



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
Bengt Linnarsson

1976-02-13

11.082-3938-75

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack

851 85 SUNDSVALL

1976 02. 16.

42/73

Fastställelse av utvidgad stadsplan för Österro i Selånger, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1975-09-15 antaget förslag till utvidgad stadsplan för Österro (små- och radhusområde) i Selånger, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors, planarkitekten C E Wallrudh och planteknikern G Molnar 1975-04-25 med viss ändring 1975-06-25. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De sakägare som anmärkt mot förslaget har genom remiss enligt förvaltningslagen getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anfört om anmärkningarna. Svar har erhållits från A Bodén m fl (14 personer), som vidhåller att Travbanevägens avstängning innebär en betydande olägenhet för dem och som ej anser de ekonomiska konsekvenserna av vägens upprustning klarlagda. Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna. Stadsplanen hindrar ej att S A Söderblom och K A Nylander liksom hittills använder befintlig väg söderut från gården på Österro 1:4 för trafik med hästar och hästdragna åkdon. Föreslagen avstängning av Travbanevägen för genomfartstrafik - med undantag av vissa trafikslag - får anses nödvändig för att det nya bostadsområdet skall få tillfredsställande trafiköckerhet. Selångers socialdemokratiska förenings önskemål om viss gångstig inverkar ej på planens utformning.

Önskad flyttning av en bostadsgrupp väster om skoltomten synes ej innebära sådana fördelar att planändring är motiverad. På grund av det anförda bör anmärkningarna ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Det föreslagna Tk-området med tillhörande bestämmelse (1 § 2 mom b i bestämmelseförslaget) innebär att stadsplanen ger föreskrift om tillåtet fordonsslag. Sådan reglering bör emellertid ske med stöd av vägtrafikkungörelsen, ej genom byggnadslagen. Nyssberörda stadsplanebestämmelser bör därför undantagas från fastställelse. Det på kartan med Tk betecknade området kan dock lämpligen bibehållas som en illustration till vad som anges i beskrivningen om specialområde för särskilt reglerad trafik.

1976-02-13

11.082-3928-75

Planförslaget innebär bl a att vissa gator givits en bredd av endast 6 m, att kvartermarken på ömse sidor om gatan till viss bredd avses att disponeras som mark för ledningar, (vatten, avlopp, elkablar), som normalt skulle ligga inom kommunens gatumark. Dessa ledningsområden är även avsedda att genom avtal med tomtägarna disponeras som snöupplag vid kommunens vinterväghållning. Enskild mark kommer alltså i praktiken att användas som gatumark. I en skrivelse 1975-12-02 har lantmäterienheten ifrågasatt om denna typ av planutformning är lämplig och äger stöd i byggnadslagen (41 a § BL).

Sundsvalls kommun har redovisat hur avtal med blivande tomtköpare är formulerade. Vidare har sända material, som visar att liknande planutformning på annat håll fungerat tillfredsställande. Med hänsyn härtill och då det berörda området helt ägs av kommunen, synes planförslaget kunna godtas.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen. Från fastställelsen undantages stadsplanebestämmelsen 1 § 2 mom b angående specialområde för viss trafik.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLV nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Nils Sjölin beslutat och bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har även deltagit länsarkitekten Birger Åström, förste länsassessorn Bjarne Forss, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson, byrådirektören Carl-Axel Andersson och förste vägingenjören Harald Öhman.

Nils Sjölin

Bengt Linnarsson

Bestyrkes

Bjögitta Linnarsson

1976-02-13

11.082-3938-75

Underrättelse till

S A Söderblom, Österro, 852 58 Sundsvall
K A Nylander, Huljen, 860 13 Stöde
Selångers socialdemokratiska förening gm Olle Wallin,
Vikingavägen 47 E, 852 46 Sundsvall
Ljusbergs Advokatbyrå
Martin Westin, Box 205, 851 04 Sundsvall
Karl Anders Bodén ohh Elsie Bodén, Österro, Pl 611,
852 58 Sundsvall
Nils Torsten Grafström, Österro, Pl 608, 852 58 Sundsvall
Roland Wiklund, Österro, Bergsåker, 852 58 Sundsvall
Erik Johansson, Österro, 852 58 Sundsvall
Bert Sjödin, Österro, 852 58 Sundsvall
Aina Andersson, Österro, 852 58 Sundsvall
Per Arne Uppling ohh Linnéa Margareta Uppling, Österro,
Pl 603, 852 58 Sundsvall
Elsy Stadin, Österro, 852 58 Sundsvall
Bernt Öhlén, Österro, Pl 601, 852 58 Sundsvall
Ingemar Dillner, Österro, 852 58 Sundsvall
Malva Rundblom, Österro, 852 58 Sundsvall
Albin Andersson, Österro 606, 852 58 Sundsvall
Karl Dahlgren, Österro, 852 58 Sundsvall
Karl Valter Johansson ohh Ing-Mari Johansson, Österro,
Pl 604, 852 58 Sundsvall

Kopia till

Statens Planverk

Kommunstyrelsen i Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun

FBM Yk1

PE

Akten

mz/



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av ÖSTERRO (små- och radhusområde) Selånger.

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS 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 Specialområden

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

*ändamålet från
friskvård och
denom (stadsplanen)
1976-02-13.*

- ~~b) Med Tk betecknat område får användas endast för särskilt reglerad trafik.~~

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR GÅNGTRAFIK

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Uthus eller garage får uppföras invid gräns mot granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 3 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 160 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med Ö betecknat område får huvudbyggnad och gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 140 m².
- 4 mom Inom med siffra i rektangel tecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § VÅNINGSAKTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med m betecknat område må där byggnadsnämnden så prövar lämpligt utöver angivet våningsantal markvåning inredas.

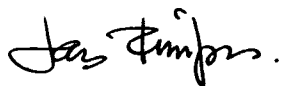
7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller Im betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 4,4 m.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt



Geza Molnar
plantekniker

Tillhör det 1975-06-25 ändrade förslaget.

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-09-15, nr 265, betygar i tjänsten;

Sten Zäckari
Sten Zäckari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-02-13
i ärende 11. 082-3938-75
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av ÖSTERRO (små- och radhusområde) Selånger

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 6 km nordväst om Sundsvalls centrum och omedelbart norr om Bergsåkers travbaneområde. Området omfattar ca 24 ha.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan för Sundsvall fastställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10 och i denna redovisas området avsett för bostads- och trafikändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan framlades 1968 men har ej varit föremål för beslut. Området redovisas även i denna plan som område för bostads-, bebyggelse- och trafikändamål.

Markdispositionsplan

Stadsbyggnadskontoret upprättade i augusti 1974 förslag till markdispositionsplan för BERGSÅKER.

Byggnadsnämnden godkände i princip förslaget, vilket skall ligga till grund för kommande detaljplaner som senare skall föreläggas nämnden för behandling.

I dispositionsplaneförslaget är det aktuella området avsett för bostadsbebyggelse.

Stadsplan

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 1973-05-16.

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av ÖSTERRO, Bergsåker (lågstadieskola), antaget av sammanläggingsdelegerade i Sundsvalls kommun 1973-11-12 och fastställt av länsstyrelsen 1974-02-06.

Byggnadsplan

Förslag till byggnadsplan för Bergsåker 6:3 m fl, Selångers kommun, antaget av kommunalfullmäktige i Selångers kommun och fastställt av länsstyrelsen den 13 mars 1965.

Utomplansbestämmelser

För norra delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser i enlighet med 29 § byggnadsstadgan.

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats åren 1966-67 genom fotogrammetrisk mätning och kompletterad 1975 av stadsingenjörskontoret i Sundsvall.

Bebyggelse- och terrängförhållanden

Planområdet är till största delen obebyggt med undantag av de äldre mangårds- och ekonomibyggnader som är belägna inom områdets norra del. Inom planområdets södra del är Österro för- och lågstadieskola belägen samt även barndaghem.

Området är beläget i en markant sydsluttning med en högsta nivåskillnad av 25 m som utgöres av åker- och ängsmark.

Ägandeförhållanden

Övervägande delen av marken inom planområdet ägs av kommunen med undantag av ett område i nordväst.

Fornlämningar

Inom planområdet finns två fasta fornlämningar betecknade nr 35 och 37 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Selångers socken.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Planförslagets huvudsakliga syfte är att tillskapa byggnadskvarter för småhusbebyggelse. Den planerade bostadsbebyggelsen kommer att omfatta 157 småhus som skall uppföras i form av radhus, kedjehus och friliggande hus. Inom nordvästra delen av planområdet har den befintliga bebyggelsen inpassats i byggnadskvarteren.

Del av fastigheten Österro 1:4, inom vilken befintliga man-
gårds- och ekonomibyggnader är belägna, har lämnats utanför
detaljplanen och kommer därigenom att tillhöra Sundsvalls
hälsovårdstätort.

Gång- och cykelvägar har utlagts inom området med syfte att
nå lekplatser, skolor och centrum.

Planområdet skall trafikmatas via Lillhällomsvägen, som an-
sluter till Rv 86 omedelbart väster om pensionärshemmet i
Bergsåker.

För att motverka att Travbanevägen utnyttjas som tillfart
till de planerade bostadsområdena föreslås att vändplan an-
ordnas omedelbart söder om Robäcken. I Travbanevägens för-
längning har utlagts ett område för särskilt reglerad trafik,
vilket innebär att den del av Travbanevägen som är betecknad
Tk endast får användas för bussar, snöröjningsfordon o d.

Planförslaget har vad gäller hänsyn till befintliga fornläm-
ningar inom området utformats i samråd med landsantikvarien.

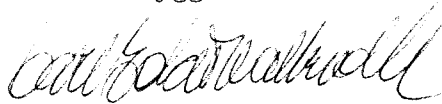
Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten,
landsantikvarien, vägförvaltningen, länsläkarorganisationen,
Svenska Riksbyggen, fastighets-, gatu- och hälsovårdskontoren
samt energiverket.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

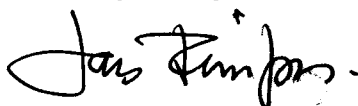


Geza Molnar
plantekniker

Tillägg

Vid detaljprojektering av området och under utställnings-
tiden har framkommit synpunkter som föranlett justering
av gatahöjder, ändring av Travbanevägens anslutning till
Lillhällomsvägen och utläggande av ett område för allmän
gångtrafik genom kvartersmark.

1975-06-25



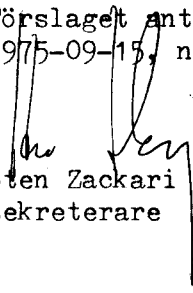
Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



Axel Ohlsson
planingenjör

var god vänd!

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-09-15, nr 265, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-02-13
i ärende 11. 082-3938-75
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson