

Kopia



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Tf bd E IIIII

BESLUT

1 (3)

1978-01-19

11.082-3896-77

1978-01-23

2447/16

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av utvidgning av stadsplanen beträffande del av Bölen, Alnö (Dehlinsvägen), Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-10-17 antaget förslag till utvidgning av stadsplanen beträffande del av Bölen, Alnö (Dehlinsvägen), Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors och planarkitekten Hans Gillgren 1977-02-07, ändringar enligt byggnadsnämndens beslut 1977-06-27. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De sakägare som anmärkt mot planförslaget har beretts tillfälle enligt 15 § förvaltningslagen att ta del av stadsbyggnadskontorets yttrande över inkomna erinringar. Något svar har inte inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna.

Planförslaget har efter utställandet reviderats, varigenom anmärkningarna från Gunnar Nygren, fast Bölen 1:57 och 1:58, Ingvar Sandgren, fast Bölen 1:56 och Olle Nyström, fast Bölen 3:1, till viss del tillgodosetts.

Enligt skrivelsen från stadsbyggnadskontoret avses den föreslagna vändplatsen på Dehlinsvägen inte komma till utförande förrän den planerade Råholmsvägen byggts ut. Den samfälliga vägen österut från planområdet synes tills vidare kunna utnyttjas. De anförda anmärkningarna bör inte utgöra hinder för fastställelse.

Den utlagda parkremsan på del av fast Bölen 1:82 och del av fast Bölen 1:46 avses enligt stadsbyggnadskontoret utnyttjas för framtida gång- och cykelväg från området söder om planområdet till Vi centrum och Vibackeskolan. Vid eventuell framtida planläggning av området söder om planområdet kan nu föreslagen parkremsa behövas som gatumark. Det är därför angeläget att föreslagen parkremsa finns kvar.

Fast Bölen 1:46, ägd av Tom Kronsjö har enligt planförslaget tillfredsställande anslutning till Dehlinsvägen. Kronsjös krav att få utnyttja parkremsan som infart till framtida garage, bör därför inte föranleda någon ändring i planförslaget. Fastighetsindelningen i planförslaget är endast illustrerad och fastställs således inte nu.

1978-01-19

11.082-3896-77

Den jordkällare, som är belägen på fast Bölen 1:144 torde kunna utnyttjas framledes även om del av fast Bölen 1:82, ägd av Eva Olsson utläggs som parkmark. Olssons anmärkning bör inte förändra någon ändring av planförslaget.

I planförslagets bestämmelser har medtagits bestämmelse för Es-område. Då Es-område saknas inom planområdet, bör denna bestämmelse inte fastställas.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet och länsläkarorganisationen har påtalat att fast Bölen 1:59 och 1:145 är utsatta för buller från trafiken på väg 655.

Fastigheterna är redan bebyggda. Länsstyrelsen finner det dock angeläget att hänsyn tas till trafikbullret vid byggnadslovsprövning för eventuell nybyggnad på dessa fastigheter.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen. Från fastställelsen undantages 1 § 2 mom i stadsplanebestämmelserna.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen förordnar att den del av planen som ingår i strandskyddsområde inte längre skall omfattas av strandskyddet.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr. länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och tf. byrådirektören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Olle Fernström, byrådirektören Kenneth Sihver, byrådirektören Carl-Axel Andersson, länshälsovårdskonsulenten Per-Håkan Håkansson.

Lars Nilsson

Eva Mill

Bestyrkes

Rigitta Elmqvist



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande
del av Bölen, Alnö

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation eller därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande eller underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast
en (1) huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och
andra uthusbyggnader uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvud-
byggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke upp-
ta större sammanlagd areal än 180 m².

6 § VÅNINGSANTAL

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

- 2 mom På med m betecknat område får utöver angivet vånings-
antal markvåning inredas där byggnadsnämnden så prö-
var lämpligt.

7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke
uppföras till större höjd än 3,6 resp. 7,0 m.
- 2 mom Uthus eller garage får icke uppföras till större höjd
än 2,5 m.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke in-
rymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får bostad
icke inrymmas.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även
betecknats med ofyllda cirkclar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Hans Gillgren

Hans Gillgren
planarkitekt

Tillhör det enl. byggnadsnämndens beslut 1977-06-27,
nr 602, ändrade förslaget.

Ulf Hederberg

Ulf Hederberg
tjänstplaneringshjälp

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-10-17, nr 337, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-01-19
i ärende ll. 082-3896-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

Miglis Oron



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av BÖLEN, Alnö (Dehlinsvägen).

BESKRIVNING

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget c:a 1,5 km söder Vi centrum invid väg 665 och i anslutning till vägen Strand - Säter (Dehlinsvägen). Området är drygt 3 ha och ligger i en västsluttning mot Alnösundet.

Ägandeförhållanden och bebyggelse

Planområdet är till största delen bebyggt med enfamiljshus som är i privat ägo. Endast gatumarken för Dehlinsvägen är i kommunens ägo.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret 1967 genom fotogrammetrisk mätning.

PLANINSTITUT

Regionplan

Förslag till regionplan för Sundsvall - Timrå, fastställdes beträffande stadsbygden av Kungl. Maj:t 1973-08-10. Planområdet ligger strax utanför det område som i regionplanen är avsett för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Ett förslag till generalplan framlades 1968, men har ej varit föremål för beslut. I detta förslag är området inte avsett för bostadsbebyggelse men ligger strax utanför sådant område.

Dispositionsplan

Arbete med dispositionsplan för Vi centrum pågår sen några år tillbaka. Bland annat har förändrade sträckningar av den planerade Raholmsleden ändrat dispositionsplanens utformning. I det senaste förslaget, som ännu ej varit föremål för antagande, ingår det nu aktuella planområdet i område avsett för bostadsbebyggelse. En anslutning mellan Raholmsleden och nuvarande Raholmsvägen är planerad c:a 200 m sydost om planområdet.

Stadsplan, byggnadsplan

Några fastställda stads- eller byggnadsplaner inom eller i anslutning till området finns inte.

Planutredningar

För området upprättades i juni 1972 planutredning som ställdes ut och efter detta reviderades i april 1973. Planutredningen som omfattade i stort sett samma område som det nu aktuella planområdet låg till grund för tätbebyggelsedispens och byggnadslov för sju enfamiljshus längs Dehlinsvägen.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Syftet med föreliggande planförslag är i första hand att reglera förhållandena kring Dehlinsvägen inför en ombyggnad av denna.

För att ge möjlighet till en gångförbindelse söderifrån genom området och mot Vi centrum samt för att möjliggöra en framtida gatuanslutning till området närmast söder om planområdet har i planförslaget utlagts ett reservat i form av parkmark.

Planområdet gränsar till i tidigare nämnda dispositionsförslag utlagda grönområden i öster och vid samfälld väg även i norr, varför behovet av ytterligare parkmark inom planområdet bedömts som litet. Område för lekplatser m m bör lösas för bebyggelseområdet i helhet i samband med en framtida utvidgning av stadsplanen att innefatta delarna söder om planområdet.

Planförslaget innebär, med undantag för parkstråket, inga ingrepp i eller förändringar av pågående markanvändning.

Den föreslagna vändplanen i östra änden av Dehlinsvägen avses ej komma till utförande förrän utbyggnaden av Raholmsleden och anslutningar till denna möjliggör en avstängning.

Den tillkommande bebyggelsen avses utförd som friliggande enfamiljshus i en våning med alternativt vindsinredning eller markvåning där så prövas lämpligt.

Förbud mot utfart från tomt direkt mot väg 665, gällande även befintliga utfarter, har föreslagits.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen och kommunens berörda förvaltningar (gatu-kontoret, fastighetskontoret, energiverket, brandförsvaret, hälsovårdskontoret och museet). Samtliga inkomna synpunkter har kunnat beaktas.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

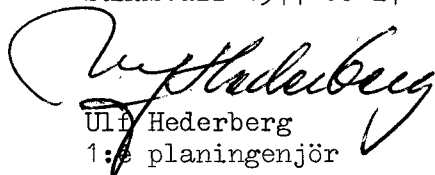

Hans Gillgren
planarkitekt

var god vänd

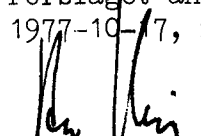
Tillägg

Med anledning av klagomål och efter samråd med stadsingenjörskontoret föreslås planförslaget revideras - plangränsen ändras - i enlighet med bifogad kartbilaga, i avvaktan på en framtida planläggning av området omedelbart norr om planområdet.

Sundsvall 1977-06-27


Ulf Hederberg
1:a planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-10-17, nr 337, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-01-19
i ärende ll. 082-3896-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

