

26 FEB 1973
Dnr 479 55072
1 (2)**LÄNSSTYRELSEN**Västernorrlands län
~~länskansliet~~
Planenheten
Bitr länssarkitekten
Bengt Linnarsson**BESLUT**

1973-02-23

11.082-4308-72

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
FBM Y2
Akten
IL-kanslietKommunfullmäktige i Njurunda kommun
Fack 19
862 00 KVISSLEBY**Fastställelse av stadsplan för Övre Bredsand, Njurunda kommun**

Kommunfullmäktige i Njurunda kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1972-09-18 antaget förslag till stadsplan för Övre Bredsand, Njurunda kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av arkitekten L Ringmar och planingenjören K E Rosén 1972-04-17 med viss ändring av kartan 1972-08-14. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Yrkandet från O Bjerke om viss utökning av tomtplats har beaktats genom planändring. Sakägare som gjort anmärkningar har genom remiss enligt 15 § förvaltningslagen (1971:290) fått tillfälle att yttra sig över byggnadsnämndens bemötande av anmärkningarna, men har ej ingivit några yttranden.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av kvarstående, ej beaktade anmärkningar.

A och F Kolaony m fl. Påyrkat gatunät med säckgator medför praktiska olägenheter såsom planförfattaren framhållit. Störande genomfartstrafik kan motverkas genom trafikreglering.

Statens Järnvägar. Fastställelse av förslaget medför ej att blivande riksvägs läge fastställas. Detta läge har endast ungefärligt illustrerats på kartan.

Koma Nord. Bolagets anmärkning om byggnadsytans storlek gäller de kvarter som i den ursprungliga planen betecknats med BS och i den antagna planen med BFa. Motsvarande bestämmelser om hushöjd och våningsantal medger - på grund av den sluttande terrängen - att byggnader med souterrängvåning kan uppföras inom dessa kvarter. Med hänsyn till denna möjlighet kan de angivna maximitorna (för bostad 140 m² och för garage 40 m²) inom varje tomt ej anses innebära en oskälig inskränkning i tomternas nyttjande. Anmärkningen mot tomtplatsindelningen gäller illustrationsvis angivna gränser, som ej avses ingå i fastställelsen.

1973-02-23

11.082-4308-72

Oscar Bergstedt m fl. Kema Nord. Den påtalade bollplanens läge har endast illustrerats på kartan och bestämmes ej genom avsedd planfastställelse. Området betecknas såsom park. Efter eventuell inlösen bestämmes dess närmare disposition av kommunen.

På grund av det ovanförda bör de kvarstående anmärkningarna ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till civildepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, vari länsarkitekten Birger Åström beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har jämväl deltagit förste länsassessorn Tage Ljunggren, läns hälsovårds-konsulenten Per Håkan Håkansson och naturvårdsdirektören Bengt Taflin.

Enligt länsstyrelsens beslut

Bengt Linnarsson

Bestyrkes *Anders Nilsson*

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Förslag till stadsplan för
ÖVRE BREDSAND
Njurunda kommun
Västernorrlands län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 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.
- b) Med R betecknat område får användas endast för rekreatiönsändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 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 uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 3 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- 1 mom På tomt, som omfattar med S betecknat område, får bebyggelse icke upptaga större areal än 140 m².
- 2 mom På tomt, som omfattar med a betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 140 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².
- 3 mom På tomt, som omfattar med b betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 130 m².
- 4 mom På tomt, som omfattar med c betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 160 m².
- 5 mom Av tomt, som omfattar med d betecknat område, får högst en tiondel bebyggas.
- 6 mom På tomt, som omfattar med a betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 7 mom På tomt, som omfattar med b eller c betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

§ 6

BYGGNADS LÄGE

På med b eller c betecknat område skall byggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,0 meter från den gräns mot granntomt som ligger på samma sida om byggnaden som den med e - f betecknade gränsen för kvarteret och minst 3,5 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 7

VÅNINGSENTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom På med B eller med korsprickning betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,4 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 10

TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Sundsvall 720417

K-KONSULT

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
arkitekt SAR

Karl-Erik Rosén

Karl-Erik Rosén
planingenjör

Antaget av Hjulunda kommunfullmäktige 1972-09-18 § 110
betyger:

Torsten Söderholm

Torsten Söderholm
kommun fullmäktig

Tillhör länstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-02-23

i ärende nr 11.082-4308-72

På tjänstens vägnar:

Anders Willebrand

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Ärende Kf nr 19

Förslag till stadsplan för
ÖVRE BREDSAND
Njurunda kommun
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

INLEDNING

Läge
Befintlig
bebyggelse

Planområdet är beläget omedelbart väster om riksväg E4 och ostkustbanan söder kommungränsen Sundsvall - Njurunda.

