

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

HEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-3205-91

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1496/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-03-18 antagit detaljplan för BETESHAGEN, Alnö-Bölen 1:87 m fl, Alnö.

Länsstyrelsen har 1991-03-25 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1991-04-11.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet

Byggnadsnämnden

+ kopia av antagandebeslutet

Fastighetsregistermyndigheten

Planenheten

2281-P91/0318/2

Byggnadsnämnden

1991-03-18

1(40)

16,5 19,5
20,5 27,5
37,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.35

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 91. 03 22

DNR 2023-3205-91

Övriga deltagande

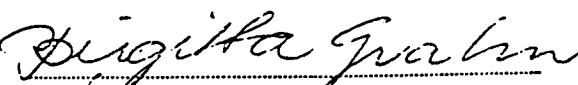
Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Susanne Glas
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Maria Lidgren, prao
Birgitta Grahn

Utses att justera

Lennart Dahlin med Björn Ekman som ersättare

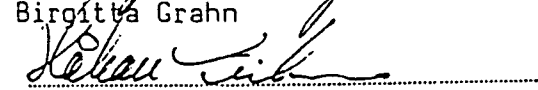
Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

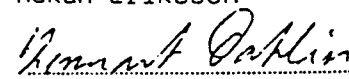

Birgitta Grahn

Paragrafer 123-159

Ordförande


Håkan Eriksson

Justerande


Lennart Dahlin

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-03-18

Datum för
anslags uppsättande

1991-03-21

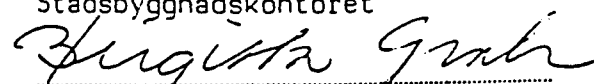
Datum för
anslags nedtagande

1991-04-11

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift


Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-03-18

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1991-03-06

7

Bn nr 128

Au nr 152

Dnr 1496/89

DETALJPLAN FÖR BETESHAGEN, ALNÖ-BÖLEN 1:87 M FL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-02-27
det under tiden 1991-01-14--02-11 utställda förslaget till
detaljplan för Beteshagen, Alnö-Bölen 1:87 m fl, Alnö.

Stadsbyggnadskontoret har 1990-12-03 upprättat planen.

Byggnadsnämnden kan enligt gällande delegationsbestämmelser
fastställda av kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya
planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden antar detaljplanen.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

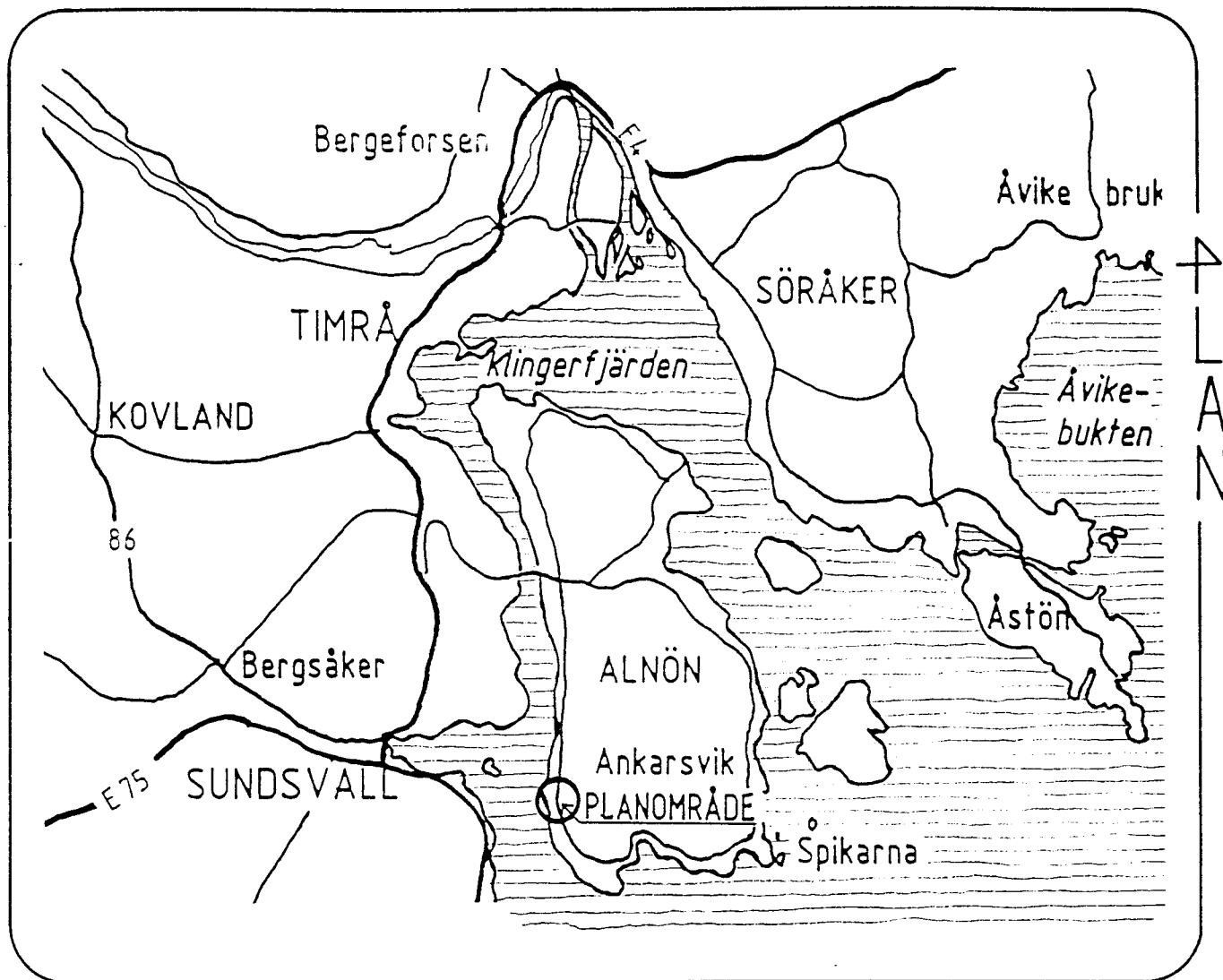
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

