

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing A Renström

BESLUT

1 (2)

1981-04-29

11.082-615-81

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

82-04-30

2004/11

Fastställelse av stadsplan för Usland 3:47 m fl (Ankarsviks centrum), Alnö, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Usland 3:47 m fl (Ankarsviks centrum), Alnö.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats på stadsbyggnadskontoret av planchef Kjell Hansson, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Geza Molnar. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1981-02-16.

Erinringar har kommit in från Lennart Blomqvist, som sedan fått tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren skrivit om anmärkningen. Något svar har inte inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Länsstyrelsen anser att klagandens önskemål kan tillgodoses i annat sammanhang. Anmärkningen bör därför inte vara något hinder för planförslagets fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 3).

I handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, 1:e byråingenjör Ann Renström, föredragande, länsassessor Bengt Olavi och byrådirektör Kenneth Sihver.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Ann Renström
Ann Renström

2281-P81/0430-1

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

1981-04-29

11.082-615-81

Underrättelse till
Lennart Blomqvist, Box 1028, 860 23 Ankarsvik

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

mz/42

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 framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från dagen för beslutet.

UPPLYSNINGAR

I besvärsskrivelsen anges

- 1 klagandens namn, personnummer, postadress och telefonnummer
- 2 beslutet som överklagas (länsstyrelsens namn, dag för beslutet och diarienummer)
- 3 vilken ändring som yrkas i länsstyrelsens beslut
- 4 vad som åberopas till stöd för ändringsyrkandet.

Besvärsskrivelsen skall vara egenhändigt undertecknad av klaganden eller hans ombud.



USLAND 3:47 m fl
(Ankarsviks centrum), Alnö, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får endast användas för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får endast användas för handelsändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (våningsyta) i kvadratmeter som siffran anger.
- 2 mom Inom med H betecknat område får sammanlagda butiksarean för livsmedelsförsäljning (med tillhörande lokaler) ej överstiga 250 m².

6 § 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 tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 160 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än resp 3,6 och 7,0 meter.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkclar.
- 2 mom I områdesgräns som betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

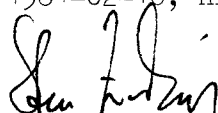
STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson

Mats Henriksson

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-02-16, nr 512, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-02-16
i ärende 11. 1981-02-16
Beslutet har vunnit laga kraft.

Sten Zackari
Sten Zackari



USLAND 3:47 m fl
(Ankarsviks centrum), Alnö, Sundsvalls kommun.
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

OMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget längst söderut på Alnös västsida, norr om Ankarsviksskolan ca 18,0 km öster om Sundsvalls centrum, och har en areal av ca 1,6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Region- och generalplan

Region- och generalplanens bedömning är att området vid Vii centrum skall utgöra det huvudsakliga intresseområdet för permanentbebyggelse, men dessutom har Ankarsvik-Karlsvik studerats för samma ändamål.

Kommunöversikt

En sammanhängande områdesplan för hela det aktuella området föreslås eftersom den är angelägen för att skapa ett samlat grepp på bebyggelseutvecklingen. I kommunöversikt för Sundsvall antagen av fullmäktige 1977-03-21, ligger området inom region där detaljplan finns eller krävs,

Dispositionsplan

Förslag till dispositionsplan för Ankarsviksområdet har upprättats år 1975, men har inte blivit föremål för politiska beslut. Enligt byggnadsnämndens beslut bör förslaget omarbetas och hänsyn skall tas till kostnaderna och kommunens markinnehav. I dispositionsplanen har området avsatts som utbyggnadsområde för allmänt ändamål (barnstuga, bostäder, handel) enligt de principer som stadsplaneförslaget redovisar.

Byggnadsplan - stadsplan

Inga fastställda byggnads- eller stadsplaner ingår eller gränsar mot planområdet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Området sluttar relativt starkt från öster mot väster, från högsta punkten +37,0 till +23,0 meter. Vegetationen i området består, till övervägande, dels av trädgårdar, gräsytor med plantering, dels av åker.

Grundförhållanden

Enligt geologisk översikt som upprättats av AIB i Stockholm år 1967, består marken av morän och svallgrus, vilket ger goda grundförhållanden för den tänkta bebyggelsen.

Fornlämning

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar. Intill Raholmsvägen på fastigheterna Usland 3:33 och 3:47 ligger en stenmur som om möjligt bör bevaras (och skyddas).

Befintlig bebyggelse

Tre befintliga bostadshus med uthusbyggnader finns inom planområdet, och dessutom ett mindre parkeringsområde som ligger intill Korvettvägen mitt emot skolan.

Befintliga ledningar

Inom planområdets östra del korsar allmänna VA-ledningar området i nord-sydlig riktning. På Korvettvägens norra del finns belysningsstolpar med elektriska ledningar och på fastigheten Usland 2:39 ligger en transformatorstation.

Markförhållanden

Sundsvalls kommun äger större delen av den mark som berörs av planförslaget. Usland 3:33 och 3:21 är i privat ägo.

PLANFÖRSLAGET

Användning av området enligt planförslaget

Planförslaget innebär att området till övervägande del skall användas för allmänna servicefunktioner och de befintliga husen för bostadsändamål.

Det finns ett behov av olika serviceanläggningar inom Ankarsviks centrala del. Posten behöver ny lokal. Socialkontoret önskar barnstuga, inledningsvis en avdelning men utbyggbar till två, dessutom en mindre dagcentral för pensionärer och en arbetslokal för hemsamariter. På sikt kan det även finnas behov av en ny butik.

Stadsbyggnadskontoret har studerat olika alternativa förslag till lokalisering av blivande centrumanläggningar. Efter samråd med kommunala och statliga instanser föreslås centrum lokaliseras norr om Ankarsviksskolan.

I planförslaget har utlagts 3 byggnadsrätter för allmänna behov, 1 område för handelsändamål och 1 område för parkering. Det blir troligen aktuellt att som barnstuga nyttja en typ av byggnad, som enkelt kan ändras till enfamiljs kedjehus. Längs med Raho!msvägen bör lekområdet utformas på så sätt att det ger bullerskydd, samt att backarna är användbara för lek.

Vägar och trafik

I dispositionsplaneskissen 1975 redovisas en ny Raho!msled öster om Ankarsvik, där redovisas även anslutningsgator mellan den nya leden och Raho!msvägen. Den bedömning som gjorts är att planområdet inte påverkas av lägena för anslutningsgatorna.

Allmänna området skall anslutas till Korvettvägen. Usland 3:33's utfart föreslås flyttad till Korvettvägen, och säkerställas genom servitut. Ett nord-sydligt gångstråk dras genom centrumområdet. Till Raho!msvägens östra sida har ett reservområde utlagts som parkmark, för eventuell breddning av vägen eller utrymme för en blivande gång- och cykelväg. Utmed Raho!msvägen föreslås utfartsförbud samt stängselskyldighet för barnstugedomten.

Vatten och avlopp

Byggnader kan anslutas till befintligt vatten och avloppsnät. Dagvattenledningsnät saknas inom området. Lokalt omhändertagande av yt- och dräneringsvatten gäller.

Plangenomförande

Enligt förslag till KELP skall barnstugan byggas omkring 1981 och uppförande av byggnad för postkontorets behov är aktuellt så snart det är möjligt. Postlokal kan antingen byggas tillsammans med butiken eller med barnstugan.

Tp-området avses vara gemensamt för det allmänna kvarteret, handelsområdet och skolan söder om planområdet. För skötseln av Tp-området bör lämpligen bildas en gemensamhetsanläggning.

Samråd

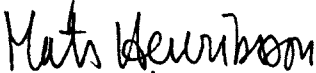
Under planarbetets gång har samråd ägt rum med bl a länsstyrelsens planenhet, vägverket och kommunala förvaltningar samt ägarna

./.

till Usland 3:21, 3:28 och 3:33, dessutom har informations- och samrådsmöte skett 1980-01-10 för de berörda och till planförslaget gränsande markägare. Minnesanteckningar från samrådsmöte bilägges. De framkomna synpunkterna har i största möjliga utsträckning beaktats i det föreliggande förslaget.

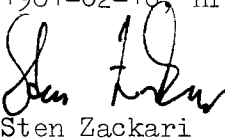
STADSBYGGNADSKONTORET


Kjell Hansson


Mats Henriksson


Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1981-02-16, nr 512, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-02-16
i ärende 11. 1981-02-16
Beslutet har vunnit laga kraft.

1981-02-16
1981-02-16