Tillfart till området sker från E4 via en vägport under ostkustbanan i planområdets sydöstra del.

Befintlig bebyggelse inom området består av småhus till större delen uppförda som gruppbebyggelse vid olika tidpunkter sedan början av 1940-talet.

Dispositionsplan

Dispositionsplan för Övre Bredsand har upprättats av K-Konsult visande tänkbar utbyggnad av området även inom angränsande del av Sundsvalls kommun.

Detaljplaner

För Övre Bredsand gäller byggnadsplan 611215, 690827, 700625, 700828 och 720223.

Terräng- och grundförhållanden

Marken inom området sluttar mot öster med en lutning på ca 1:10. Vegetationen utgörs på de högre obebyggda delarna av yngre blandskog. Undergrunden utgöres av blockrik morän.

FÖRSLAGET

Motivering

Förslaget avser att tillgodose ett stort behov av mark för småhusbebyggelse. Dessutom önskar man tillämpa stadsplan inom området i stället för byggnadsplan då all väghållning och parkmarkstillsyn sköts av kommunen.

2.

- Gator, vägar Gatunätet enligt planförslaget ansluter sig helt till det befintliga vägnätet, som föreslås kompletteras och utbyggas i erforderlig omfattning.
- Beträffande den framtida motorvägen, som enligt vägverkets uppgift troligen ej kommer till stånd under de närmaste 20 åren, har dess ungefärliga läge enbart markerats på plankartan, medan därav berörda fastigheter givits byggnadsrätt inom planen. Då tiden för motorvägens byggande icke kan preciseras synes det oskäligt att redan nu ålägga kommunen inlösensskyldighet till dessa fastigheter. En planändring bör ske längre fram när tiden för motorvägsbygget närmar sig. Därvid får man ta ställning till hur matarleder kan behöva ändras, och i vilken utsträckning områden med befintlig bostadsbebyggelse skall övergå till parkmark.
- Öster om den norra bebyggelsen finns utrymme för matargata om man önskar exploatera området norr om kommungränsen. I samband med planläggning härför får lämpligt läge för gångport utredas.
- En gångväg föreslås i ett parkstråk genom den tillkommande bebyggelsen i områdets norra del. Gångvägen leder ner till föreslagen tunnel under ostkustbanan och nuvarande E4 i höjd med skola och centrumområde i Nedre Bredsand.
- Bostads-
bebyggelse En del av tillkommande bebyggelse utöver vad som ingår i fastställd byggnadsplan avses ske som friliggande hus och annan del såsom alternativt kedjehus eller friliggande hus. Planbestämmelserna ges sådan lydelse att båda dessa hustyper blir möjliga.
- Beroende på vilken exploateringsform som väljes kan tillkommande lägenhetsantal komma att variera mellan ca 80 st och ca 130 st.
- Barnstuga För att ge plats för barnstuga inom området har i anslutning till ett parkområde öster om fastigheten Dingersjö 3:153 reserverats ett område för allmänt ändamål.
- Allmän plats
rekreation
m m En stor del av planområdet utgör parkmark med möjligheter att anlägga lekplatser o d. Terrängens form gör det svårt att anlägga större ytor för bollplaner.
- Utrymme för en mindre bollplan har dock illustrerats på området öster om Linjevägen och norr om Neptunvägen.

3.

I västra delen av planområdet finns ett område för rekreationsändamål, fastställt i byggnadsplan 700625. Inom detta avses skilda slag av rekreations- och motionsanläggningar komma till utförande.

Vatten och
avlopp

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda för större delen av området. Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas med självfall till befintliga ledningar.

El-distribu-
tion

Fyra områden anvisas för transformatorstationer.

Sundsvall 720417

K-KONSULT

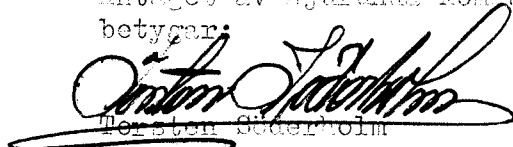


Lennart Ringmar
arkitekt SAR



Karl-Erik Rosén
planingenjör

Antaget av Hjurunda kommunfullmäktige 1972-09-18 § 110
betygar:



Torsten Söderholm
kon fullm ordf

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 1973-02-23

i ärende nr 11082-4308-72

På tjänstens vägnar

