



Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Bd B Halvarsson

KCNA  
BESLUT

S 2517

1 (3)

1986-02-27

11.082-2169-85

Kommunfullmäktige 1. Sundsvalls kommun  
851 85 SUNDSVALL  
SUNDSVALLS  
BYGGNADSNÄMND  
1986 -02- 28  
DNR. 421/84

Fastställelse av ändring av stadsplan för BERGSÅKER 2:4 - 2:7  
m fl fastigheter söder rv 86, Selånger, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Bergsåker 2:4 - 2:7 m fl fastigheter söder rv 86, Selånger.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och 1:e planingenjör Axel Ohlsson 1985-01-03. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-06-24.

Erinringar har kommit in från Lennart Söderlund, Bergsåker 2:7, 2:11 som begär att nuvarande utfart mot rv 86 bibehållas; från Ruth Strömberg, Bergsåker 12:3 som ej vill sälja sin mark men som eventuellt kan byta mot ersättningsmark i närheten; från David Persson, Bergsåker 48:4 som vill få sin mark inlöst; från Selångers Folkets Husförening som önskar att C-området utökas mot nordväst; samt från Kristina Agneta Halléns dödsbo, Bergsåker 2:5, 2:6 som beträffande 2:5 vill ha kvar byggrätten enligt gällande plan vilken ger rätt till ett friliggande tvåplanshus samt för garage eller uthus. Vidare så kan man inte acceptera att så stor del av tomten tas i anspråk för "U-område" ej heller att utfartsförbudet dragits till mitten av befintlig utfart. Beträffande 2:6 kräver man att det upprättade bytesavtalet fullföljs med underskrift av kommunen eftersom tomten lagts ut som parkmark. I annat fall kräver man att den gamla byggrätten bibehålls.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Utfarten på rv 86 från Lennart Söderlunds fastighet har nyligen studerats av vägförvaltningen i samband med ett byggnadslovsärende. Vägförvaltningen bedömer utfarten mot riksvägen olämplig dels på grund av den spetsiga anslutningsvinkeln och dels på grund av att antalet utfarter till riksvägen bör begränsas. Man anser även att vändningsmöjlighet för såväl lastbil som långtradare finns inom tomten. Det i planen föreslagna utfartsförbudet mot rv 86 får därför anses motiverat.

2281-P86/0227-1

1986-02-27

11.082-2169-85

Ruth Strömbergs och David Perssons krav på ersättningsmark respektive inlösen prövas inte vid denna fastställelseprövning utan får tas upp i samband med planens genomförande.

På den mark som Folkets Husföreningen önskar skall ingå i C-området avser kommunen anlägga bl a tennisbanor. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att den i planen redovisade utökningen av C-området bör vara tillräcklig för föreningens behov.

Bergsåker 2:5 ges i planförslaget byggrätt för befintligt bostadshus. Därutöver får inga byggnader uppföras. Tidigare byggrätt för uthus eller annan gårdsbyggnad har således tagits bort. Planförfattaren har bedömt att behov av uthus kan finnas på tomten men att detta när det blir aktuellt får prövas vid en framtida dispensansökan.

Även om tidigare byggrätt med riktighet kan anses för stor bör den föreslagna begränsningen av byggrätten inte innebära förbud mot att uppföra uthus.

Enligt länsstyrelsens mening borde frågan klarats ut i plan så att tomten i och med fastställelsen fått en laglig rätt till uthus. Av den anledningen bör tomten undantas från fastställelse.

Enligt uppgift från dödsbodelägaren Margit Knapp har bytesavtalet beträffande Bergsåker 2:6 avslutats och erinringarna har därmed blivit tillgodosedda.

---

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Från fastställelse undantas det område som på kartan markerats med röd heldragen linje.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Strandskydd skall inte längre gälla inom planområdet (15 § tredje stycket naturvårdslagen).

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. Se vidare bifogad upplysningsblankett.

1986-02-27

11.082-2169-85

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, Bo Halvarsson, föredragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson, byrådirektör Per-Eric Norberg, länsantikvarie Bengt Häger och länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

Underrättelse med besvärshänvisning till  
Söderlunds Slakteri, Lennart Söderlund, Västra vägen 127,  
852 46 SUNDSVALL  
Kristina Agneta Halléns dödsbo, c/o Margit Knapp,  
Kvarnzeliussgatan 13, 852 42 SUNDSVALL  
Ruth Strömberg, Box 12011, Bergsåker, 850 12 SUNDSVALL  
David Persson, Sillre 2165, 860 41 LIDEN  
Selångers Folkets Husförening, Fack 12036, 850 12 SUNDSVALL

Kopia till  
Statens planverk  
Statens naturvårdsverk  
Byggnadsnämnden  
Planenheten  
Lantmäterienheten  
Naturvårdsenheten  
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1  
Akten 2 ex

BESTYRKES

c Zettergren



BERGSÅKER 2:4-2:7 m fl fastigheter söder Rv 86  
Selånger, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

---

## BESKRIVNING

### Handlingar

Planförslaget består av formell stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser, denna beskrivning och illustrationsplan.

## PLANDATA

### Planområdets läge och areal

Området ligger mellan Rv 86 och Selångersån vid Bergsåkers centrum ca 5 km väster Sundsvalls centrum. Arealen är ca 9,3 ha, varav ca 2,5 ha består av vattenområde.

### Planförhållanden

#### Regionplan

Regionplaneförslaget tar ej ställning till områdets användningssätt.

#### Generalplan

Generalplaneförslaget redovisar området avsett som reservat för det rörliga friluftslivet.

#### Detaljplaner

Följande planer gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till byggnadsplan för del av BERGSÅKER i Selångers socken, fastställt 1954-01-13, res. 15-8/1952 ByD (B451) av länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Bergsåker, Selånger (Holmbron), fastställt 1970-07-10, res. G2-12-70 av länsstyrelsen i Västernorrlands län (B 466).

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Bergsåker (centrum m m), fastställt 1970-11-24 res. IIIGI-58-70 av länsstyrelsen i Västernorrlands län (S 467) och

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande Rv 86 delen Holmbron-Timmervägen, Bergsåker, fastställt 1978-05-12, res. 11.082-608-78 av länsstyrelsen i Västernorrlands län (S 2489).



### Strandskydd

Strandskyddet enligt NVL 15 § råder utefter Selångersån.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bergsåker 2:7 är i gällande byggnadsplan avsett för bostadsändamål och innehåller förutom ett bostadshus en slakteribyggnad. Bergsåker 2:5 är bebyggd för bostadsändamål och 48:3 med ett bostadshus och flera växthus. Bergsåker 40:1 innehåller bebyggelse tillhörande Folkets Hus.

### Terräng och vegetation

Marken inom området är förhållandevis plan förutom den markerade åslänten, och trädvegetation finns huvudsakligen i anslutning till ån, tjärnen och till de avrivna gårdstomterna.

### Grundförhållanden

Särskild markundersökning har ej vidtagits med avseende på planförslaget, men av erfarenhet kan konstateras att förhållandena varierar kraftigt, varför varje ingrepp av någon betydelse måste föregås av separat undersökning.

### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

### Vägar och trafik

Området berörs av allmänna vägarna Rv 86, 663 Selångertöva och Västra vägen.

### Teknisk försörjning

Områdets elförsörjning sköts av energiverket och kapaciteten räcker för erforderliga nyinstalleringar.

Va-systemet är utbyggt norr om Rv 86 och en förutsättning för tillkommande bebyggelse för handelsträdgård är att den blir källarlös.

### Markägförhållanden

Bergsåker 2:5 och 2:7 är i privat ägo och avses så förbli liksom 40:1, som innehas av Folketshusföreningen. I övrigt äger eller förhandlar kommunen om inköp av marken.



