

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-5057-91

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-04-29 antagit detaljplan för ett område mellan Brisvägen och Fiskehamnsvägen, Alnö.

Länsstyrelsen har 1991-05-21 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1991-05-27.

Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + "-
Fastighetsregistermyndigheten
Planenheten

2281-P91/0429/4

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Härnösand	Nybrogatan 15	Backgränd 18	0611 · 29 000 (växel)	0611-29805 (Reg ek enh) 0611-29208 (Förövars enh)	3 51 92 · 4

Byggnadsnämnden

1991-04-29

1(43)

17,5 19,5
26,5 27,5
36,5 37,5
39,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.50

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 91. 05. 07.

DNR 2023-5057-91

Övriga deltagande

Lars Rinfors
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Birgitta Grahm

Utses att justera

Björn Ekman med Gudrun Engström som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter

Sekreterare

Birgitta Grahm

Paragrafer 191-228

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

Björn Ekman

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-04-29

Datum för
anslags uppsättande

1991-05-06

Datum för
anslags nedtagande

1991-05-27

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1991-04-29

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1991-04-11

11

Bn nr 196

Au nr 249

Dnr 653/90

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE MELLAN BRISVÄGEN OCH
FISKEHAMNSVÄGEN, ALNÖ-VI 3:8 M FL ANKARSVIK, ALNÖ

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-04-02
det under tiden 1991-02-25--03-18 utställda förslaget till
detaljplan för ett område mellan Brisvägen och
Fiskehamnsvägen, Alnö-Vi 3:8 m fl, Ankarsvik, Alnö, Sundsvalls
kommun.

VBB arkitekter har 1991-01-24 upprättat planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — • Gräns för planområdet tillika användningsgräns
- — — — • Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största byggnadsarea 260 m² varav högst 60 m² uthus,
samt högst ett bostadshus och ett uthus eller garage,
samt att minsta tomtstorlek är 900 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

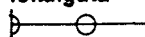
 Marken får inte bebyggas

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för avvattningsdike
- u₃ Marken skall vara tillgänglig för kulverterat dike
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

lokalgata Lokaltrafik

 Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p₁ Byggnader skall placeras med långsidan parallellt med Råholmsvägen
- I Antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m,
uthus - garage 2,8 m
- b₁ Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

- plank 00 Bullerplank skall anordnas till en höjd av lägst 1,5 m
- f Ljudruta. Fönster till bostadshus ska ha ett RW-värde
på minst 35 vid norr-, öster- och sydfasad.

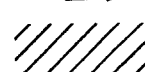
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

--- Illustrationslinjer

→ Dräneringsdike

 Område som är bullerstört från Råholmsvägen. Skall
åtgärdas med bullerplank



1991-01-24

**Detaljplan för
ett område mellan Brisvägen och Fiskehamnsvägen
ALNÖ-VI 3:8 mfl, Ankarsvik
Alnö, Sundsvalls kommun**

UTSTÄLLNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör denna beskrivning med tillhörande
illustrationskartor, plankarta med bestämmelser,
genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ska möjliggöra att här kan byggas 6 nya
enfamiljshus.

PLANDATA

Områdets läge och begränsningar

Planområdet ligger i Ankarsvik på Alnö, ca 17 km från
Sundsvalls centrum, 6 km söder om Vi och 800 meter
söder om Ankarsviks centrum.

Området begränsas i norr av Brisvägen, i öster av
Raholmsvägen och i väster och söder av bebyggda
enfamiljsfastigheter.

Areal

Den totala ytan inom planområdet är ca 0,9 ha.

Markägoförhållanden

All mark i planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I översiktsplanen från 1990 konstateras att det finns
en antagen områdesplan för Ankarsvik och att denna
bör omformas till en fördjupad översiktsplan enligt
PBL.

Områdesplan

För Ankarsvik finns en av kommunfullmäktige 1985 antagen områdesplan. I denna ligger planområdet inom "område vilket kan bli aktuellt för utbyggnad".

Detaljplaner

Området är ej detaljplanelagt.

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet

Planområdet finns ej medtaget i bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 1988-10-10 att "nämnden ej är beredd att medgiva bebyggande av fastigheterna Alnö-Vi 3:8, 3:107 och 3:108 på Alnön med fyra bostadshus utan föregående planläggning, och

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet".

Då stadsbyggnadskontoret under den närmaste tiden anser sig inte kunna prioritera denna plan har markägarna vänt sig till VBB för att få hjälp med planläggningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Planområdets norra del är skogbevuxet medan den södra delen utgörs av öppen tomtmark med endast enstaka träd.

Området är högst mot Raholmsvägen varifrån marken sluttar ner mot sydväst.

Grundförhållanden Marken utgörs av ca 0,2 m torv eller mylla över 0,3 - 0,9 m sand som innehåller sten och grus. I den västra delen av området ligger sanden på fast lagrad, finsandig grovsilt som är tjälfarlig. Under detta och i den östra delen under sanden finns siltig eller sandig morän som är mycket hård.

Vattenföringen i sandlagret är tidvis mycket kraftig vilket måste tas hänsyn till vid planeringen av tomtmarken samt vid grundläggningen.

Grundläggning av enfamiljshus kan göras på platta eller på torpargrund. Vid grundläggning med platta måste denna ligga på ett lager av väl dränerande material.

Isolering mot frost måste göras.

Radon Radonmätning har gjorts och gav värdet 1 kBq/m³. Det innebär att inga särskilda skyddsåtgärder krävs utöver normal noggrannhet vid byggnation.

Fornlämningar I planområdet finns inga fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bebyggelse Planområdet är ej bebyggt. Befintlig bebyggelse i området närmast planområdet utgörs av enfamiljshus med Ankarsviks typiska bebyggelsekaraktär dvs varierande ålder, fasadmateriäl, våningsantal mm. Husen ligger förhållandevis glest och med grönska emellan.

De nya husen bör väljas med tanke på att få en viss variation i utseendet. Tomterna görs också förhållandevis stora och en bestämmelse införs som innebär att tomterna inte får vara under 900 m².

Service Närmaste service finns i Ankarsviks centrum. Här finns LM-skola, barndaghem, post och ICA.

Skyddsrum Planområdet ligger inte inom skyddsrumsområde.

Friytor

Lek Inom planområdet avsätts ingen mark speciellt för lek utan denna bedöms kunna ske på tomtmark.

Naturmiljö Från planområdet är det nära till naturmark samt till Alnösundet med möjligheter till bad och annan vattenanknuten fritidsaktivitet.

Gator och trafik

Vägar Raholmsvägen är en genomfartsled till södra Alnö. Vägen är redan idag för smal för sin uppgift särskilt som den inte har någon särskild gångbana och i områdesplanen föreslås både en mindre breddning och att en separat gång- och cykelbana byggs. Därför har utrymme för detta avsatts i det nu aktuella planförslaget.

Brisvägens angöring mot Raholmsvägen behöver förbättras något. Även för detta har utrymme avsatts.

Angöringsgata till de nya husen byggs på kvartersmark och administreras som gemensamhetsanläggning. Med hänsyn till den ringa trafikbelastningen ges gatan ett vägområde om endast 8 meter med en körbana på 4,5 meter och med öppna diken på ömse sidor.

Kollektivtrafik En busslinje går längs Raholmsvägen.

Störningar

Buller Trafikbullret från Råholmsvägen överstiger 55 dBA inom planområdets nordöstra del. Tomterna i denna del ska därför skyddas med bullerplank mot Råholmsvägen.

Fönstren i bostadshusen i denna del ska dessutom ha ett R'W-värde på minst 35 vid norra, östra och södra fasaderna.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten Vatten och spillvatten kopplas till befintliga kommunala ledningar väster om planområdet.

Dagvatten Dagvattnet tas om hand i öppna diken och leds via befintligt dike ut till Alnösundet.

Värme Husen uppvärms individuellt med el, olja eller annan energikälla.

Avfall Avfall avses hanteras enligt traditionell villa-modell, dvs med hämtstall vid varje hus.

Administrativa frågor

**Genomföran-
detid** Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag då planen vinner laga kraft.

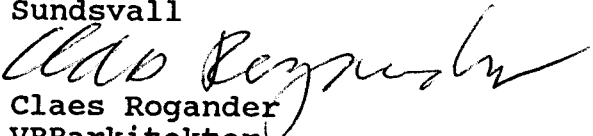
**Allmänna
platser** Kommunen är ej huvudman för allmänna platser. För Råholmsvägen är Vägverket väghållare. Brisvägen underhålls för närvarande av tomtföreningen i Ankarsvik.

