



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
T f byrådir E Mill

Kopia
BESLUT

1974-08-06

11.082-5552-73

08. 09.

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

1723/54 314

Fastställelse av byggnadsplan för Vigge 2:11 och 2:12
m fl i Stöde socken, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i förutvarande Stöde kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av sammanläggningsdelegerade i Sundsvalls kommun 1973-10-29 antaget förslag till byggnadsplan för fastigheterna Vigge 2:11 och 2:12 m fl i Stöde socken, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av lantmätaren Sture Norberg 1973-01-05. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Byggnadsnämnden har anhållit att länsstyrelsen vid fastställelse av förslaget måtte meddela dels visst förordnande enligt 113 § byggnadslagen dels vissa nybyggnadsförbud enligt 110 § andra och fjärde styckena byggnadslagen. Från de berörda exploatörerna R Högbom och C O Södermark har under hand erhållits godkännande till det avsedda förordnandet enligt 113 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen stadgar därjämte med stöd av 113 § byggnadslagen att de obebyggda delar av Vigge 2:9, 2:11 och 2:12 som enligt planen utgör väg- och parkmark skall av fastighetsägaren utan ersättning upplåtas till väg eller annan allmän plats.

Vidare stadgar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan länsstyrelsens tillstånd verkställa nybyggnad inom området innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån samt med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen förbud inom all i byggnadsplanen ingående parkmark, dels mot trädfällning i annan mån än som kan medges av byggnadsnämnden efter samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet, dels mot schaktning utan tillstånd av byggnadsnämnden.

länsstyrelsen
Jästernorrlands län

2

1974-08-06

11.082-5552-73

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett
PLY nr 5.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och t f byrådirektör Eva Mill varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Tage Ljunggren, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson och förste byråingenjören Ulf Pettersson.

Enligt länsstyrelsens beslut

Eva Mill

Bestyrkes

Maylin Ohlsson

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

PE

LE

NE

FBM Y2

Akten

PK

Tore Gran,
Högomsvägen 14
852 45 Sundsvall

C O Södermark
Box 2033
860 13 Stöde

R Högbom
Pl 3308
860 13 Stöde

1973-01-05

Dnr Y2 129/70

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheterna Vigge 2:11 och 2:12 samt del av fastigheterna Vigge 2:9 och 4:1 i Stöde socken och kommun

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

Specialområden

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

Med Th betecknat område får endast användas för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

Å tomtplats inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 80 m^2 och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m^2 .

5 § ANTAL LÄGENHETER

Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Medgivet friliggande uthus får icke inredas för bostadsändamål.

6 § BYGGNADS HÖJD

Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter och friliggande uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2.5 meter.

7 § TAKLUTNING

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° .

Sture Norberg

lantmätare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

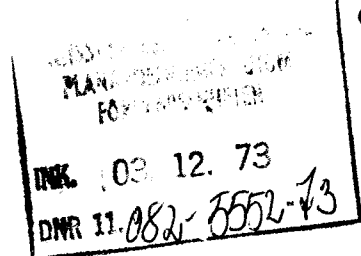
beslut 1974-08-06

i ärende 11 082-5552-73

Magnus Olsson

ANTAGET AV JAMMANLÄGGNINGS-
DELEGERADE I SUNDSVALLS
KOMMUN DEN 29.10.1973,
§ 161

Sten Zackarij
/STENZACKARI/
KANSLICHEF



BESKRIVNING

Sid 1 (3)

1973-01-05

Dnr Y2 129/70

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över fastigheterna Vigge 2:11 och 2:12 samt del av fastigheterna Vigge 2:9 och 4:1 i Stöde socken och kommun.

ALLMÄNT

Uppdraget

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägarna till fastigheterna Vigge 2:9, 2:11 och 2:12. Vid förhandsförfrågan från markägarna om möjligheterna att få avstycka ett antal tomter från de aktuella fastigheterna ställdes från fastighetsbildningsmyndighetens sida som villkor för detta att byggnadsplan först upprättades. Stöde kommun har tillstyrkt att byggnadsplan får upprättas över det aktuella området.

Grundkartan

Grundkartan har upprättats av Sundsvalls lantmäteridistrikt år 1972. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalen 1:2000 med 2 m ekvidistans och noggrannhetskravet enligt standardklass IV i lantmäteristyrelsens anvisningar ansetts tillräckliga. Kartan i original med mättnings- och beräkningshandlingar förvaras hos länsstyrelsen i lantmaterienhetens arkiv.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Belägenhet

Området är beläget vid Viggesjön. Det återfinns på topografiska kartan blad 17 G LJUNGAVERK S0 och på ekonomiska kartan blad 17 G LJUNGAVERK 2 i Viggesjön och 2 j Vigge (läns-serien 1121 och 1122, Fk 17628 och 17629).

Områdets gränser

Planområdet gränsar i norr mot Vigge 2:9 i öster mot riksväg 305, i söder mot Vigge 4:1 samt i väster mot Viggesjön.

Terrängbeskrivning

Planområdet utgöres av öppen åker och delvis igenväxt ängsmark samt skogsmark.

Fornminnen

Enligt upplysning från landsantikvarien finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Befintligt vägnät

Från planområdet går en enskild utfartsväg mot allmänna vägen Stöde - Hassela.

Befintlig bebyggelse

Inom gamla planområdet finns 6 fritidsbostäder varav 3 på avstyckade tomter.

