



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bd B Halvarsson

BESLUT

1986-02-05

S 2516

1 (2)

11.082-2168-85

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL BYGGNADSNÄMND

1986-02-06

DNR. 933/83

Fastställelse av stadsplan för BERGSÅKER 5:18 m fl (Bergsåkers trä), Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Bergsåker 5:18 m fl (Bergsåkers trä), Selånger.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar 1984-03-15, ändrade 1985-01-21. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-06-24.

Planförslaget har varit utställt vid två tillfällen. Under första utställningen har erinringar kommit in från Kriminalvårdsanstalten, Bergsåker, Olle Nordström, Bergsåker 5:14, Tage och Agnes Hansson, Bergsåker 5:21, Norrlands Travsällskap, Bergsåker 5:23 samt Åke Ohlsson, Bergsåker 5:19. Under andra utställningen har erinringar kommit in från Kriminalvårdsstyrelsen, Norrköping.

Kriminalvårdsanstalten och Kriminalvårdsstyrelsen anser att planerade bostads- och industriområden vid Robäcken ligger för nära anstaltsområdet med hänsyn till risken för insyn som hotar de intagnas anonymitet. Tage och Agnes Hansson motsätter sig ett utläggande av industrimark intill sin fastighet. Olle Nordström, Åke Ohlsson och Norrlands Travsällskap erinrar mot att anslutningsvägarna till Bergsåkers travbana föreslås stängas.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

I det 1985-01-21 ändrade planförslaget har industriområdena intill Tage och Agnes Hanssons fastighet utgått som man önskat. Vidare har anslutningsvägarna mot öster till bl a travbanan inte tagits med i det nya planförslaget varför Åke Ohlssons, Olle Nordströms och Norrlands Travsällskaps erinringar får anses tillgodosedda. Avståndet mellan planerad bebyggelse vid Robäcken och Kriminalvårdsanstalten får anses tillräckligt med tanke på den begränsade utbyggnad som föreslås samt att befintlig vegetation på mellanliggande parkmark ger ett visst insynsskydd.

2281-P86/0205-1

1986-02-05

11.082-2168-85

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det
skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet,
103 33 STOCKHOLM.

Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet fram-
ställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom
tre veckor från dagen för beslutet. Se vidare bifogad upplys-
ningsblankett.

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

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

Underrättelse med besvärshänvisning till

Statens Kriminalvårdsstyrelse, Fastighets- och inköpsbyrån,
Fastighetssektionen, 601 80 NORRKÖPING
Olle Nordström, Russvägen 4, 852 58 SUNDSVALL
Tage Hansson, Russvägen 8, 852 58 SUNDSVALL
Åke Ohlsson, Sanatorievägen 2 B, 852 49 SUNDSVALL
Advokat Martin Westin AB, Box 1341, 751 43 UPPSALA
Norrlands Travsällskap, Box 120 40, 850 12 SUNDSVALL

Kopia till

Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten 2 ex
Agnes Hansson, Russvägen 8, 852 58 SUNDSVALL
Kriminalvårdsanstalten, Bergsåker, Box 12005, 850 12 SUNDSVALL

BESTYRKES

c Zellerius



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Mats Henriksson

Geza Molnar

Datum

1984-03-15

Ert datum

ändrat 1985-01-21

Beteckning

933/83

Er beteckning

BERGSÅKER 5:18 m fl (Bergsåkers trä)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustri och därmed samhörigt service- och handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Inom området får lokaler för livsmedelshandel ej anordnas.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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 byggnader.
- 3 mom Med Jp och pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planerat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Normalmogatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en trededel (1/3) bebyggas.

2 mom På tomt som omfattas med B och Bj betecknat område får huvudbyggnad och uthus avsedda för bostadsändamål icke uppta större sammanlagd areal än 200 m². Byggnader för småindustriändamål får icke uppta större areal än 400 m².

5 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med I eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 resp. 9,4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UPPLAGS HÖJD

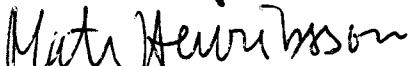
På med siffra i ellips betecknat område får upplag ges högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rinfors


Mats Henriksson


Geza Molnar

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-06-24, nr 992, betygar i tjänsten;

Sten Zaackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-02-05

i ärende 11. 082-2168-85

Beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Öberg
2281-P86/0205-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret
Handläggare

Mats Henriksson
Geza Molnar

Datum

1984-03-15
Ert datum

ändrat 1985-01-21

Beteckning

933/83
Er beteckning

1 (5)

BERGSÅKER 5:18 m fl (Bergsåkers trä)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Områdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 6,0 km nordväst om Sundsvalls centrum, omedelbart norr om riksväg 86 och väster om Bergsåkers travbana.

