

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing. B Halvarsson

BESLUT

1984-08-30

11.082-1699-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1984 -09- 12

DNR.

110/82

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av stadsplan för del av STIGE 4:1, HÖGE 1:9 mfl fastigheter väster om Indalsvägen, Indal, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för del av Stige 4:1, Höge 1:9 mfl fastigheter väster om Indalsvägen, Indal.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av planchef Kjell Hansson och 1:e planingenjör Axel Ohlsson 1983-08-22.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1984-06-25.

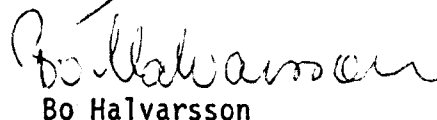
Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr. länsarkitekt K Ivan Marklund med 1:e byråing. Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt länsantikvarien.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y2
Akten

2281-P84/0830-2



Delar av STIGE 4:1, HÖGE 1:9
m fl fastigheter, väster Indalsvägen
Indal, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS 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.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område må uthus eller garage uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter.



6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller ennan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagda byggnadsarea än 160 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta sammanlagd area än 40 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 4 mom På med m betecknat område får markvåning inredas.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson

Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 583, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-08-30

i ärende 11. 082-1699-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Reigitta Hmlung
2281-284/0830-2



Delar av STIGE 4:1, HÖGE 1:9
m fl fastigheter, väster Indalsvägen
Indal, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till förslaget hör förutom plankarta och bestämmelser, denna beskrivning, samrådsredogörelse, illustrationsplan, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger i centrala Indal nordväst affärscentrum och omfattar ca 4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Den fysiska riksplaneringen anger hela Indalsälvens dalgång av riksintresse för friluftsliv och i vissa delar för vetenskaplig naturvård och kulturminnesvård.

Region- och generalplan saknas för området.

I kommunplanarbetet, rapport 1977:1, diskuterades utbyggnad av 300-350 lägenheter inom Bjällstaberget-Micksäter. Rapport 1978:2 skisserade dessa utbyggnader och kommunstyrelsen förordade Micksäter.

Pågående kommunplanarbete föreslår en utbyggnad av 75-100 lägenheter i Indal fram till 1990.

Förslag till områdesplan för Indal, september 1981, antagen av kommunfullmäktige, redovisar utbyggnadsmöjlighet av 21-23 lägenheter inom aktuellt område.

Byggnadsplanen, fastställd 1969-12-04 dnr IIIG2-33-69, har betydligt större omfattning än aktuellt förslag men redovisar i princip samma användningssätt för aktuellt område.



Nybyggnadsförbud enligt länsstyrelsens beslut 1983-05-26; resolution 11.084-1200-83 grundat på 15 och 35 §§ BL, gäller för området till 1985-06-01.

Bostadsförsörjningsprogrammet 1982-86 anger en årlig utbyggnad av 5 småhus inom området med början 1982.

Markanskaffningsprogrammet 1981-85 redovisar pågående markintösen.

Landstingets långtidsplanering visar ett behov av ett sjukhem i slutet av 1980-talet antingen i Indal eller Liden.

Byggnadsnämndens riktlinjer. Byggnadsnämnden har beslutat att parallellt med framlagt förslag skall förslag utarbetas att upphäva delar av den gällande byggnadsplanen norr och väster om här aktuellt område.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Området ligger i Indalsälvens dalgång och sluttar till övervägande del mot väst-sydväst. Genom områdets centrala del går en kraftig ravin. Marken utgörs förutom av tomtmark av ängs- och åkermark som för närvarande till största delen används som betesmark.

Lokalklimat

Bebyggelseområdet är utsatt för kraftiga nordvästvindar.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk utredning har utförts av Herolfs Ingenjörbyrå 1982-09-24 (nr 12503). Utredningen anger att marknivån varierar mellan +60 och +69 meter över havet och att stabiliteten är tillräcklig för aktuell bebyggelse om området disponeras nivåmässigt i nu befintliga nivåer. Problemet kan uppstå om schaktning företas i silt- och siltlerlagren vid nederbördsrik väderlek.

Grundläggning med plattor i sedimenten kan ske om uppskattad sättning 3-5 cm accepteras och inga större uppfyllnader för körytor och vägar görs. Skulle detta vara nödvändigt bör grundläggningen ske med plattor på morän och stödpålar till ett djup av 6-8 meter under markytan. Utredningen måste kompletteras vid detaljplanering.



Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända kulturminnen.

Bebyggelse

I områdets norra del finns en barnstuga innehållande en förskoleavdelning, en fritidshemsavdelning och en deltidsgrupp. Inom resterande del finns 7 bostadsfastigheter, varav en ägd av kommunen och avses rivas.

Omedelbart norr om planområdet, ca 110 m från planerad nybebyggelse, finns en bestående jordbruksfastighet. Den är redan omgiven av bostäder och redovisas i gällande byggnadsplan avsedd för bostadsbebyggelse.

I samråd med ägaren och lantbruksnämnden konstaterades att anläggningen är i behov av upprustning och att man i samband med denna kan ge fläkt- och gödselanordningar sådan utformning att olägenheter ej uppstår för bostadsbebyggelsen.

Allmän service

Butik inrymmande även post, bank och kiosk finns norr om områdets södra del.

Stigeskolan, LM, ligger ca 300 m nordost om området.

Vägar och trafik

Rv 86 som tangerar området i sydväst har övergripande funktion, varför Indalsvägen och Solgårdsgatan utgör de kommunikationsleder som betjänar området.

Allmänna ledningar - anläggningar

På fastigheten Höge 1:18 ca 150 m väster om planområdet finns ett nybyggt avloppsreningsverk med 1.500 personenheters kapacitet, som idag utnyttjas till ca 2/3. Vattenkapaciteten tål en utbyggnad av 200-250 lägenheter.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av den exploaterbara marken ägs av kommunen och förhandlingar pågår om den återstående delen.



SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1983-08-22

Beteckning
110/82

PLANFÖRSLAGET

Huvudsyftet med planförslaget är att utbyta den icke genomförbara byggnadsplanen mot en fungerande stadsplan. Totalt ges utrymme för nybyggnad av 17 småhus och utbyte av en saneringsbostad.

I det sydöstra kvarteret redovisas sex tomter med en minsta storlek av ca 800 m². Vid byggnadslovsprövningen bör med tanke på insynsproblem m m illustrationsplanens förslag till husplaceringar följas.

Bäckravinen i centrum av planområdet bör, liksom nordvästra delen av barnstugetomten, planteras med läggande vegetation.

./.

Samrådsredogörelse bifogas.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1984-06-25, nr 583, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-08-30
i ärende 11. 082-1699-84
Beslutet har vunnit laga kraft.

Beigitta Jönberg
2281-284/0830-2