**Gemensam-
hetsanläggning.** En gemensamhetsanläggning avses bildas för anläggande, skötsel och underhåll av angöringsgata samt avskärande diken inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För VBB medverkar Claes Rogander, arkitekt SAR och Gunilla Wikström, karttekniker. På Sundsvalls kommun är det planarkitekt Ragnhild Widgren som är plan-ansvarig.

Sundsvall


Claes Rogander
VBBarkitekter


VBB VIAK

1

1991-01-24

**Detaljplan för
ett område mellan Brisvägen och Fiskehamnsvägen
ALNÖ-VI 3:8 mfl, Ankarsvik
Alnö, Sundsvalls kommun**

UTSTÄLLNING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ORGANISATION

Planläggning	Handläggs av stadsbyggnadskontoret och VBB
Bygglov	Handläggs av stadsbyggnadskontoret
Angöringsgatan	Byggs genom exploatörens försorg
Brisvägen	Delen mellan nya lokalgatan och Raholmsvägen åtgärdas genom exploatörens försorg
VA-ledningar	Byggs av gatukontoret fram till tomtgräns
Grundunder- undersökning	Har utförts
Radonmätning	Har utförts
Avskärande diken	Utförs genom exploatörens försorg
Fastighets- bildning	Ombesörjs av den kommunala fastighetsbidnings- myndigheten (stadsingenjörskontoret)
Genomförande tid	Sätts till 15 år från den dag då planen vunnit laga kraft

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Angöringsgatan	Ges ett vägområde på 8 meter varav 4,5 meter är vägbana. Vägbanan får en beläggning av asfalt eller grus. På ömse sidor om vägbanan görs avskärande vägdiken vilka samlar upp vattnet till den södra änden av den nya vägsträckan där vattnet förs vidare västerut via öppna diken ner till Sundsvallsfjärden.
Grundunder- sökning	Grundundersökning har utförts.
Radonmätning	Har utförts.

Brisvägen

Brisvägens korsning med Rahlmsvägen skall justeras i samband exploateringen.

Avskärande diken

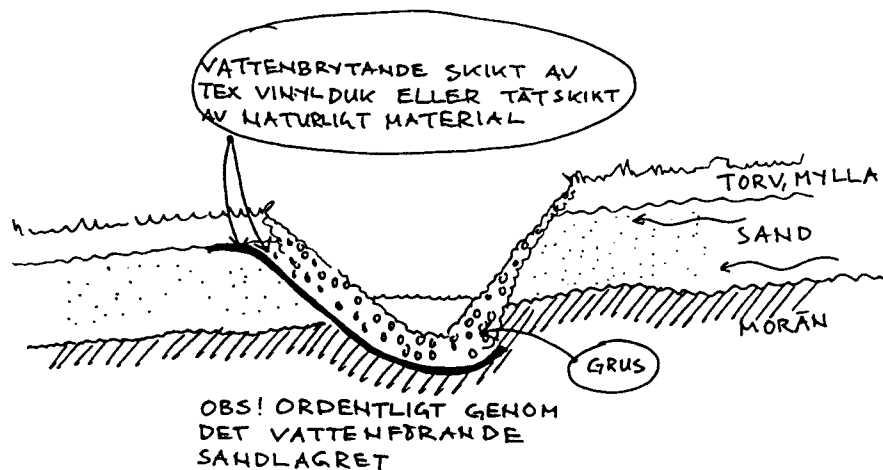
I området finns ett antal diken vilka behöver rensas. I övrigt behöver ett antal diken ordnas innan området kan bebyggas. Se vidstående kartskiss.

Avvattningsdiken



skala 1:2000

Avvattningsdikena måste utföras så att vattenströmmen västerut bryts. Det betyder att diken i nord-sydlig riktning bör byggas upp enligt denna princip:



Bullerplank

Bullerplank skall utföras längs tomtgräns mot Rahlmsvägen utefter hela tomtgränsen och till en höjd av minst 1,5 meter. Planket utföres av trä och kan gärna få utgöra vägg för olika sorters klängväxter för att mildra plankutseendet mot Rahlmsvägen.

EKONOMI

VA-ledningar	Kommunen bygger och underhåller allmänna VA-ledningar fram till tomtgräns.										
Avskärande diken	Kostnader för avskärande diken fördelas på respektive markägare genom en gemensamhetsanläggning.										
Angöringsgata	Anläggande och skötsel av angöringsgatan sköts genom en gemensamhetsanläggning.										
Grundundersökning, radon	Grundundersökning och radonmätning bekostas av respektive markägare.										
Plankostnad	En viss plankostnad kommer sannolikt att tas ut i samband med bygglovshanteringen.										
Fastighetsrätt	Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder mm beräknas utgöra:										
	<table> <tr> <td>Nybyggnadskarta</td><td>ca 2.000:-/tomt</td></tr> <tr> <td>Avstyckning</td><td>ca 35.000:-</td></tr> <tr> <td>Fastighetsreglering</td><td>ca 22.000:-</td></tr> <tr> <td>Gemensamhetsanläggning</td><td>ca 5.000:-</td></tr> <tr> <td>Ledningsrätt</td><td>ca 3.000:-</td></tr> </table>	Nybyggnadskarta	ca 2.000:-/tomt	Avstyckning	ca 35.000:-	Fastighetsreglering	ca 22.000:-	Gemensamhetsanläggning	ca 5.000:-	Ledningsrätt	ca 3.000:-
Nybyggnadskarta	ca 2.000:-/tomt										
Avstyckning	ca 35.000:-										
Fastighetsreglering	ca 22.000:-										
Gemensamhetsanläggning	ca 5.000:-										
Ledningsrätt	ca 3.000:-										
Brisvägen	Brisvägens korsning med Råholmsvägen skall justeras i samband exploateringen. Kostnaden ska belasta exploateringen och avses regleras i ett exploateringsavtal med kommunen.										
Bullerplank	Bullerplank bekostas av exploatören.										

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning	Genom avstyckning från Alnö-Vi 3:8 nybildas två fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus).
	Genom avstyckning från Alnö-Vi 2:15 jämte fastighetsreglering (marköverföring) från Alnö-Vi 2:35 nybildas två fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus). Servitut nybildas mellan styckningslotterna avseende rätt till utfart för den västra fastigheten fram till lokalgatan. Som följd av detaljplanens utformning bör område av Alnö-Vi 2:35 mellan planområdet och Råholmsvägen lämpligen genom fastighetsreglering överföras till återstående del av bostadsfastigheten Alnö-Vi 2:15.
	Genom fastighetsreglering ombildas Alnö-Vi 3:107 och 3:108 till att utgöra fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus), varvid områden belägna i gatumark lämpligen överföres till Alnö-Vi 3:8.
Samfällighet	Genom fastighetsreglering (marköverföring) från Alnö-Vi 2:35 och 3:8 nybildas en samfällighet

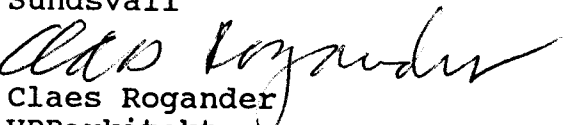
utgörande gemensam utfartsväg från Alnö-Vi 3:107, 3:108 samt de från Alnö-Vi 2:15 och 3:8 avstyckade fastigheterna. Fastigheterna skall äga andel i samfälligheten med 1/6 vardera.

- Gemensamhets-
anläggning I samband med fastighetsbildningsförrättningen skall en gemensamhetsanläggning bildas avseende dels gemensam utfartsväg inom den nybildade samfälligheten, dels öppet avvattningsdike inom Alnö-Vi 3:107, 3:108 och de avstyckade fastigheterna och dels kulverterat dike inom den samfälliga utfartsvägen. I förrättningen meddelas beslut avseende fördelning av kostnader för anläggningens utförande och drift.
- Ledningsrätt Rätten till bibehållande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar betecknade med ul på plankarta tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.
- Bygglov Bygglov får ej meddelas förrän ovanstående fastighetsbildnings- och anläggningsförrättning handlagts och vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har utarbetats av Claes Rogander, VBBarkitekter utom i fastighetsrättsavsnittet vilket har tagits fram av Mats Westling och Gunilla Nordvall, Stadsingenjörs-kontoret, Sundsvalls kommun.

Sundsvall


Claes Rogander
VBBarkitekter