



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Assistent K Gavelin

3
Kopia
BESLUT

S 4453

1979-12-07

11.082-3637-79

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

-12 -10

806/77

Fastställelse av stadsplan för del av fastigheten Usland 6:3 m fl,
Alnö, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun 1979-10-22 antaget förslag till stadsplan för del av fastigheten Usland 6:3 m fl, Alnö.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Bo Ahl och planingenjör Ulf Hederberg 1977-12-13. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Inom området gäller strandskydd till en bredd av 200 m. Planförslaget berörs till viss del av strandskyddet. Länsstyrelsen förordnar att denna del inte längre skall omfattas av strandskyddet.

Besvär över beslutet i vad avser fastställelse av plan får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Besvär över beslutet i övrigt enligt bilagd blankett PLY nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Eva Mill beslutat och assistent Kerstin Gavelin varit föredragande, har även deltagit förste länsassessor Olle Fernström och bitr överlantmätare Hans-Yngve Eriksson.

Eva Mill

Kerstin Gavelin

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

2281-P79/12071

mz/

Bes. Lycke

Bejatta Hultberg



4a

Förslag till stadsplan för del av fastigheten USLAND 6:3 m fl,
Alnö, Sundsvalls kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
 - 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av handels-trädgårdsområde skall anordnas som planterat skydds-område och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
 - 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
 - 2 mom Inom med u och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får endast överbyggas med lättare byggnad, drivhus eller liknande, och får icke vidtagas åtgärd som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen avser. Byggnads grundkonstruktion skall särskilt redovisas.

4 § 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 eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 m.

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

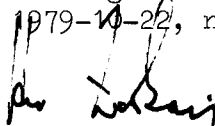


Bo Åhl
planarkitekt



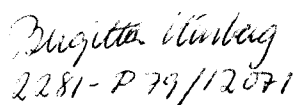
Ulf Hederberg
l:e planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1979-10-22, nr 298, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-12-07
i ärende 11. 082-3692-79
Beslutet har vunnit laga kraft.



2281-P 79/12071



Förslag till stadsplan för del av fastigheten USLAND 6:3 m fl,
Alnö, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Området är beläget ca 1 km söder Vi centrum och omfattar ca 4,5 ha.

Planförhållanden

Förslag till dispositionsplan för Vi centrum har upprättats men ej antagits av kommunfullmäktige. I planförslaget avses marken användas enligt rubricerade stadsplaneförslag bl a därför att handelsträdgården är befintlig.

Följande stadsplaner gränsar till området:

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Usland-Bölen, Alnö (småhusområde), fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1972-10-17, resolution 11.082-3050-72 (S 434).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Usland (norr Rorkultsvägen - väster Raholmsvägen), Alnö, fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1973-11-21, resolution 11.082-4267-73 (S 4440).

Terrängförhållanden

Planområdet utgörs av öppen åkermark och odlad (kultiverad) jord för handelsträdgårdsändamål.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse

Inom området finns ett bostadshus som även delvis nyttjas i den befintliga handelsträdgårdsverksamheten.

Markägoförhållanden

Större delen av området ägs av Sundsvalls kommun och utarrenderas till handelsträdgården. Försäljning avses ske av område avsett för handelsträdgårdsändamål.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Planförslaget syftar till att bibehålla och utveckla den nuvarande verksamheten och upprusta nuvarande trafik- och parkeringsförhållanden.

Vägar och trafik

Huvudtillfart till handelsträdgården avses ske från Rorkultsvägen med dels en ordentligt tilltagen parkeringsyta och dels utrymme för varutransporter.

Det befintliga bostadshuset bibehåller sin tillfart från allmänna vägen nr 665 som på sikt avses avlastas genom Raholmsledens utbyggnad. Tillfart från Rorkultsvägen är olämplig då denna antingen förutsätter att befintlig vegetation, som är av stort värde som skyddsbälte mot verksamheten, måste tas bort eller tillfarten ske över handelsträdgårdens trafikyta med åtföljande störningar och besvärliga nivåförhållanden.

Teknisk försörjning

Befintliga VA-ledningar av generalplanekaraktär passerar området i särskilda reservat. Anläggningen är ansluten till dessa. Inom utrymme med cirkelsegment avses särskilt avtal ingås med fastighetsägaren där kommunen inte i något fall ställs skadeståndsskyldig i händelse av ledningsbrott som förorsakar skada på byggnad inom området.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägverket, televerket, berörda kommunala förvaltningar och handelsträdgårdens ägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Bo Åhl

Bo Åhl
planarkitekt

Ulf Hederberg

Ulf Hederberg
le planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1979-10-22, nr 298, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Villhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-12-07

i ärende nr. 082-3657-79

Beslutet har vunnit laga kraft.

Helena Hederberg

2281 - P 79/12071