



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bitr lark K I Marklund

BESLUT

1987-01-29

11.082-1915-86

Kommunfullmäktige

851 85 SUNDSVALL

Sundsvalls kommun
BYGGNADSNÄMNDEN

1987-02-02

DNR. 1058/85

Fastställelse av förslag till stadsplan för LIDEN 3:8 m fl vid centrum, flerfamiljshus och småhustomter, Liden, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till stadsplan för LIDEN 3:8 m fl i centrala Liden.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Gesa Molnar 1986-01-30. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1986-06-30.

Föreslagna tomter för friliggande enbostadshus, belägna söder om matargatan, lutar så kraftigt att det är tveksamt om de skall anses lämpliga för det föreslagna ändamålet. Kommunen har underhand kompletterat ärendet med utredningar som visar att tomterna är möjliga att bebygga, men att det kommer att krävas relativt stora enskilda insatser för markuppfyllnader och terrasseringar.

Mot bakgrund av att förhållandena i Liden som helhet är exeptionella beträffande marklutningen och att mark som bättre skulle tillgodose kraven inte finns att tillgå, finner länsstyrelsen att de aktuella tomterna måste godtas.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med byråassistent Gerd Ahman som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt länsantikvarien.

G. Mylind

K. Ivan Marklund
K Ivan Marklund

Gerd Ahman

2281 P87/0129-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1986-01-30

Ert datum

Beteckning

1058/85

Er beteckning

1 (4)

LIDEN 3:8 m fl vid centrum
(flerfamiljshus och småhustomter)
Liden, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, samrådsredogörelse, formell stadsplanekarta samt illustration till denna.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i Lidens samhälle ca 45 km nordväst om Sundsvalls centrum. Det ligger mellan Lidenvägen och riksväg 86.

Området omfattar ca 5,6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplan för Sundsvalls kommun antogs av kommunfullmäktige 1984-10-15. Delar av Lidens tätort är av riksintresse, bl a som kulturhistorisk miljö, vilket bl a innebär att särskild hänsyn måste tas till landskapsbilden vid bebyggelsens utformning samt att denna anpassas till den befintliga bebyggelsen.

Nybyggnadsbehovet av bostäder i Liden beräknas under perioden 1980-2005 vara ca 100 lgh samt som reserv ca 25 lgh.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till stadsplan för ett område norr om LIDENS KYRKA (s k skolvägen m m) Sundsvalls kommun, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1977-05-16 och fastställt av länsstyrelsen 1977-08-31, resolution 11-082-2003-77 (S 8016).

Förslag till stadsplan för LIDEN 2:13 (skyddad verkstad) Liden Sundsvalls kommun, antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1982-10-18 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1983-03-02, resolution 11.082-2973.82 (S 8019).

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



Byggnadsplaner

Följande byggnadsplaner gäller för eller gränsar mot området.

Förslag till byggnadsplan för delar av byarna BYN, MÄRRGÅRD och LIDENS kyrkoherde- kommunister- och klockarboställen i Lidens socken av Västernorrlands län.

Fastställt med vissa undantag av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1957-06-19 (B 8001).

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för ett område väster om LIDENS KYRKA (ombyggnad av väg 638 m m) Sundsvalls kommun, antaget av kommunfullmäktige 1976-04-20 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1976-08-04 (B 8014).

Nybyggnadsförbud

För en mindre del av planområdet gäller förbud mot nybyggnad enligt 15 och 35 §§ byggnadslagen t o m 1986-10-20.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Marken inom planområdet sluttar kraftigt mot väster. Områdets högsta del vid gamla 86:an ligger på ca + 140,0 meter och den lägsta öster om nya 86:an ligger på ca + 116,0 meter.

Vegetationen består till övervägande del av skogsmark. Terrängen är blockig. Runt befintliga hus finns det uppvuxna trädgårdar.

I norra delen av planområdet finns ett vattendrag som rinner i väst-östlig riktning.

Bebyggelsen

Inom planområdet finns bostadsbebyggelse på fastigheterna Liden 3:8, 3:6 och 3:10. På Liden 3:9 ligger prästgård och pastorsexpedition och på 2:8 en tandvårdsklinik.

Vägar och trafik

Gamla riksväg 86, Lidenvägen, är den stora trafikleden genom området. Mot den ansluter fastigheterna Liden 3:8 och 3:9.



Ledningssystem

Befintliga va-ledningar ligger i områdets östra del i närheten av Lidenvägen där det även finns elektriska kablar nedlagda.

Markförhållanden

Inom planområdet är större delen av marken privatägd. Liden 2:1 ägs av Lidens Pastorat - Stiftsnämnden. Kyrkorådet i Lidens församling äger Liden 3:1.

Geoteknik

Prel. geotekniska undersökningar har utförts av K-konsult i Sundsvall 1985-09-10.

Jordlager

Inom områdets centrala del består grunden av normalblockig morän av siltig sandig typ. Lokala partier med storblockig markyta förekommer. Norr och söder om moränområdet utgörs grunden av fasta sediment (finsilt) på morän.

Berg och vatten

Vid provgrävningen har berg och vatten påträffats inom 2,5-3,5 meter under moränytan.

Samhällsservice

Planområdet ligger centralt i Liden med god närhet till service som skola, butiker, post, bank m m.

PLANFÖRSLAGET

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall ett flerbostadshus på ca 12 lägenheter uppföras i Liden 1986.

Stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret har undersökt alternativa lägen i Liden och funnit att den lämpligaste platsen ligger omedelbart väster om Lidenvägen på fastigheterna Liden 3:8 och delvis på 3:1.

I området finns utrymme för ytterligare ett flerfamiljshus som en framtida reserv. Via en ny gata når man en dagistomt och 4 friliggande småhustomter.



Stadsbyggnadskontoret

Datum

1986-01-30

Beteckning

1058/85

Vägar och trafik

Det nya området nås från Lidenvägen via en återvändsgata med en längd av ca 180 meter. Gatan blir allmän vilket bl a innebär att kommunen svarar för snöröjning och underhåll.

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det befintliga va-nätet intill Lidenvägen, där det finns 100 mm vattenledning och 225 mm spillvattenledning. En pumpstation krävs för de västra byggnadsrättarna. Pumpstationen föreslås ligga väster om vändplanen. Nödutlopp från pumpstationen kan anslutas till trekammarbrunn och infiltrationsanläggning.

Friitor och lekplats

Parkområdet i den norra delen föreslås bli kvar. I områdets sydvästra del föreslås två tomter överföras till parkmark.

Planförslaget förutsätter att kvarterslekplats samordnas med förskolan och att närlekplats ordnas av exploatören för flerbostadshusen.

Utgående byggerätter

Planförslaget innefattar en del av tidigare byggnadsplanlagt område och förutsätter en del mindre ändringar av gällande plan. Bl a så utgår i områdets sydvästra del 2 "B"-tomter p g a höga exploateringskostnader. Marken här ägs av Sundsvalls kommun.

PLANGENOMFÖRANDE

Flerbostadshus och dagcentral avser att byggas av Sundsvallsbyggen och påbörjas 1986. Projektering pågår i samarbete med socialkontoret. En av dagisavdelningarna skall vara färdig 1987. Småhustomterna kommer att försälgas via tomtkön vid behov. Preliminära exploateringskalkyler visar att utbyggnaden bör vara ekonomiskt genomförbar.

Utfart från Liden 3:5 avses lösas med servitut över Liden 3:6. Servitutsfrågan löses lämpligen i samband med ny fastighetsbildning enligt planförslag.

SAMRÅD

Se samrådsredogörelse.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Mats Henriksson

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-01-29
i ärende 11.082-1915-86
beslutet har vunnit laga kraft.

2281-P87/0129-1
Geza Molnar

var god vänd



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1986-01-30

Ert datum

Beteckning

1058/85

Er beteckning

LIDEN 3:8 m fl vid centrum
(flerfamiljshus och småhustomter)
Liden, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2 mom Med Ab betecknat område får användas endast för allmänt ändamål - barnstuga.
- 3 mom Med Ap betecknat område får användas endast för allmänt ändamål, pumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- 4 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 5 mom Med Bc betecknat område får användas endast för bostads-, samlings- och föreningslokal ändamål.
- 6 mom Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÖR 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

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

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



5 § BYGGNADS LÄGE

Med Bc betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 3 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad resp. uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 resp. 40 kvadratmeter.

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, Im, II eller IIm betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.6, 4.4, 7.0, 8.8 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.
- 3 mom På med m betecknat område må, utöver angivet våningsantal, markvåning inredas.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Mats Henriksson
Mats Henriksson

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-01-29

i ärendet nr. 082-1915-86
beslutet har vunnit laga kraft.

Geza Molnar
2281-1987/0129-1

Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1986-06-30, nr 319, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare