

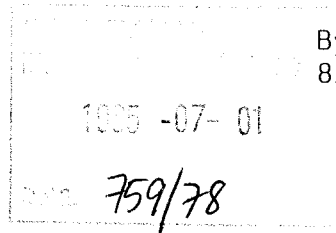
Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bd B Halvarsson

BESLUT

1 (4)

1985-06-28

11.082-772-85



Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för CENTRALA BREDSAND, Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för Centrala Bredsand, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och 1:e planingenjör Axel Ohlsson 1978-11-06, reviderade 1984-09-27. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-02-25.

Planförslaget har varit utställt 78-12-21--79-01-26 samt efter revidering 84-10-15--11-08. En del erinringar från första utställningstiden saknar aktualitet p g a att ägarna sålt sina fastigheter och inte längre är sakägare eller så har det reviderade planförslaget godkänts vid den senare utställningen. Kvarstående erinringar från den första utställningen finns från:

- Ägarna till fastigheterna Dingersjö 4:116, 4:117, 4:118, 4:139 och 28:3 som i en gemensam skrivelse motsätter sig tillkomsten av Jm-området väster om sina fastigheter
- Holger Ahlén som anser att den planerade bensinstationen kommer att ligga för nära hans bostadshus med störningar i form av luftföroreningar och buller som följd
- Stockviks socialdemokratiska förening som motsätter sig att industriområde och bensinstation lokaliseras så nära befintlig bostadsbebyggelse
- ICA Hakon AB som vill ha större byggrätt för handel och att den inte delas upp i två delar på Gt och H.

Vid utställningen av det reviderade planförslaget har erinringar kommit in från:

- Bredsands Hem- och Skolaförening som önskar att möjligheterna till bullerdämpande åtgärder undersöks samt har synpunkter på planeringen av själva skoltomten
- Svenska Esso AB som vill att byggytan för HGT-området inte begränsas i planen

2281-P85/0628-1

1985-06-28

11.082-772-85

- Boende inom planområdet samt boende i Övre Bredsand i en gemensam skrivelse med 27 namnunderskrifter. De boende inom planområdet (7 st) motsätter sig lokaliseringen av Jm-området p g a risken för miljöstörningar. De boende i Övre Bredsand (20 st) anser att vägskalet till Övre Bredsand är trafikfarligt och ska ingå i planområdet samt att det brustit i samrådet
- Apex Förvaltnings AB som motsätter sig att nuvarande direktanslutning till E4 stängs och att ändamålsbestämmelserna inte tillåter bensinförsäljning och handel. Om planen fastställs kräver man ersättning för den ekonomiska skada som planen medför.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Störningar från Jm- och HGt-områdena bedöms inte bli så stora att en olämplig bostadsmiljö uppstår öster om dessa. Jm-området är avsett för sådan industri som inte ger några störningar på omgivningen i form av lukt och buller och den föreslagna planteringszonen kommer att minska störningarna från bensinstationen till en godtagbar nivå.

Den angivna byggrätten för HGt-tomten bedöms vara tillräcklig för en anläggning av denna typ och en uppdelning på H- resp Gt-ändamål får anses motiverat för att förhindra att ett av ändamålen tar hela byggrätten i anspråk.

Bullervärdet för skoltomten är lägre än de av riksdagen godkända riktlinjerna varför krav på bullerskyddsanordning ej kan ställas. En felsskrivning på s. 5 i planbeskrivningen angående bullernivån vid 80 m från E4 har uppmärksammats. Länsstyrelsen konstaterar med anledning härav att planen förutsätter att inga nya bostäder ska få tillkomma så nära E4 att trafikbullerstörningarna utomhus överstiger 55 dBA, vilket motsvarar ett avstånd på ca 80 m från E4. Hur själva skoltomten ska disponeras för parkering m m ingår inte i planfastställelsen utan får lösas vid genomförandet av planen.

Vägskalet till Övre Bredsand ingår i vägverkets arbetsplan för ombyggnad av E4. Enligt arbetsplanen ska vägen byggas med mittrefuge och med särskild fil för vänstersvängande mot Övre Bredsand. På sikt avses E4 byggas med fyra filer förbi vägskalet. Kraven på trafiksäkerhet anses därför tillgodosedda.

Ombyggnaden av E4 är bl a föranledd av dess låga trafiksäkerhetsstandard som till stor del beror på alltför många direktutfarter. I och med att Esso flyttar sin bensinstation till HGt-tomten får det anses motiverat av trafiksäkerhetsskäl att nuvarande direktanslutningar mot E4 stängs och förs samman till en.

Ht-området saknar reglering av byggnadsyta och byggnadshöjd. Enligt planbeskrivningen skall utbyggnadens storlek göras avhängig parkeringsfrågan. Från miljösynpunkt och med hänsyn till grannarna bör byggnadens största tillåtna höjd begränsas. Med byggnadsrätten i kvarteret utlagd på föreslaget sätt skapas inga garantier för

1985-06-28

11.082-772-85

att byggnadens höjd kan begränsas vid byggnadslovsgivning. Enligt länsstyrelsens bedömning är utläggandet av byggnadsrätt i kvarteret inte godtagbart. Länsstyrelsen finner därför att Ht-området bör undantas från fastställelse. Det område som skall undantas begränsas av en linje som ligger innanför och intill kvartersgränsen mot E4 och Appelbergsvägen vilket innebär att det från trafiksäkerhetssynpunkt motiverade utfartsförbudet i kvartersgränsen mot dessa vägar fastställs.

De erinringar som framförts mot ändamålsbestämmelserna på Dingersjö 3:135 behandlas inte vid denna planfastställelse eftersom fastigheten undantas från fastställelse. Vid det förnyade planarbetet som förväntas ske för det undantagna området ges markägaren tillfälle att redovisa sina planer för fastigheten och på så sätt påverka utformningen av planförslaget. Länsstyrelsen noterar att fastigheten f n i tämligen stor utsträckning utnyttjas för handelsändamål medan planförslaget innebär att den skall utnyttjas endast för hotelländamål. Vid det fortsatta planarbetet för fastigheten bör, om så är fastighetsägarens önskemål, övervägas om fastigheten även fortsättningsvis skall få utnyttjas för handelsändamål.

Länsstyrelsen bedömer att Stockviks socialdemokratiska förening, Bredsands Hem- och Skolaförening och de boende i Övre Bredsand ej är sakägare i planärendet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

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

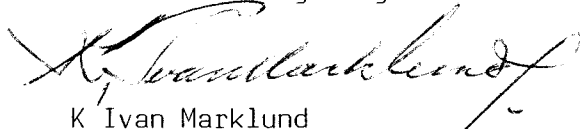
Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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.

I handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson, fördragande, tf förste länsassessor Håkan Englund, tf överlantmätare Karl Ingvar Ångström, byrådirektör Carl-Axel Andersson och länsantikvarie Bengt Häger.


K Ivan Marklund


Bo Halvarsson

1985-06-28

11.082-772-85

Underrättelse till

ICA Hakon AB, Detaljhandelsplanering/Norrland,
Box 468, 851 06 SUNDSVALL
Apex Förvaltnings AB, Kjell Larsson, Box 123, 860 20 NJURUNDA
Svenska Esso AB, Ingemar Hansson, Box 5833, 102 48 STOCKHOLM
Ludvig Thorén, Tärnvägen 5, 852 59 SUNDSVALL
Sten Olov Söderlund, Appelbergsvägen 19, 852 59 SUNDSVALL
Folke Sohlström, Tärnvägen 7, 852 59 SUNDSVALL
Holger Ahlén, Appelbergsvägen 21, 852 59 SUNDSVALL
B-M Ström, Appelbergsvägen 23, 852 59 SUNDSVALL
Sture Svensson, Tärnvägen 3, 852 59 SUNDSVALL
Saida Svensson, Tärnvägen 3, 852 59 SUNDSVALL
Bredsands Hem- och Skolaförening, Hans Risberg,
Castorvägen 3, 852 59 SUNDSVALL
Stockviks Socialdemokratiska förening, Karl-Axel Olsson,
Kustvägen 73, 852 59 SUNDSVALL
Carl Kraft, Jupitervägen 2, 852 59 SUNDSVALL
Karl Erik Englund, Neptunvägen 20, 852 59 SUNDSVALL
Sven Malmberg, Vattuvägen 3, 852 59 SUNDSVALL
Edit Malmberg, Vattuvägen 3, 852 59 SUNDSVALL
Torsten Söderholm, Månvägen 10, 852 59 SUNDSVALL
Erland Stolt, Vattuvägen 5, 852 59 SUNDSVALL
Gunnar Nilsson, Solvägen 26, 852 59 SUNDSVALL
Kurt Söderholm, Solvägen 8, 852 59 SUNDSVALL
Ragnar Bredenberg, Månvägen 2, 852 59 SUNDSVALL
Tord Söderholm, Atlasvägen 27, 852 59 SUNDSVALL
Dan Söderholm, Atlasvägen 28, 852 59 SUNDSVALL
Arne Gustin, Atlasvägen 23, 852 59 SUNDSVALL
Oskar Bergius, Atlasvägen 6, 852 59 SUNDSVALL
Barbro Bergius, Atlasvägen 6, 852 59 SUNDSVALL
Sune Hedqvist, Atlasvägen 30, 852 59 SUNDSVALL
Kjell Sundberg, Atlasvägen 32, 852 59 SUNDSVALL
Kjell Andersson, Atlasvägen 25, 852 59 SUNDSVALL
Rune Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL
Kristina Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL
Peter Salomonsson, Solvägen 4, 852 59 SUNDSVALL

Kopia till

Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten 2 ex
Karl-Axel Olsson, Kustvägen 73, 852 59 SUNDSVALL

UPPLYSNINGSBLANKETT

NÄR MAN ÖVERKLAGAR ETT BESLUT - UPPLYSNINGAR OM VILKA UPPGIFTER SOM BÖR VARA MED I EN BESVÄRSSKRIVELSE

Tala om vilket beslut Ni överklagar och ange om möjligt beslutets datum och diarienummer (förkortas ibland "dnr" på beslutsskrivelsens första sida). Det är lämpligt att skicka med en kopia av det beslut som Ni vill överklaga.

Ange gärna hur Ni anser att länsstyrelsens beslut borde ändras och vilka skäl Ni vill åberopa för det. (Observera att det är ett krav vid överklagning till kammarrätt).

Skicka gärna med kopior av sådana handlingar eller dylikt som Ni anser har betydelse för en ändring.

Uppge slutligen Ert namn, Er postadress och Ert telefonnummer.

Besvärsskrivelsen skall vara undertecknad av Er eller Ert ombud. Bifoga en fullmakt för ombudet om Ni anlitar sådant.

Var noga med att inlämna skrivelsen inom den tid som anges i beslutet - besvär som ej anförts i rätt tid upptas inte till prövning.

POSTADRESSER TILL DE I SAMBAND MED LÄNSSTYRELSEBESLUT VANLIGASTE BESVÄRSINSTANSERNA

Alla Departement: 103 33 STOCKHOLM
Kammarrätten: Box 714, 851 21 SUNDSVALL
Statens naturvårdsverk: Box 1302, 171 25 SOLNA
Transportrådet: Box 1339, 171 26 SOLNA
Fiskeristyrelsen: Box 2565, 403 17 GÖTEBORG
Värnpliktsnämnden: Box 23123, 104 35 STOCKHOLM



SUNDSVALLS KOMMUN
Tjänsteställe
Stadsbyggnadskontoret
Handläggare

Datum
1978-11-06
Ert datum

Beteckning
759/78
Er beteckning

reviderat 1984-09-27

CENTRALA BREDSAND
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

PLANDATA

Lägesbeskrivning och omfattning

Planområdet är beläget ca 6 km sydost Sundsvalls centrum, innefattar Bredsands centrum och omfattar ca 11 ha väg-, gatu- och bebyggd tomtmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Regionplan

Förslag till regionplan redovisande området avsett för bostäder, centrumbebyggelse, väg- och järnvägsreservat fastställdes 1975-08-10 beträffande stadsbygden fram till 1985.

Generalplan

Generalplaneförslag redovisande området avsett för småhus-, handels-, väg- och järnvägsändamål framlades 1972 men har ej antagits.

Stadsplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till stadplan för del av NEDRE BREDSAND, Njurunda kommun, antaget 1966-12-16 nr 125 av kommunfullmäktige och fastställt 1967-07-28 av länsstyrelsen, resolution IIIG1-3-67 (S 5037).

Förslag till ändring av stadsplan för del av NEDRE BREDSAND, SODOM i Njurunda kommun, antaget av kommunfullmäktige 1969-01-27 nr 4 och fastställt 1969-04-15 av länsstyrelsen, resolution IIIG2-5-69 (S 5045).

Förslag till stadsplan för ÖVRE BREDSAND, Njurunda kommun, antaget 1972-09-18 av kommunfullmäktige och fastställt 1973-02-23 av länsstyrelsen, resolution 11.082-4308-72 (S 5072).



Byggnadsplaner

Följande byggnadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Förslag till byggnadsplan för delar av Dingersjö by i Njurunda socken, Västernorrlands län, fastställt 1941-02-10 av länsstyrelsen, resolution 9-365-1938 (B 5002).

Förslag till ändring av byggnadsplan för delar av Dingersjö by i Njurunda socken, Västernorrlands län, fastställt 1945-04-10 av länsstyrelsen, resolution 16-387-1944 (B 5504).

Statliga ställningstaganden

Den i planförslaget redovisade breddningen och ombyggnaden av E 4 anses av vägverket angelägen ur trafiksäkerhets- och kapacitetssynpunkt och avses genomföras snarast möjligt. Första etappen, utbyggnad av två körfält, beräknas igångsättas 1985.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Marken sluttar relativt kraftigt mot öster.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Befintlig bebyggelse och markägoförhållanden

Området är bebyggt och huvuddelen av marken är i privat ägo. Erforderlig mark för väg- och gatuombyggnader avses inlösas i överensstämmelse med planförslaget. Kommunen förhandlar om förvärv av fastigheterna Dingersjö 28:2 och 4:115.

Vägar och trafik

E 4 som genomkorsar området i nord-sydlig riktning har enligt vägverkets bedömning alltför låg profil- och planstandard och för många anslutande gator och direktutfarter för att uppfylla dagens krav både beträffande trafiksäkerhet och kapacitet. Appelbergsvägen som utgör parallell lokalgata till E 4 har även den låg standard.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets huvudsakliga syften är att möjliggöra nybyggnad av servicebutik och bensinstation samt ombyggnad av motell och av Europaväg E 4.



Bostäder

Planförslaget redovisar inga tillkommande bostäder. Ett område i planens sydvästra del innefattande två befintliga enfamiljshus har utlagts som småindustriområde. Dessa avses inlösas av kommunen. Det ändrade användningssättet föranleds främst av att området p g a bullerstörningar från E 4 ej är lämpligt för bostadsändamål såvida inte omfattande bullerdämpande åtgärder vidtas.

Skolor och barnstugor

Den i norr befintliga skolan får tomten något beskuren mot E4 p g a att E4 breddas ca 2 m och att standarden på den befintliga gångvägen ökas. Skoltomten föreslås utökas mot norr och nordost för att ge tillräckliga rekreationsytor. Barnstugan i nordost är dispensbyggd och byggnadsrätten konfirmeras i förslaget.

Handel och övriga tjänster

Den inom planområdet befintliga livsmedelsbutiken (28:15) är byggd så att rationell varuhantering ej är möjlig. Avsikten är därför att bygga en helt ny anläggning och att den gamla byggnaden uthyrs till annat handels-, kontors- eller småindustriändamål.

I samband med breddningen av E4 behöver all den i gällande byggnadsplan redovisade vägmarken ianspråkta. Den bensinförsäljning som till stor del bedrivs inom det fastställda vägområdet vid 3:135 måste därför flyttas.

Planförslaget redovisar utbyggnadsmöjlighet för det befintliga motellet (3:135), möjlighet till nybyggnad av servicebutik, ändrat användningssätt av den nuvarande affären och flyttning och ändring av bensinförsäljningen till en bilserviceanläggning. På grund bl a av marklutningens inverkan på byggnaders och inre kommunikationsytors förläggningar föreslås en gemensam yta med byggnadsrätt för bilserviceanläggningen och livsmedelshallen, där servicebutiken får en maximal bruttoarea av 140 m² och bensinförsäljningen 40 m².

60 m²

Utbyggnadsmöjligheterna för motellet (3:135) har ej specificerats. I tidigare planförslag har diskuterats en bruttoarea på 5000 m² och en byggnadshöjd medgivande två våningar mot E4 och 3 våningar i övrigt. Detta förutsatte samordning med angränsande fastigheter även beträffande parkering. Motellet (3:135) har nyligen bytt ägare och både utbyggnadsplanerna och samarbetsformerna med övriga intressenter är oklara.

Planförslaget redovisar en bebyggelsezon motsvarande den tidigare diskuterade utbyggnaden men hushöjder respektive bruttoarea har ej låsts. Utbyggnaden måste göras avhängig parkeringsfrågans lösning varför storleken bestäms i samband med byggnadslovsprövningen. Ur estetisk synpunkt är i första hand en höjning med en våning av befintlig huskropp önskvärd.



Bensinpumpar och skärmtak ingår ej i ytberäkningen. Den nuvarande bensinförsäljningen bedrivs inom en yta av ca 40 m².

Den i korsningen Bergsvägen-Appelbergsvägen befintliga kiosken har fått byggnadsrätt som medger utvidgning för t ex blomsterförsäljning.

Kvartersbildningen har också ändrats så att Appelbergsvägen behåller sin nuvarande sträckning och Bergsvägens anslutning till E 4 har på länsstyrelsens och vägverkets rekommendation ombildats till enskild utfart.

Skyddsrum

Inom skyddsrumsområdet Bredsand behövs totalt 2.210 skyddsrumspplatser. 1.930 platser finns, varav 1.296 kan utnyttjas, varför nybyggnadsbehovet är 914 platser. Eftersom skydd skall nå inom förvaringstiden 3 minuter finns det enbart anledning att täcka in det tillkommande behovet och 54 bristplatser i omgivande kvarter, förslagsvis i samband med nybyggnad av servicebutik och ombyggnad av motellet.

Vägar och trafik

Det befintliga vägnätet behålls med följande ändringar. E 4 behåller sitt planläge men förbättras i profil och bredd, direktanslutningarna avstängs, Bergsvägen förändras från gata till enskild anslutning och Tärnvägens anslutning avstängs mot E 4. Appelbergsvägen behåller sin nuvarande sträckning med möjlighet till kapacitetsökande breddning.

Appelbergsvägen och Norrstigen föreslås sammanbindas med en parkväg som avses användas endast för gång- och cykeltrafik. Förbud mot annan trafik förutsättes beslutas.

För busstrafiken har busshållplatser redovisats utefter E 4 vid båda gångtunnlarna och på Appelbergsvägen mellan motellet och anslutningsvägen till E 4. En utfart från fastigheten 28:2 måste anordnas mot Tärnvägen.

Trafikbuller

Området utefter E 4:an är utsatt för relativt kraftigt trafikbuller. På plankartan har införts dels en gles skraffering som anger avgränsning för 55 dBA och en tätare skraffering för område med 65 dBA. Hänsyn därtill bör tas vid förändringar av byggnader och anordningar av uteplatser så att olägenheterna kan nedbringas.



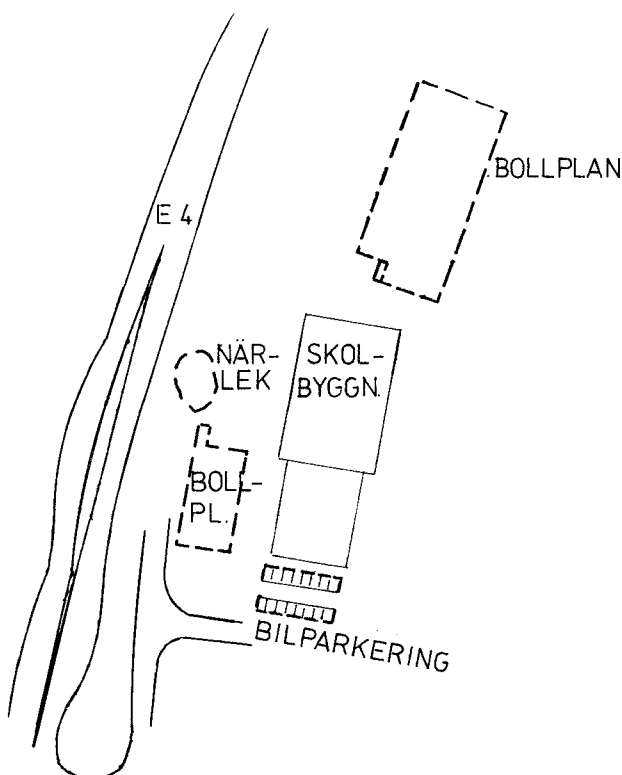
55 dBA-

Av samma anledning påpekar miljö- och hälsoskyddsnämnden att nya bostäder ej bör byggas närmare E 4 än ca 80 m, (65 dBA-gränsen) och länsstyrelsen ansluter sig till denna åsikt.

Fastigheterna Dingersjö 28:2 och 4:115 avses inlösas av kommunen och föreslås på grund av bullerstörningarna få användningssättet ändrat till småindustriändamål. På den angränsande fastigheten 4:116 bedrivs åkerirörelse och bostadshuset ligger så pass långt från E 4 att acceptabla bullernivåer kan erhållas genom byggnadstekniska åtgärder på huset.

Konkreta förslag till etableringar inom småindustriområdet saknas men ett ovillkorligt krav är att verksamheterna kan inpassas utan störningar för närboende.

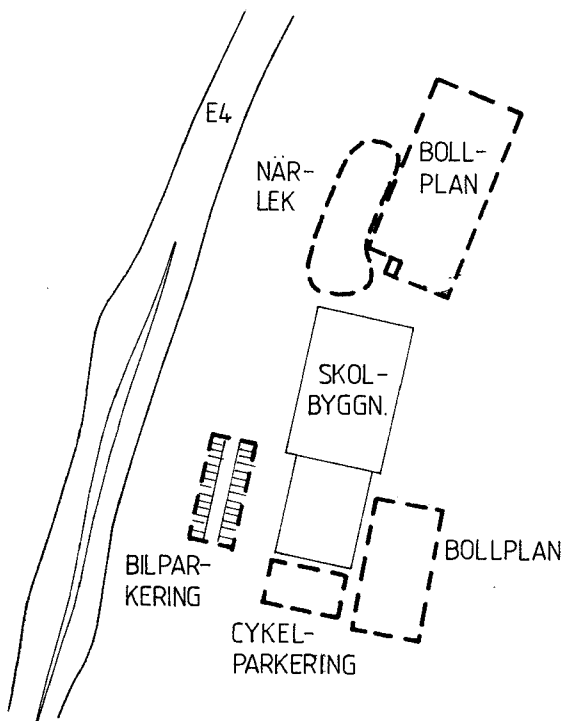
Skolområdet disponeras enligt följande principskiss:



Detta innebär alltför kraftiga bullerstörningar vid bollplanen och närlekplatsen närmast E 4.



En omDisposition enligt följande skulle medföra avsevärda förbättringar:



Skolområdets norra del bör disponeras så att de uteaktiviteter som utnyttjas mest placeras mer än 100 m från E 4.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är fullt utbyggd och planförslaget innebär inga principiella förändringar.

Gemensamma anläggningar

För nuvarande fastigheterna Dingersjö 3:135, 28:6, 28:7, 28:14, 28:15 och 28:16 måste tillfartsfrågorna lösas gemensamt vid kommande fastighetsbildningsförrättningar.

SAMRAD

Samrådsredogörelse bifogas vid den fortsatta handläggningen.



SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1978-11-06
rev. 1984-09-27

Beteckning
759/78

REVIDERINGAR

Planförslaget utställdes 1978-12-21 - 1979-01-26 i två alternativ.

Det ena redovisade en lokalgata förbi skolan medan det andra enbart reserverade mark (Aw-beteckning) för en eventuellt kommande lokalgata. Aktuellt förslag redovisar enbart en parkväg för gång- och cykeltrafik.

Båda alternativen föreslog en friliggande gång- och cykelväg längs Appelbergsvägen. Denna är ej längre aktuell sedan gångtunnel anordnats under E 4 och järnvägen vid skolan.

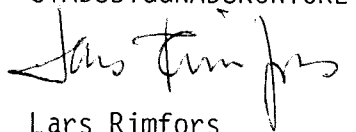
Föreliggande planförslag har större omfattning norrut och mindre söderut än de ursprungliga.

Principuppläggningsen är densamma men bestämmelser och beteckningar har anpassats enligt länsstyrelsens synpunkter.

Fastigheten Dingersjö 4:116 redovisas i överensstämmelse med ägarens önskemål som bostadsfastighet.

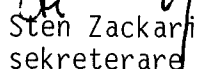
Efter utställningen 1978-79 har ett flertal versioner tagits fram och diskuterats med politiska instanser och berörda sakägare.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Axel Ohlsson

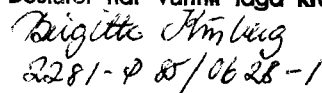
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-02-25, nr 807, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-06-28

i ärendets 11. 082-772-85

Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P 85/0628-1


SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1978-11-06

Ert datum

Beteckning

759/78

Er beteckning

reviderat 1984-09-27

CENTRALA BREDSAND
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS 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.
- c) Med HGt betecknat område får användas endast för handels- och bilserviceändamål.
- d) Med Hj¹ betecknat område får användas endast för handels- och för småindustriändamål som prövas lämpligt med hänsyn till närliggande bostäder. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med Hj² betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- f) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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



- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
 - b) Med punktprickning och pl betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för parkering.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- a) Med x betecknad del av väg- och järnvägsområde skall till en höjd av minst 3,3 resp. 3,7 meter hållas tillgänglig för gångtunnel under väg- resp. spårplanet.
 - b) 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.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med HGt resp. Hj och siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse för resp. användningssätt uppföras med högst den bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
 - b) På med F betecknat område får huvudbyggnad resp. uthus icke uppta större byggandsarea än 140 resp. 40 kvadratmeter.
 - c) På tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en femtedel (1/5) bebyggas.



1978-11-06

759/78

reviderat

1984-09-27

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.
- b) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- c) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.
- d) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- e) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

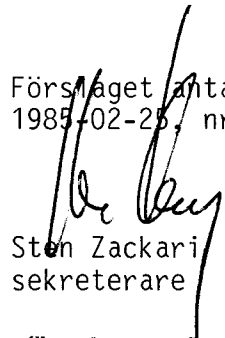
- a) Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.
- b) I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

STADSBYGGNADSKONTORET

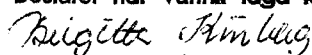

Lars Rimfors


Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-02-25, nr 807, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-06-28
i ärende 11. 082-772-05
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P85/0028-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1983-08-30

Ert datum

Beteckning

759/78

Er beteckning

CENTRALA BREDSAND
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

SAMRÄDSREDOGÖRELSE

Arbetet med rubricerat planförslag pågick redan vid kommun-sammanslagningen 1975. Förslag har utställts och ännu fler har varit föremål för samråd av skilda slag.

År 1978 utställdes två alternativ, varav ett i stora drag överensstämmer med det nu aktuella. Negativa synpunkter framfördes då mot Jm-området i planens södra del av berörda, närboende och Stockviks Socialdemokratiska förening. Som skäl anfördes huvudsakligen försämrade boendeförhållanden och minskade fastighetsvärden genom ökat buller och ökad trafik. Kommunen har därefter påbörjat förhandlingar om inlösen av två av de direkt berörda fastigheterna och den tredje ägs numera av en åkeriiddkare.

Under mellantiden har också diskuterats att behålla bostadsändamålet. Detta innebar dock att bullervall-plank till en höjd av ca 1 meter över vägbanan måste anläggas. Fastighetsägarna närmast E 4 föredrog dock att begära inlösen av sina fastigheter.

Fastigheterna anses av både hälsovårdsnämnden och länsstyrelsens naturvårdsenhet olämpliga för bostadsändamål.

Föreslaget småindustriändamål föreskrivs vara av den arten att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet brandsäkerhet eller trevnad. Utrymmet medger nyetablering av 1-2 mindre enheter. Byggnaderna bör med lämplig utformning och inplacering kunna utgöra bullerskydd för närliggande bostäder.

Föräldraföreningen Hem och Skola samt skolkontoret anförde att den mellan skolan och E 4 befintliga gångvägen ej fick utbyggas till lokalgata p g a buller och ökade trafikrisker samt ingrepp i skoltomten. Dåvarande förslag redovisade en lokalgata med blandad trafik som skulle utgöra kommunikation mellan ett planerat bostadsområde med ca 45 hus på Fläsian och Centrala Bredsand.

Nu aktuellt förslag redovisar gångvägen utbyggd i bättre standard och i och med att den ligger i parkmark är fordons- trafik förbjuden.

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



1982-05-18 principgodkände ICA Hakon och Svenska Esso planförslaget som senare följdes upp med utredningsskiss av Thurfjells som konsult. Callbos intressen tillgodosågs också av Thurfjells.

./.

1982-12-09. Markägaresammanträde, se bilaga.

1983-05-26 diskuterades utläggande av Jm-område och ev markbyten med Svensson, Dingersjö 4:116. Jm-området godkändes men viss tveksamhet förelåg om grannarnas reaktion. Ev markbyten får anstå.

2
-
1983-05-31 informerades ägarna till Dingersjö 4:118, 4:139 och 4:183 per telefon om ändringen från B- till Jm-område. Ingen motsatte sig förslaget.

1984-04-10. Sv Esso ingav förhandsförfrågan betr. byggande av bensinstation och servicebutik på fastigheterna Dingersjö 28:4 och 28:6.

Bn beslöt 1984-05-07 att medverka till lovet efter berörda sakägares hörande och under förutsättning att övriga berörda myndigheters godkännande erhöles.

1984-05 inkom följande skrivelse med drygt 200 underskrifter:

Vi vill kraftigt tillbakavisa förslaget att ta mark från skolgården i Bredsand till en bussgata. Skolan ligger redan alldeles för nära E4:an, som i sin tur ligger för nära järnvägen. Vi anser att barnens hälsa inte kan värderas i pengar. Våra barn kommer löpa risk att bli bullerskadade och avgasförgiftade, förutom att de bor i ett område "som inte skulle ha byggts" (enligt hälsovårdsnämnden i slutet av 70-talet) med tanke på gifterna från Kema Nord och Gränges. Hur kan det satsas 5.3 miljoner kronor på att göra Bredsand till ett bra bostadsområde och sedan året efter drastiskt försämma skolmiljön för våra barn?

VI KRÄVER ATT KOMMUNEN TAR SITT ANSVAR OCH GÖR E4:AN TRAFIKSÄKER UTAN ATT INKRÄKTA PÅ SKOLGÅRDEN.

VI KRÄVER EN BULLERMUR ÄVEN MED VÄGENS NUVARANDE STRÄCKNING.

1984-06-25. Sture Svensson, 4:116, meddelar sig föredra att fastigheten redovisas avsedd för bostadsändamål i stället för småindustriändamål. Verksamheten består av åkerirörelse med en bil varför inga hinder föreligger.

1984-06-28. Sundsvalls Trafik AB/Dahlström uttalar att inga omedelbara krav föreligger beträffande bussgata förbi skolan.

STADSBYGGNADSKONTORET


Axel Ohlsson