Området omfattar en areal av ca 12,8 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Förslag till regionplan innefattande området fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10. Området har i regionplanen avsatts för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej antagits av kommunfullmäktige. Området har i generalplanen avsatts för bostadsbebyggelse.

Markdispositionsplan

Förslag till markdispositionsplan för Bergsåkers centrum har upprättats på stadsbyggnadskontoret år 1974, vilket i princip godkänts av byggnadsnämnden och har varit underlag för detaljplanearbetet. I detta redovisas det aktuella området som utbyggnadsområden för industri, och delvis för allmänt ändamål.

Stadsplan

Följande stadsplaner gränsar mot förslaget:

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av LILLHÄLLOM (Östra småhusområdet), Selånger, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1973-03-19 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1973-05-16, resolution 11.082-1659-73 (S 475).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av ÖSTERRO (små- och radhusområde), Selånger, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1975-09-15 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1976-02-13, resolution 11.082-3938-75 (S 2482).

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



ändrat 1985-01-21

Ett stadsplaneförslag som varit utställt, förslag till ändring av stadsplan för BERGSÅKER 5:16 m fl (Bergsåkers centrum), gränsar till planområdet i öster.

Byggnadsplan

Följande byggnadsplaner gränsar mot förslaget:

Förslag till byggnadsplan för del av BERGSÅKER i Selångers socken, Västernorrlands län, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1952-08-15, ByD (B 451).

Utomplansbestämmelser

För områdets övervägande del gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1961-12-21.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av en f d grusås som ligger på omkring +6,5 meter. I norra delen av denna öst-västliga höjdsträckning finns grusåsens kant som stupar ner mot söder. Högsta höjden ligger på 20,0 meter.

Vegetation finns i två områden. I norr mellan Robäcken och Russvägen finns ett skogsområde med blandskog och i den sydöstra delen ett som huvudsakligen består av uppvuxen sly. Därutöver finns det uppvuxna trädgårdar vid Granlunda och befintligt bostadshus.

Bebyggelse

I området dominerar Bergsåkers träs industri och kontorsbyggnader med virkesupplag. I västra delen finns ett 3-våningshus (Granlunda) som byggdes omkring slutet av 1940-talet. Dessutom finns i planområdets norra del ett bostadshus med uthus och några småindustribyggnader.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Ledningar - transformatorstation

Inom planområdet finns el- och telekablar och VA-ledningar nedlagda i gatu- eller parkmark. Dessutom korsar en bäck planområdets västra del (i nord-sydlig riktning) öster om Granlunda, bäcken är delvis kulverterad.

Vid Granlunda finns en transformatorstation samt vid Bergsåkers trä en transformator på stolpar.

Ägoförhållanden

Bergsåkers trä och Sundsvalls kommun är ägare till större delen av den mark som berörs av planförslaget, dessutom finns en del privatägda fastigheter.



PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planarbetet för Bergsåkers centrum påbörjades under 1976 då stadsbyggnadskontoret fick i uppdrag att upprätta stadsplan för Bergsåkers trä och intilliggande industriområde. Ett förslag upprättades år 1978 men oklarhet om verksamhetens flyttning har inneburit att den ej medtagits i stadsplanearbetet för Bergsåkers centrum.

Sedan mitten av 70-talet förekommer ej någon sågning i Bergsåker. Bergsåkers trä har meddelat att någon flyttning ej komemr att ske under överskådlig tid. Man avser ej att bedriva sågverksamhet i fortsättningen utan vill istället utveckla vidareförädlingen av sågat virke från andra anläggningar samt handelsbrädgården. Mark- och planutskottet har 1983-06-15 beslutat att hemställa hos byggnadsnämnden att stadsplan upprättas för Bergsåkers trä.

Syfte

Planförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra Bergsåkers trä framtida utveckling.

Planutformning

Industrikvarter

För att möjliggöra för Bergsåkers trä att utveckla både industri- och handelsdelen av verksamheten har området utlagts som Jmh-område.

Norr om Bergsåkers trä föreslås ett småindustriområde längs den befintliga Russvägen. I detta område finns det redan några verksamheter. Förhandsförfrågningar har gjorts om att få etablera ytterligare verksamheter hit, främst åkerirörelse.

En del av detta område läggs ut som kombinationstomter för bostad tillsammans med mindre verksamhet typ åkeri eller liknande. Avsikten är att tomter skall avstyckas så att det finns utrymme för både bostadshus (B) och verksamhet (Bj eller Jm). Den exakta avgränsningen av tomterna får bli beroende av aktuell verksamhet.

Allmänt område

Granlunda ålderdomshem har redovisats som A-område. Vissa funderingar på annan användning finns men har ännu inte nått någon definitiv lösning.