BETESHAGEN

ALNÖ-BÖLEN 1:87 M FL

ALNÖ, SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET 1990-12-03

HANDLÄGGARE: EWA EKLIND BLÖMKVIST TEL: 191336

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela området.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Gällande användningsgräns avsedd att behållas
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
SKYDD	Skydd mot störning (se skötselplan)
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
E ₁	Transformatorstation
E ₂	Telestation

Vattenområde

W ₁	Öppet vattenområde, brygga får anordnas
----------------	---

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
n ₁	Markens höjd får ej ändras
n ₂	Markerade träd skall bevaras
	En 3 meter bred utfartsväg får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Största byggnadsarea 180 m ²
e ₂	Största byggnadsarea, huvudbyggnad 200 m ² , uthus 160 m ²
e ₃	Största byggnadsarea, 1000 m ²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med carport och uthus
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation	
parkering	Parkering skall finnas

Utfart

	Utfart får inte anordnas
--	--------------------------

PLACERING, UTFORMNING

Placering

p	Huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från tomtgräns och uthus eller garage minst 1,5 m från tomtgräns
---	--

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Största taklutning i grader, symmetriskt sadeltak
I	Högst en våning
II	Högst två våningar, suterrängvåning räknas som en våning
suterränghus	Endast suterränghus
v ₁	Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal
v ₂	Huvudbyggnad får vara högst 20 m lång och 10 m bred

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

strandskydd	Strandskydd gäller inom markerat område
-------------	---

Genomförandetid

*	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
---	--

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Avskärande dike
	Träd som skall bevaras
	Gång- och cykelväg



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-12-03
Ert datum

Beteckning
1496/89 1
Er beteckning

Detaljplan för
BETESHAGEN
Alnö-Bölen 1:87 m fl
Alnö, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör plankarta med bestämmelser, beskrivning med illustrationer, skötselplan och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För att upprätthålla befolkningsunderlaget för service i Ankarsvik krävs en årlig utbyggnad av bostäder. Ett lämpligt utbyggnadsområde är Beteshagen i Ankarsvik, eftersom attraktiva bostäder kan skapas 150-500 m från daghem, LM-skola, post och butik.

Planområdet är avsett för bostadsbebyggelse, ca 16 lägenheter i små flerfamiljshus samt 19 tomter för byggande av småhus i egen regi. Planen innebär en mindre justering av antagen områdesplan vad gäller bebyggelsens utbredning och lägenhetsantal.

PLANDATA

Områdets läge	Området ligger nordväst om Ankarsviks centrum, väster om Råholmsvägen och ansluter till Korvettvägen i söder.
Area	Planområdet är ca 11,5 ha stort.
Markägo för- hållande	Kommunen äger nästan all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesplan	I områdesplan som Kommunfullmäktige antog 1985-11-18 finns ett område för utbyggnad av bostäder i södra delen av Beteshagen. Områdets utbredning har i planförslaget omstuderats.
-------------	---



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89 2

Strandskydd För hela Alnö gäller utökat strandskydd till 200 meter.

Bostadsförsörjningsprogram Enligt förslag till BFP 1990-1992 omfattar området 40 tomter för självbyggeri med planerad byggstart 1991, samt ca 25 lägenheter i små flerbostadshus med planerad byggstart 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stora delar av igenväxt betesmark som ligger i en kraftig västsluttning mot Sundsvallsfjärden.

Vegetationen består till största delen av lövsly med grupper av bredkroniga tallar. I södra delen, där flerfamiljshusen skall byggas finns några björksolitärer. Väster om de planerade småhusen mot vattnet återfinns en fuktig björkskog.

Områden inom planområdet med värdefull vegetation har markerats med "natur" och skall skyddas under byggnationen och efteråt, även särskilt värdefulla solitärer har markerats och skall skyddas.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult 81-09-23. Där framgår att grunden består av svallad morän på berg, i vissa fall går berget upp i markytan. En mer detaljerad sondering av bergförekomst bör utföras innan försäljning av tomter sker.

Grundvattenytan ligger normalt nära markytan vilket innebär att avskärande diken behöver anläggas.

Radon

Markradonundersökning har utförts av K-konsult 90-08-02. Noterade radonhalter är 3-7 kBq/m³, punkterna ligger på moränmark. Enligt Planverkets nomenklatur utgörs marken av låg-radonmark. Inga speciella åtgärder erfordras för byggnader ur markradonsynpunkt.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.



Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89 3

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

**Bebyggelse-
områden**

Bostäder

De befintliga husen i planområdet är enfamiljshus. Bostadsområdena öster och söder om området består av enfamiljshus av skiftande ålder och stilar, samt två mindre flerbostadshus.

Planförslaget omfattar 19 tomter för självbyggeri av suter-ränghus och byggande av 16 lägenheter i små flerbostadshus med ca 4 lägenheter i varje hus.

Service

Ankarsviks centrum med daghem, LM-skola, ICA-butik och post ligger strax sydost om området.

Kulturmiljö

De nya byggnaderna bör anpassas till den äldre bebyggelsen vad gäller volym, färg och form.

Friytor

Lek och rekreation

Genom naturmarken mot Sundsvallsfjärden planeras ett gång- och cykelstråk.

Flerbostadshusområdet ansluter mot naturmarken i väster och kompletteras med en lekplats centralt i området.

Småhusområdet gränsar till naturområdet i väster som genom skötsel enligt bifogad skötselplan blir barnens naturliga lekplats.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom det utökade strandskyddet på 200 m som gäller för hela Alnö. På grund av att likvärdiga utbyggnadsalternativ saknas inom Ankarsvik, föreslås att det generella strandskyddsavståndet på 100 m skall gälla vid småhusområdet. Nedanför flerfamiljshusen inskränks strandskyddsavståndet till ca 50 m.

Strandskyddet föreslås utgå inom kvartersmark.

Vattenområden

Väster om flerbostadshusområdet består stranden mot Sundsvallsfjärden av sand. För att tillgodose eventuella önskemål om badbrygga redovisas ett vattenområde där det är tillåtet att anlägga en brygga.

Om badplats anordnas vid bryggan bör först vattnets badkvalité bedömas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89

4

Gator och trafik Flerfamiljsområdet nås med bil dels via Korvettvägen, som förses med mötesplatser, och dels via en ny lokalgata från Råholmsvägen genom småhusområdet.

Lokalgatan i småhusdelen dimensioneras för en hastighet på max 30 km/h. Med hänsyn till den ringa biltrafiken kan gång-, cykel- och biltrafiken samsas på gatan.

Nya utfarter från Alnö-Usland 4:93 samt Alnö-Bölen 1:151 anordnas mot lokalgatan i småhusområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplatser ligger vid Råholmsvägen. Maximalt gångavstånd blir ca 250 m.