Gällande bestämmelser

Den 1 februari 1971 meddelade länsstyrelsen strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen för Östra Medelpad innefattande bl a Viggesjön. Förordnandet omfattar land- och vattenområden inom ett avstånd av 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Översiktliga frågor I den nyligen upprättade regionplanen för Sundsvallstrakten har man rekommenderat att den nu aktuella ägotrakten nyttjas för fritidsbebyggelse, dock under förutsättning att byggnadsplan först upprättades. Den nu föreslagna bebyggelsen strider ej mot de rekommendationer som framlagts i regionplaneförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden Planförslaget omfattar totalt 17 nya tomtplatser varav tre redan är bebyggda och syftar uteslutande till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter sommaravlopp från kök och tvättbrunn. Vattenklosett får ej anordnas. Tomtplatserna avses att bebyggas med fristående hus. Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelse, solbelysning och landskapestetiska synpunkter.

Föreslagen bebyggelse Hela området är avsett att bebyggas med bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse). I planförslaget föreslås att bebyggelsen skall bestå av fristående hus i ett plan.

Föreslagna vägar Föreslagna vägar har rekognoserats i fält varvid lämpligaste vägsträckning valts. En av vägarna följer delvis redan befintlig väg.

Specialområden Två båtplatsområden har lokaliserats till lämpliga platser vid Viggesjön.

Allmän mark Området mellan riksväg 305 och byggnadskvarteren har utlagts som parkmark. Vidare har parkmarksområden utlagts mellan byggnadsområdena.

Vattenförsörjning och avlopp Fullständig vatten- och avloppsutredning kommer att upprättas av konsultfirma vartill jag får hänvisa.

PLANGENOMFÖRANDE

Ansvars och kostnadsfördelning För att underlätta plangenomförandet har ägarna till Vigge 2:11 och 2:12 inköpt det markområde av Vigge 4:1 som ligger inom byggnadsplanen. Särskild ansökan om fastighetsreglering har inlämnats till fastighetsbildningsmyndigheten.

Samexploatering föreligger mellan två markägare. Varje exploatör skall svara för att föreslagna anordningar beträffande vattenförsörjningen kommer till stånd. Vidare skall exploatörerna anlägga föreslagna lokalvägar inom respektive fastighet. Gemensamma utfartsvägen från planområdet bör förbättras varvid kostnaderna bör fördelas mellan berörda fastigheter. Beträffande vattenförsörjningsanläggningarna är förhållandet något annorlunda än när dessa även kommer att bli till viss nytta för redan befintlig bebyggelse som ännu ej ordnat vattenfrågan. Det får därför ej anses obilligt att ägare till hus å ofri grund och avstyckade fastigheter deltar i kostnaderna för anläggningarnas ut-

förande, underhåll och drift. Avgörandet av dessa frågor och bestämmandet av delaktighetsgrunden i gemenskapen göres enklast genom förrättningen enligt lagen om gemensamhetsanläggningar. Vid delaktighetsberäkning bör andelen för exploateringsfastigheterna bestämmas i förhållande till det antal obebyggda tomtplatser som illustreras på planförslaget och som kan anses ha nytta av respektive anläggning. Genom förrättningen tillskapas huvudman för anläggningarnas underhåll och skötsel.

Förordnande enligt
110 § 2:a stycket
byggnadslagen

I avvaktan på att föreslagna vattenförsörjningsanläggningar och lokalvägar utföres föreslås att i samband med planens fastställande förordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen meddelas för de inom planområdet belägna delarna av Vigge 2:9, 2:11 och 2:12.

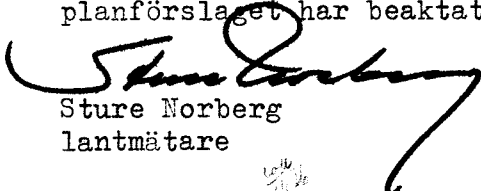
Förordnande enligt
113 § byggnadsla-
gen

Enligt planförfattarens mening bör vid planens fastställande förordnande meddelas jämlikt 113 § byggnadslagen beträffande all obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats och som tillhör Vigge 2:9, 2:11 och 2:12 inkluderande även den mark av Vigge 4:1 som genom fastighetsreglering kommer att överföras till Vigge 2:11 och 2:12. Förslag till sådant förordnande har godkänts av berörda markägare.

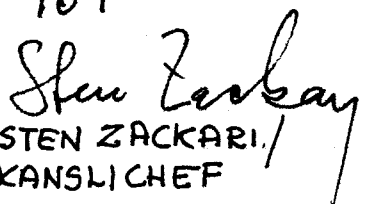
SAMRÅD

Vid planens utarbetande har samråd skett med mark- och husägarna samt byggnadsnämndens ordförande i Stöde kommun. Vidare har planförslaget föredragits i byggnadsnämnden. Framförda önskemål om planens utformning har till större delen kunnat beaktas.

Planförslaget har föredragits för länsrådet Nils Sjölin, länsarkitekten Birger Åström samt förutvarande överlantmätaren Nils Kvarby. Framförda önskemål om smärre ändringar i planförslaget har beaktats.


Sture Norberg
lantmätare

ANTAGET AV SAMMANLÄGGNINGS-
DELEGERADE I SUNDSVALLS
KOMMUN DEN 29.10 1973,
§ 161


/STEN ZACKARI/
KANSLICHEF

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-08-06

i ärende 11 082-5552-73

Majlis Olsson