## PLANFÖRSLAGET

Huvudsyftet med planförslaget är att möjliggöra iordningställande av ett rekreationsområde vid Bergsåkerstjärnen och att göra Selångersåns norra strand mer tillgänglig för allmänheten.

I samband därmed har det också ansetts angeläget att fastigheten Bergsåker 2:7 får användningssättet ändrat från byggnadsplanens bostadsändamål till småindustri. På fastigheten har under lång tid bedrivits slakterirörelse.

Fastigheterna Bergsåker 2:5 och 2:6 har samma ägare, men eftersom en direktutfart från 2:6 mot Rv 86 bedöms som olämplig och risk för bullerstörningar föreligger förhandlar kommunen om inlösen av 2:6.

Bergsåker 2:4 redovisas i gällande stadsplan som parkmark, men för att kunna utnyttja näset mellan Bergsåkerstjärnen och Selångersån för planerade fritidsaktiviteter och odlingslotter har handelsträdgården föreslagits flyttas hit. Detta innebär dessutom att infarten till f d handelsträdgården (Bergsåker 32:1) bör ombildas till allmän gata och fungera som infart dels till handelsträdgården och dels till rekreationsområdet. Marken till den föreslagna handelsträdgården bör upplåtas med tomträtt. Bostadshuset till f d handelsträdgården avses få kvarstå och fungera som "naturskola", utställningslokal etc. för rekreationsområdets räkning.

Den del av rekreationsområdet som redovisas i planförslaget avses innehålla gång- och strövstigar, boll-, golf- och tennisplaner.

Folketshustomten har föreslagits utvidgas något, dels för att ge bättre utrymmen kring den befintliga dansbanan och dels för att möjliggöra viss utbyggnad. Förslaget förutsätter fortsatt samverkan mellan Folkets hus och kommunens fritidskontor beträffande infart, parkering och övriga anläggningar.

Odlingslottsområdet har en yta av ca 3 500 m<sup>2</sup> och räcker för 35-50 lotter. Anslutande gångvägar bör göras körbara för att enstaka tyngre transporter till lotterna skall kunna utföras med bil. Parkering avses samordnas med "naturskolan" (Bergsåker 32:1) eller Folkets hus. Gångtrafiken från bostasområdet och skolan till rekreationsområdet och odlingslotterna avses ske via interna gångvägar och gångtunneln under Rv 86 vid Västra vägens anslutning.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1985-01-03

Beteckning

421/84

Vid den planerade handelsträdgården skall beaktas att bär och frukter ej får odlas utomhus så nära Rv 86 att de kan påverkas av föroreningar från bilavgaserna.

Strandskyddet bör upphävas inom planområdet.

### Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda kommunala och statliga instanser samt privata markägare och intressenter. Framkomna synpunkter har i huvudsak beaktats i planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1985-06-24, nr 963, betygar i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1986-02-27  
i ärendet 11.082-2169-85  
Beslutet har vunnit laga kraft.

M-BOD  
2281-P86/0227-1


**SUNDSVALLS KOMMUN**

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1985-01-03

Ert datum

Beteckning

421/84

Er beteckning

BERGSÄKER 2:4-2:7 m fl fastigheter söder Rv 86,  
Selånger, Sundsvalls kommun  
Förslag till ändring av stadsplan

## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Inom området får lokaler för detaljhandel ej anordnas.
- d) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
- e) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingsändamål och får ej bebyggas med annat än mindre växthus.

#### 2 mom Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Ts betecknat område får användas endast för trafikregleringsändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med växthus.



3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR  
ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt inom med Jm betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

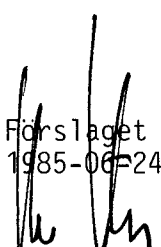
7 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

*Lars Rimfors*  
Lars Rimfors

*Axel Ohlsson*  
Axel Ohlsson



Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1985-06-24, nr 963, betygar i tjänsten;

Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1986-02-27

i ärendet 11.082-2169-85

Beslutet har vunnit laga kraft.

M. B. Öberg  
2281-P86/0227-1