



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bd B Halvarsson

KOPIA

S 4465

BESLUT

1 (2)

1986-02-03

11.082-2167-85

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

1986-02-12

839/84

Fastställelse av förslag till stadsplan för Usland 2:33 m fl, område vid KAJAKVÄGEN, Alnö, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Usland 2:33 m fl, område vid Kajakvägen, Alnö.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Claes Rogander 1984-09-19, ändring 1985-02-15. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-06-24.

Genom ett tillägg till beskrivningen har kompletterande uppgifter om huvudmannaskap för den nya vägen och nya ledningar redovisats. Av dessa framgår att kommunen ska bygga såväl den nya vägen som VA-ledningar fram till respektive tomtgräns.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, Bo Halvarsson, föredragande, bitr överlantmätare Peter Näsholm, byrådirektör Carl-Axel Andersson, länsantikvarie Bengt Häger och länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

2281-P86/0203-1

Länsstyrelsen

BESLUT

2

1986-02-03

11.082-2167-85

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten

BESTYRKES

[Handwritten signature]



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-09-19

Ert datum

ändrat 1985-02-15

Beteckning

839/84

Er beteckning

USLAND 2:33 m fl (Kajakvägen)

Alnö, Sundsvalls kommun

Förslag till 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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR 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

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

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1.000 kvadratmeter.



Stadsbyggnadskontoret

1984-09-19
ändrat 1985-02-15

839/84

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 3 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad respektive uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 respektive 40 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-06-24, nr 962, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-02-03
i ärendet nr 082-244-8
Beslutet har vunnit laga kraft.
Rogander
2281-784/0203-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-09-19

Ert datum

ändrat 1985-02-15

Beteckning

839/84

Er beteckning

1 (5)

USLAND 2:33 m fl (Kajakvägen)

Alnö, Sundsvalls kommun

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta samt illustration.

BAKGRUND

I samband med områdesplanearbetet för Ankarsvik framkom att det är önskvärt att kommunen har byggklara tomter att erbjuda parallellt med en privat försäljning av tomter. Detta bl a för att verka prisdämpande.

En översiktlig studie av tekniska och ekonomiska förutsättningar har utvisat Kajakvägen som ett lämpligt område för en kommunal tomtförsäljning.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger ca 300 m söder om Ankarsviks centrum, strax öster om den sk "Träpatronen". Den totala arealen är ca 2,1ha. Området begränsas i öster av Övre Råholmsvägen och i väster av Råholmsvägen.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Generalplan

I preliminärt förslag till generalplan anges Vi centrum som huvudsakligt intresseområde för permanentbebyggelse på Alnö.

Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen från mars 1984 anger att det ska byggas ca 35 lgh i Ankarsvik fram till år 2005.

Detaljplaner

För servitutsområdet väster om Kajakvägen och norr om Usland 8:1 gäller byggnadsplan B 413 fastställd 10/2 1960 res. III G2-221/2-58.

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Norrmalmgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



Stadsbyggnadskontoret

Datum

1984-09-19

Beteckning

839/84

ändrat 1985-02-15

Bostadsförsörjningsprogrammet

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för 1984-88 anger att i Ankarsvik ska byggas fem enfamiljshus 1984 och 10 lägenheter i flerfamiljshus 1986.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens mark- och planutskott beslöt i september 1983 att de mest ekonomiskt gynnsamma områdena i Ankarsvik ska prioriteras vid en förtätning. Vid områdesplanarbetet för Ankarsvik har Kajakvägen framstått som ett ekonomiskt gynnsamt område.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet ligger i jämn västsluttning med en nivåskillnad på 13 meter från öst till väst över en sträcka på 170 meter. Detta ger en lutning på i genomsnitt 8 %.

I området finns ett antal större träd: främst gran och björk. Dessutom har slyvegetationen vuxit sig kraftig.

Bebyggelse

Området norr om Kajakvägen är obebyggt. Söder om Kajakvägen ligger ett nybyggt enfamiljshus.

Grundförhållanden

Grunden består av ett 0,5 - 0,9 m tjockt svallager av finsand och grus över en fast lagrad och tät morän.

Hydrologi

Det metertjocka lagret av finsand och grus är mycket vattenförande. Vatten förekommer tidvis i nivå med markytan. Detta medför bl a problem med svallis vintertid.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

Genom planområdet går Kajakvägen. Denna saknar slitlager, har dålig bärighet och en lutning på ca 7 %.



Öster om området går Övre Råholmsvägen och väster om ligger Råholmsvägen vilka båda fungerar som matargata till Ankarsvik. Råholmsvägen är även genomfartsled till de södra delarna av Alnön.

VA

Planområdet ligger i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningar för vatten och spillvatten finns i områdets västra, norra och södra gränser. Ledningar för dagvatten finns ej.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet utom den bebyggda tomten Usland 1:54.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget följer intentionerna i det förslag till områdesplan för Ankarsvik som just håller på att utarbetas.

Bostäder

Planförslaget anger tomtmark för 12 nya enfamiljshus.

Friytor och parkmark

P g a Ankarsviks luftiga karaktär med närhet till naturmark har det ej bedömts föreligga behov av att i plan reservera friytor och parkmark.

Gator

En ny gata föreslås byggas genom området, strax norr om nuvarande Kajakvägen. Gatuområde på 8 m reserveras för körbana, snöupplag och avvattningsdike. Gatan föreslås ej bli allmän utan avses skötas som gemensamhetsanläggning av de som kommer att bo i området. Detta är viktigt att informera om vid försäljning av tomt i området.

GC-väg

Gång- och cykeltrafik avses i planområdet ske längs nya Kajakvägen.

Väster om den nya bebyggelsen och öster om Råholmsvägen anges en GC-väg som på sikt ska gå längs Råholmsvägen genom hela Ankarsvik.



Tomtindelning och husplacering

Den något ovanliga tomtindelningen motiveras av en strävan att få en mer luftig bebyggelsegruppering längs nya Kajakvägen. Avsikten är att för varje delgrupp om två hus ska det ena stå vid vägen och det andra vara indraget vilket ger ett större avstånd mellan husen längs vägen.

För att även på sikt söka behålla den luftiga bebyggelsekaraktären som är typisk för Ankarsvik har en bestämmelse införts om minsta tomtstorlek på 1000 m².

Grundläggning

Husen bör grundläggas med hel platta, sulor eller plintar på sand, grus eller morän. Det stora markvattenflödet gör det lämpligt med källarlösa hus.

Dagvatten

Dagvatten från tomterna omhändertas via öppna diken längs Kajakvägens norra sida samt längs planområdets södra gräns. Diket går vidare söderut längs Råholmsvägen och under denna strax norr om Kuttervägen. Ett avskärande dike längs Övre Råholmsvägen ska förbättras.

Vatten och spillvatten

Nya ledningar för vatten och spillvatten dras i den nya gatan. I övrigt ansluts de nya husen till befintliga VA-ledningar.

Markplanering och dränering

En markplanering som i största möjliga utsträckning undviker skärningar genom svallagret är att föredra. Enskilt omhändertagande av dagvatten på tomten är inte lämpligt och markplaneringen bör därför utgå från att avvattnings skall ske till diken längs Kajakvägen och områdets södra gräns.

Om skärningar inte kan undvikas bör släntfot utföras med dike som leds till ovannämnda dike. Om diket i släntfot dessutom skall ha en avlastande funktion för husets dränering bör det föras ned till den täta moränen och tätas på den lägre liggande sidan.



Stadsbyggnadskontoret

Datum

Beteckning

1984-09-19

839/84

ändrat 1985-02-15

PLANGENOMFÖRANDE

Det huvudsakliga byggandet i Ankarsvik avses ske på privat-ägd mark. De kommunala tomterna ska kunna fungera som dämpare av eventuella tendenser till markspekulation och höga markpriser. Dessutom är de en värdefull resurs vid förhandlingar om markbyten. Därför är det väsentligt att kommunen säljer av dessa tomter under en lång tidsperiod.

SAMRÅD

Planförslaget har under juni 1984 varit utsänt på samrådsremiss till berörda sakägare och myndigheter. Dessutom har samråd med berörda fastighetsägare hållits succesivt under planarbetet samt i Ankarsvik 1984-06-18. Vid dessa samråd mottogs planförslaget positivt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Claes Rogander

Tillägg

Planförslaget har efter utställningen ändrats. Ytligt dagvatten har medfört att en bestämmelse om källarlösa hus lagts till planen. Beskrivningen har dessutom kompletterats med anvisningar om hur dagvattenavrinningen ska lösas i området.

Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-06-24, nr 962, betygar i tjänsten;

Sten Zackar
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beskr. 1986-02-03

i d. 11. 082-2167-85

Beslutet har vunnit laga kraft.

Riigette Rönberg
8281-786/0203-1

den 11.09.84
mån 11.09.84



SUNDSVALLS KOMMUN

Datum

1984-09-19

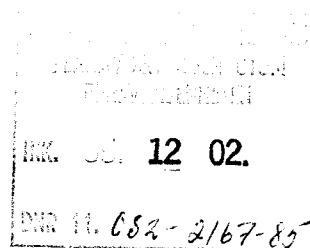
Beteckning

839/84

Stadsbyggnadskontoret

ändrat

1985-02-15



Tillägg till beskrivningen

PLANGENOMFÖRANDE (forts.)

Den nya gatan genom området avses byggas av kommunen. Gemensamhetsanläggning bildas innan utbyggnaden i området påbörjas.

VA-ledningar byggs av kommunen på sedvanligt sätt fram till resp. tomtgräns.

De öppna diken som enligt sid. 4 i beskrivningen behövs för omhändertagande av dagvatten anläggs även de av kommunen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Claes Rogander
Claes Rogander

Tj. anteckning

Detta tillägg har upprättats av planförfattaren på begäran från länsstyrelsens planenhet i samband med fastställandeprövningen.