Parkering

I småhusområdet sker parkering på egen tomt. I flerbostads-
husområdet förläggs parkeringen på små parkeringsplatser för
att minimera markingreppen, totalt ca 20 bilplatser.

Gång- och cykelväg

Områdesplanen redovisar en gång- och cykelväg på östra sidan
av Råholmsvägen. Denna ingår inte i planområdet. Gatukontoret
föreslår att den delsträcka som betjänar planen för Betes-
hagen byggs som en första etapp och att medel tas upp i ex-
ploateringskalkylen.

Störningar

Enligt Miljö- och hälsoskyddskontoret krävs inga särskilda
åtgärder med hänsyn till vägtrafikbuller från Råholmsvägen.
Beräknad ekvivalent bullernivå ligger mellan 53 och 49 dBA på
tomterna närmast Råholmsvägen.

**Teknisk försörj-
ning**

VA

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Vatten-
försörjningen till södra Alnön är tidvis ansträngd, sommartid
kan ev. bevattningsförbud införas.

Servisanslutningar kommer att utföras till nya spillvatten-
ledningar. Anslutning sker därefter till befintlig avlopps-
ledning som går genom planområdet.

Spillvattenledning från Alnö-Usland 1:151, samt VA-ledning
från Alnö-Usland 4:93 måste läggas om och anslutas till nya
ledningar inom området.

Dagvatten infiltreras via befintliga diken och naturliga
lägpunkter i naturmarken.
Avskärande diken utförs enligt principsektion.

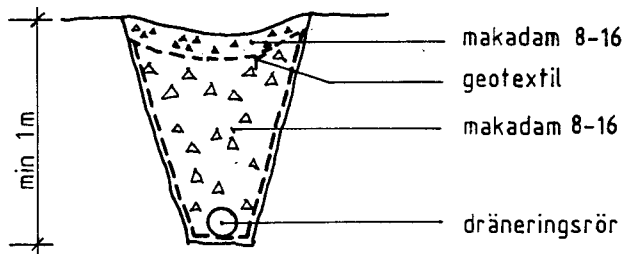


Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89

5



Principsektion, avskärande dike

Värme

Varje byggnadsenhet har särskild uppvärmning.

El

Transformatorstation byggs vid Rahlmsvägen.

Avfall

Sophämtning skall ske från separata sophus vid flerbostadshusen samt från varje småhus. Möjlighet till framtida källsortering av sopor skall finnas.

Gång- och cykelväg inom flerbostadhusområdet skall vara körbar för sopbil.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planupprättandet har från Sundsvalls kommun medverkat Lars Rimfors och Ewa Eklind Blomkvist.

STADSBYGGNADSKONTORET

 
Lars Rimfors Ewa Eklind Blomkvist



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-12-03

Ert datum

Beteckning
1496/89

Er beteckning

1

Detaljplan för
BETESHAGEN
Alnö-Bölen 1:87 m fl
Alnö, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Tidplan** Planen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden tidigast våren 1991. Planerad byggstart av ca 5 småhus hösten 1991 och 16 lägenheter i flerbostadshus 1993.
- Genomförandetid** Då planområdet till en del omfattar ett villaområde som skall utvecklas under en följd av år sätts genomförandetiden till 15 år från och med det datum planen vinner laga kraft.
- Ansvarsfördelning** Tomterna bebyggs av den enskilde tomtägaren. Byggherre för flerbostadshusen är Sundsvallsbyggen.

Bygglov och planläggning handhas av stadsbyggnadskontoret.

Lokalgata och GC-vägar inom natur- och parkmark byggs av gatukontoret. Gång- och cykelvägen som sammanbinder egna-hemsområdet med Korvettvägen byggs i samband med exploateringen. Gång- och cykelväg i naturområdet mot Sundsvalls-fjärden anläggs senare då ett längre sammanhängande gång- och cykelstråk kan byggas.

Mötesplatser byggs av gatukontoret på norra sidan av Korvettvägen i samband med utbyggnad av flerfamiljshusen.

Gatukontoret skall även plantera och återställa vägsplanter inom området.

GC-väg inom kvartersmark anläggs, sköts och bekostas av exploatören.

VA-ledningar fram till tomtgräns byggs av gatukontoret.

Avskärande diken skall utföras av gatukontoret i samband med gatubyggnad.

El och teleledningar anläggs av Sundsvall Energi resp. televerket.



Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89 2

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Infartsväg över naturmark fram till tomtgräns för Alnö-Usland 4:93 samt Alnö-Usland 1:151 anläggs av gatukontoret och bekostas av kommunen. För fortsatt skötsel och underhåll svarar resp. servitutshavare. I samband med plangenomförandet skall befintlig utfartsväg mot Råholmsvägen grävas av.

För samordning av anläggningsarbeten ansvarar Markkontoret.

Röjning och avverkning för trafikytor, natur- och parkmark samt tomtmark utförs genom Markkontorets försorg enligt till planen hörande skötselåtgärder. Skötselplan, se bilaga.

**Exploaterings-
avtal**

Ansvarsfördelningen mellan Sundsvalls kommun och blivande exploatör av flerbostadshusområdet kommer att regleras via ett exploateringsavtal, som också behandlar hur kostnaderna skall tas ut.

Mellan Sundsvalls kommun och köpare av fastighet för enbostadshus kommer köpeavtal att upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från Alnö-Bölen 1:87 nybildas 19 fastigheter för friliggande småhus och en fastighet för flerbostadshus. Flerbostadsfastigheten kommer att belastas av utfartsservitut till förmån för Alnö-Bölen 1:151.

Genom fastighetsreglering (marköverföring) överförs områden av Alnö-Usland 3:6 och Alnö-Bölen 1:88, belägna i gata och allmän platsmark till kommunens fastighet Alnö-Bölen 1:87.

Servitut nybildas genom fastighetsreglering avseende utfart mot lokalgata till förmån för Alnö-Usland 4:93 på Alnö-Bölen 1:87. Befintligt utfartsservitut till förmån för Alnö-Bölen 1:151 skall ändras och innefatta ny sträckning fram till lokalgatan. Servitutet kommer att belasta den nybildade flerbostadsfastigheten.

Fastighetsplan erfordras ej.

Rätten till allmänna underjordiska VA-ledningar inom u-område har tryggats genom ledningsrättsupplåtelse. Ytterligare ledningsrätt avseende kommunal VA-ledning över Alnö-Bölen 1:151 och 1:87 skall bildas efter gatukontorets ansökan och anvisning.



35
Datum
1990-12-03

Beteckning
1496/89 3

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

EKONOMISKA FRÅGOR

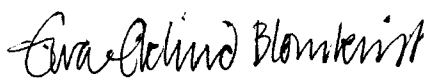
Exploateringskalkyl	Markkontoret upprättar en exploateringskalkyl, vilken beräknas föreligga i samband med antagandet av planen.												
Plankostnader	Stadsbyggnadskontorets kostnad för planläggning och stadsingenjörskontorets kostnad för fastighetsrättsliga åtgärder m m regleras i exploateringsavtal respektive köpeavtal mellan Sundsvalls kommun och köpare av fastighet.												
Fastighetsrättsliga kostnader	Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra: <table><tr><td>Grundkarta</td><td>ca 15 000:-</td></tr><tr><td>Nybyggnadskarta, småhus</td><td>ca 2 500:-/fastighet</td></tr><tr><td>"- , flerbostadshus</td><td>ca 15 000:-</td></tr><tr><td>Avstyckning, småhus</td><td>ca 10 000:-/fastighet</td></tr><tr><td>" , flerbostadshus</td><td>ca 15 000:-</td></tr><tr><td>Fastighetsreglering</td><td>ca 15 000:-</td></tr></table>	Grundkarta	ca 15 000:-	Nybyggnadskarta, småhus	ca 2 500:-/fastighet	"- , flerbostadshus	ca 15 000:-	Avstyckning, småhus	ca 10 000:-/fastighet	" , flerbostadshus	ca 15 000:-	Fastighetsreglering	ca 15 000:-
Grundkarta	ca 15 000:-												
Nybyggnadskarta, småhus	ca 2 500:-/fastighet												
"- , flerbostadshus	ca 15 000:-												
Avstyckning, småhus	ca 10 000:-/fastighet												
" , flerbostadshus	ca 15 000:-												
Fastighetsreglering	ca 15 000:-												

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk utredning	Inom bebyggelseområden bör en mer detaljerad undersökning av bergförekomst utföras.
-------------------	---

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ewa Eklind Blomkvist