall den 29 april 1968 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 30 augusti 1968, resolution III G1-23-68.
- f) Förslag till utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 21 december 1961.

Bebyggelse

Inom planområdets västra del norr om riksväg 86 är Högoms skolområde beläget med sina byggnader, som utnyttjas för låg- och mellanstadiet.

Skolområdet gränsar omedelbart till fornlämningsområdet. Inom västra delen av planområdet men söder om riksväg 86 är ett flertal trevånings flerfamiljshus uppförda under år 1957-58. Planområdet i övrigt är bebyggt med enfamiljs bostadshus av varierande ålder och kvalitet.

Fornlämningar

Inom planområdet finnes ett av landets märkligaste fornlämningsområde och Kungl. Maj:t fattade den 13 april 1945 beslut om, att gränserna för gravfältet skulle bestämmas i enlighet med 3 § lagen den 12 juni 1942 om fornminnen.

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Sundsvall år 1968.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra ombyggnad av nuvarande riksväg 86. Vägen har för närvarande dålig profilstandard, körbanan är endast ca 6 meter bred och dessutom saknas gångbanor. Riksväg 86 kommer att i framtiden utbyggas längs Selångeråns södra sida, men den nuvarande vägen kommer även fortsättningsvis att få stor betydelse som matarled för bostadsområdena i Granlo-Högom. Målsättningen är att inpassa den ombyggda vägen på ett naturligt sätt i terrängen och därvid göra minsta möjliga ingrepp i det fridlysta fornlämningsområdet. Gatuområdet har utformats i enlighet med en av Allmänna Ingenjörskontoret, Sundsvall, upprättad arbetsplan av den 12 september 1968, reviderad i vissa avseenden den 17 februari 1969. Skolområdets södra bebyggelseyta har utökats i förhållande till den gällande stadsplanen för att legalisera den helt nyligen, omedelbart norr om befintliga huvudbyggnader, uppförda kombinerade skolan och ungdomsgården.

Fornlämningsområdets västra gräns har ändrats för att området i denna del skall erhålla en mera regelbunden form. Samråd har ägt rum med landsantikvarien och riksantikvarieämbetet, och ämbetet anser, i skrivelse av den 13 december 1968, att den i planen föreslagna ändringen av gränserna för fornlämningsområdet ur antikvarisk synpunkt innebär en vinst för fornlämningsmiljön.

Den gällande byggnadsrätten, för flerfamiljs bostadshus i tre våningar, belägen å fastigheterna Högom 3:94, 3:95 och 3:114 föreslås ändrad till att avse byggnadsrätt för uppförande av garage. I oktober 1966 uppgick dygns- trafikken till 9700 fordon på riksvägen och har i dag ökat i betydande omfattning, varför uppförande av bostadshus i omedelbar närhet till denna trafikled kan komma att innebära sanitära olägenheter för de boende med tanke på bullerstörningar o dyl.

I planområdets östra del har föreslagits ett byggnadskvarter för allmänt ändamål. Området kommer med all sannolikhet att utnyttjas för uppförande av byggnader med social anknytning, som frivårdshotell el. dyl.

Intill korsningen riksväg 86 - Vikingavägen - Sleipnervägen har utlagts ett område för motortrafikens serviceändamål. Granloområdet har under lång tid varit i avsaknad av sådan anläggning.

Inom bostadskvarteret, väster om korsningen riksväg 86 - Vikingavägen har i stort sett legaliserats befintliga förhållanden. Mindre justeringar av fastighetsgränserna utmed riksväg 86 och Vikingavägens östra sida har bedömts erforderliga främst med tanke på en framtida utbyggnad av korsningen, nuvarande riksväg 86 och Vikingavägen.

Området mellan riksväg 86 och Selångerån, öster om Montörvägen, utgör i gällande plan allmän platsmark, men har utökats ytterligare österut, helt i överensstämmelse med den översiktliga planeringen för detta område.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten, riksantikvarieämbetet, landsantikvarien, länsläkaren, vägförvaltningen, Sv. Riksbyggens Arkitektkontor, Sundsvall, Allmänna Ingenjörskontor, Sundsvall och stadens förvaltningar. Dessutom har för berörda markägare hållits informationsmöte i Högoms skola.

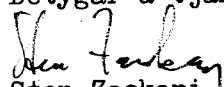
Sundsvall den 20 februari 1969, ändrad den 6 mars 1969


Claes Breitholtz
T.f. stadsplanearkitekt


Carl-Eskil Wallrudh
Stadsplaneingenjör

Förslaget antaget av stadsfullmäktige
i Sundsvall den 30 juni 1969 nr 213.

Betygar å tjänstens vägnar


Sten Zackari
sekreterare

Fyllhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G1-52

Härnösand i landskansliet den 30/9 1969

På tjänstens vägnar





Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av GRANLO-HÖGOM, Selånger.
(Högoms skolområde, ombyggnad Rv 86)

Alt. II

Bestämmelser

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med M betecknat område får användas endast för motorfordons-service och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rk betecknat område skall bevaras som kulturresevat.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom. 1. Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Mark för garage o dyl.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage. För de befintliga byggnaderna å så betecknad mark, vilka är betecknade med Ö, gäller särskild bestämmelse enligt § 11 nedan.

§ 3.

Mark tillgänglig för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Inom med x₁ betecknad del av vattenområde får bro anordnas för allmän gångtrafik.
- Mom. 3. Inom med x₂ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik i tunnel.

- Mom. 4. Inom med z betecknad del av vattenområde får bro anordnas för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

- Mom. 1. Å med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- Mom. 2. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 140 m². Uthus får icke upptaga större areal än 40 m².

§ 6.

Våningsantal

- Mom. 1. Å med I, II och III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.
- Mom. 3. Å med n betecknat område får vind icke inredas.

§ 7.

Byggnads höjd

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

§ 8.

Taklutning

Å med siffra i triangel betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 9.

Antal lägenheter

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

§ 10.

Hinder mot utfart

I sådan områdesgräns, som betecknats med cirklar mellan tvärstreck med halvcirkel, skall med hänsyn till trafiksäkerheten, fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger körbar utfart mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas 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 behöriigen tillgodoses.

§ 11.

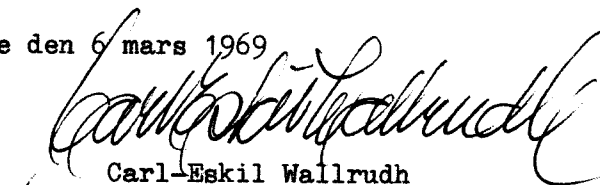
Övergångsbestämmelser

Sådan befintlig bostadsbyggnad, som är betecknad med Ö, får utan hinder av att byggnaden strider mot stadsplanen ändras, såvida icke ändringen innebär annat användningssätt eller en ökning av byggnadens volym.

Sundsvall den 20 februari 1969, ändrade den 6 mars 1969

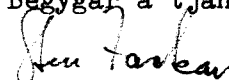


Claes Breitholtz
T.f. stadsplanearkitekt



Carl-Eskil Wallrudh
Stadsplaneingenjör

Förslaget antaget av stadsfullmäktige
i Sundsvall den 30 juni 1969 nr 213.
Begygar å tjänstens vägnar.



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
lag ärende III G1-52-69
I lämnasand i landskansliet den 30 9 1969
På tjänstens vägnar:

