

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing Bo Halvarsson

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984 -09- 12

DNR. 84/83

BESLUT

1

1984-08-30

11.082-1700-84

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för Kv TVINGEN, Södermalm,
Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för Kv Tvingen, Södermalm.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander
och planingenjör Sten Björling 1984-02-16.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-06-25.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr. länsarkitekt K Ivan
Marklund med 1:e byråing. Bo Halvarsson som föredragande. I den
slutliga handläggningen har även deltagit representanter för
juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt
länsantikvarien.

K. Ivan Marklund
K Ivan Marklund

Bo Halvarsson
Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y k1
Akten

2281-P84/C830-1



Kv TVINGEN, Södermalm
Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER**1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING**

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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 ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

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

6 § BYGGNADS LÄGE

På med F eller Ö betecknat område får uthus eller garage uppföras mot gräns mot granntomt.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.



2 mom Av tomt inom med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 569, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-08-30

i ärende 11. 082-1700-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Regitze Ahlberg
2281-1984/0830-7



Kv TVINGEN, Södermalm
Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta och illustrationsplan.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Kv Tvingen ligger på Södermalm. Kvarteret begränsas av Gränsgatan, Stenhammargatan och Tallgränd. Den totala arealen är ca 2,3 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Generalplan

I preliminärt förslag till generalplan har kv Tvingen avsatts för bostadsändamål.

Detaljplaner

Följande planer gäller för eller gränsar mot planområdet:

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

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Tvingen m fl, fastställt av Kungl Maj:t 1947-07-04 (S 93).

Förslag till ändring av stadsplanen för kv Igeln m fl, fastställt av länsstyrelsen 1951-03-07 (S 116).

Förslag till stadsplan för kv Smygen och Tvingen m fl, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1963-09-07 (S 226).

Förslag till ändring av stadsplan för kv Linden m fl, fastställt av länsstyrelsen 1983-06-07 (S 1362).



Tomtindelning

För kv Ivingen gäller tomtindelningar fastställda 1931-08-03, 1949-12-21 och 1964-01-18. Av dessa är den första tomtindelningen endast delvis genomförd medan de två övriga är helt genomförda.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 1983-03-21 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja en översyn av planförhållandena i kv Ivingen och att studera de ekonomiska möjligheterna till förtätning med flerfamiljshus.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Kvarteret ligger i en norrsluttning med en höjdskillnad på ca 8 meter mellan Stenhammargatan och Grängsgatan. I anslutning till bebyggelsen finns uppvuxna trädgårdar.

Grundförhållanden

Med ledning av tidigare utförda grundundersökningar i samband med byggnadslov vet man att grunden i huvudsak består av morän.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

I den östra delen finns hyreshus inrymmande totalt 24 lägenheter. Övrig bebyggelse utförs av 1-2½-vånings trähus med tillhörande uthus. Bebyggelsen är av skiftande ålder och kvalitet.

Vägar och trafik

En mindre gata, Poppelgränd, leder från Grängsgatan fram mot tomt nr 19. Poppelgränd har en total bredd på endast 4,5 meter. Anslutningen mot Grängsgatan har mycket begränsade siktförhållanden.

Ledningar

Befintliga va-ledningar ligger i gatumark. En va-ledning, dim. V 100 A 225, följer Poppelgränd upp mot tomt 19. En hög-



spänningskabel i jord går från Stenhammargatan mellan tomterna 20 och 24 till Poppelgränd och vidare norrut. En fjärrvärmekulvert framgår i nordöstra delen av kvarteret.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Poppelgränd samt stadsäga 735. HSB äger tomt nr 23 och stadsäga 740. Övrig mark är i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget redovisar en komplettering av villabebyggelsen inom området. När planarbetet påbörjades testades om det var möjligt att få in några mindre hyreshus, 4 lägenheter per hus, inom stadsägorna 740, 742 och 743 utefter Grängsgatan. En förutsättning var att inlösen kunde ske av de bebyggda fastigheterna 742 och 743.

Fastighetskontoret gjorde en preliminär bedömning av inlösen på dessa fastigheter och fann då att det innebar för höga markkostnader för att en byggnation till rimlig kostnad skulle kunna genomföras. Däremot fann kontoret området lämpligt för komplettering med enfamiljshus.

Planförslaget redovisar även en ny tillfart till kvarteret med anslutning mot Stenhammargatan. Nuvarande tillfart Poppelgränd utlägges som parkmark.

Bostäder

På stg 744 finns ett äldre enfamiljshus som är under renovering. Planförslaget förutsätter byggandet av ett enfamiljshus söder om detta samt två norr därom, varvid även stadsägorna 735 och 740 tas i anspråk. Inom tomt nr 19 finns ett äldre enfamiljshus, vilket är i behov av en genomgripande renovering alt. rivningsmoget. Planförslaget ger här möjlighet till byggande av ett parhus. Totalt tillkommer alltså 3 nya enfamiljshus plus eventuellt ett parhus på tomt nr 19.

Skyddsrum

Kvarteret ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrumskravet får bedömas i samband med kommande byggnadslovsansökningar.

Friytor och parkmark

Området söder om Stenhammargatan utgörs av skogsmark. I anslutning till hyreshusen finns en lekplats. Poppel-

gränd har utlagts som parkmark. Södra delen av gränden, fram mot tomt nr 19, har en areal på ca 250 m² vilken lämpligen kan användas för lek.

Gator

En ny gata, väglängd ca 70 m, föreslås anläggas på delen från Stenhammargatan fram till stg 742. Gatan föreslås få en bredd på 5 m.

Parkering

Parkering för hyreshusen finns utefter Stenhammargatan. Det finns 16 platser med motorvärmare samt 8 utan. Övrig parkering inom kvarteret skall ske på egen tomtmark.

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintliga va-ledningar. Då dagvattenledningar saknas i området måste yt- och dräneringsvattnet omhändertas lokalt. Kommunen kommer att lämna direktiv om hur detta skall utföras.

PLANGENOMFÖRANDE

Gemensamhetsanläggning

Föreslagen entrégata skall ingå i en gemensamhetsanläggning. Frågan om anläggningens drift och underhåll regleras vid kommande förrättning för gemensamhetsanläggningen.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal för anläggningens utförande skall upprättas mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

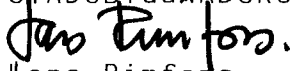
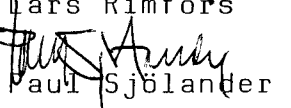
Tomtindelning

Planförslaget innebär en delvis ändrad tomtindelning. Denna förutsättes ske i enlighet med föreslagen redovisning på illustrationsplan.

SAMRÅD

Planförslaget har varit utsänt på remiss under tiden 1983-10-21--11-25 till berörda myndigheter och sakägare enligt särskild adresslista. Remissinstanser, inkomna yttranden och företagna ändringar redovisas i skrivelse 1984-02-06.

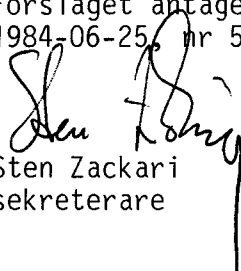
STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors

Paul Sjölander


Sten Björling

var god vänd

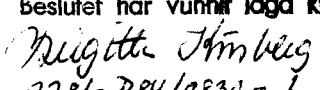
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 569, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-08-30

i ärende 11. 082-1700-84

Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P84/0830 - 1