Industripark

Utefter Rv 86 och Granlunda föreslås ett 10-20 meter brett industriparksområde. Industriparken skall utgöra en prydlig inramning av Bergsåkers trä:s tomt, dels fungera som skyddsområde för verksamheten. I samband med byggnadslovsärenden inom området bör genomförandet av industriparken uppmärksammas ev. som ett föreläggande



1984-03-15

933/83

ändrat 1985-01-21

Parkmark

I områdets sydöstra del har ett område där det finns utvecklingsbar slyvegetation avsatts som parkmark. Marken ägs idag av Bergsåkers trä. Preliminär överenskommelse finns om ett byte med kommunens mark längs Rv 86.

Gång- och cykelväg

I planförslaget redovisas två gång- och cykelstråk. Det ena förbinder Lillhällomsområdet med Bergsåkers centrum som idag saknar separat gång- och cykelförbindelse till centrum. För närvarande sker gångtrafiken utmed Rv 86 vilket ej är tillfredsställande p g a uppenbara olycksrisker.

Den tänkta sträckningen skall gå parallellt med väg 86 från mätarverkstaden och ansluter vid Granlunda till det befintliga stråket.

Det andra gång- och cykelvägsstråket förbinder Österro och Bergsåkers centrum. Här finns idag en gångväg som dock har mycket dålig standard. Den föreslås få en ny sträckning i parkområdet mellan Russvägen och Bergsåkers trä.

Snötipp

På plankartan söder om blivande vändplanen (Russvägen) har illustrerats en snötipp. Denna tipp har tidigare använts av travsällskapet (enl. avtal) och kommunens gatukontor.

En skyddsvall har utlagts norr om blivande gångvägen för att förhindra att snön blockerar denna.

Grundläggning

Denna visar att området norr om Russvägen har en dålig undergrund av löst kohesionsmaterial ned till ca 9,0 meter. Detta innebär att det finns risk för sättningar vid uppfyllnad och byggnation.

Inom det snedskrafferade området bör det vid uppfyllnad och byggnation utföras en särskild undersökning om jordens sättningsegenskaper.

Den del av området som har dålig undergrund har givits en begränsad byggnadsrätt för uthus, garage och dylika mindre byggnader. I samband med byggnadslovsprövning får det från fall till fall prövas vilka grundundersökningar och vilken typ av grundläggning som erfordras.



Datum

1984-03-15

Beteckning

933/83

ändrat 1985-01-21

Trafik

Tomten för Bergsåkers trä föreslås få endast en utfart mot Rv 86 i enlighet med tidigare överenskommelser med Vägverket.

Russvägen föreslås ombyggd i de delar som har olämplig standard.

Samråd enligt 14 § BS

Berörda kommunala och statliga instanser har givits tillfälle att inkomma med synpunkter vid samråd.

Samråd har skett med representanter från Bergsåkers trä vid ett flertal tillfällen. Med planen och diskussionerna som grund kommer ett avtal mellan Bergsåkers trä och kommunen att tecknas om bl a markbyte.

Samråd har även skett med fastighetsägarna utefter Russvägen. Man har inte haft några erinringar mot de i planförslaget föreslagna åtgärderna.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
Mats Henriksson
Geza Molnar

**SUNDSVALLS KOMMUN**

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

TILLÄGG

Datum

1985-01-21

Ert datum

Beteckning

933/83

Er beteckning

BERGSÅKER 5:18 m fl (Bergsåkers Trä)
Selånger, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

På grund av de inkomna anmärkningarna mot det 1984-05-21
--06-18 utställda stadsplaneförslaget infördes följande
ändringar:

Två småindustriområden har utgått, det ena norr om Ro-
bäcken intill kriminalvårdsanstalten, fastighetsbeteck-
ning Bergsåker 5:1, det andra söder om Robäcken med
fastighetsbeteckning Bergsåker 5:23, samt ett område
mellan bäcken och norr om ovannämnda fastighet.

Russvägens östra del med vändplan från vägkorsningen
vid väghöjden +14,5 kommer icke att planläggas.

Inom industriområdet Jmh kan störningar uppkomma i
form av buller och damm för angränsande bebyggelse.
Därför skall "Riktlinjer för externt industribuller"
efterföljas (SNV:s publikation 1978:5).

I beskrivningen på sid. 3 har syftet med "kombinations-
tomter" (B och Bj) kompletterats samt i planbestämmel-
serna införts B (bostadsändamål, 1 § 1 mom b) och § 4,
exploatering av tomt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-06-24; nr 992, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län
beslut 1986-02-05
i ärende 11.082-2168-85
Beslutet har vunnit laga kraft.

M. B. Öberg
2281-P86/0205-1

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5