

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråing E Mill

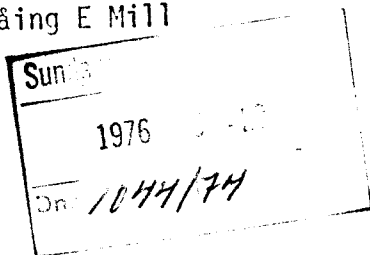
3 Kopia

BESLUT

1976-06-21

11.082-5098-75

S 3570
1 (2)



Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av utvidgad stadsplan för del av Ljustadalen, Näs 7:1, 7:54 m fl i Skön, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1975-12-15 antaget förslag till utvidgad stadsplan för del av Ljustadalen, Näs 7:1, 7:54 m fl i Skön (flerfamiljs-, rad- och småhus, del av område G) i Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors, planarkitekten C E Wallrudh och planteknikern G Molnar 1975-02-17 med ändring 1975-10-02. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De sakägare som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna. Yttrande har inkommit från Samfällighetsföreningen Näs-Johannedal, som i huvudsak vidhåller tidigare gjord anmärkning att en i planen illustrerad busshållplats invid Es-område är olämpligt belägen ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna.

Det nu aktuella området är i den fastställda regionplanen för Sundsvall-Timrå avsett för bostadsändamål. Området är även upptaget i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet. För Ljustadalen har upprättats en dispositionsplan, vilken har bifogats ärendet. Enligt denna dispositionsplan kommer det att finnas större grönområden avsedda som strövområden i närheten av bostadsbebyggelsen även när det nu aktuella bostadsområdet är utbyggt.

I planförslaget har Ekebovägens norra del utformats som återvändsgata. Genom detta förhindras olämplig rundkörning inom området.

Genom revidering 1975-10-02 har antalet utfarter mot Kyrkvägen från flerfamiljshusområdet reducerats.

Den föreslagna placeringen av busshållplatsen vid radhusområdet (fast Näs 7:25 m fl) är motiverad av trafiksäkerhetsskäl. Minsta avståndet till befintliga radhus är 16 m. Busshållplatsens placering kan inte anses utgöra någon större olägenhet för de boende i detta område.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

1976-06-21

11.082-5098-75

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 5.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Birger Åström beslutat och förste byråingenjören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss och vägingenjören Carl-Erik Adamsson.

Enligt länsstyrelsens beslut.

Eva Mill

Bestyrkes

Majlis Olsson

Underrättelse till

Bostadsrättsföreningen Näs
851 84 Sundsvall

Samfällighetsföreningen Näs-Johannedal
c/o Bertil Holmström
Ekebovägen 2 E
860 21 Sundsbruk

Kopia till
Statens planverk

BN
PE 2 ex

LE

NE

FBM Y2

Akten

mz/



Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av LJUSTADALEN, Näs 7:1, 7:54 m fl, Skön
(Flerfamiljs-, rad- och småhus, del av område G)

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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 garage.

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

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 3 mom Med el betecknad del av byggnadskvarter skall utgöra skyddsområde för elektrisk högspänningsledning. Dock må biluppställningsplatser och dylikt anordnas i den omfattning byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar lämpligt.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Br betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Uthus eller garage får uppföras invid gräns mot granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 140 m². Uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 40 m².
- 3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § VÅNINGSENTAL

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

7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 7,0 och 10,0 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § ANTAL LÄGENHETER

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

9 § UTFARTSFÖRBUD

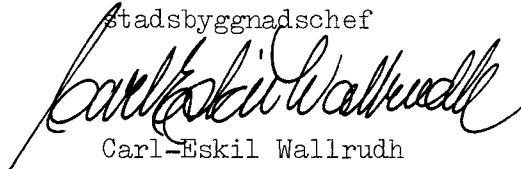
Utfart eller annan körbar utgång må icke anordnas

över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda
cirkelar.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt



Geza Molnar
plantekniker

Tillhör det 1975-10-02 ändrade förslaget.

Sundsvall 1975-10-02



Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1975-12-15, nr 385, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1.7.76-06-21

i ärende 11.052-5098-76

Beslutet har vunnit laga kraft.

Magnus Olsson



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

C-E Wallrudh, G Molnar, Km

1975-02-17

1044/74-313,3-299

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av LJUSTADALEN, Näs 7:1, 7:54 m fl, Skön (Flerfamiljs-, rad- och småhus, del av område G)

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget inom Ljustadalsområdet ca 6,5 km nordost om Sundsvalls centrum och omedelbart norr om trafikplatsen i Johannedal samt väster om allmänna vägen 616 (Johannedalsvägen).

Området omfattar ca 12,0 ha.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan för Sundsvall fastställdes av Kungl Maj:t 1973-08-10 och i denna redovisas området avsett för bostadsändamål.

Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området avsett för bostadsbebyggelse framlades år 1968 men har ej varit föremål för beslut.

Dispositionsplan

Våren 1970 påbörjades utarbetandet av dispositionsplan för området. Efter samråd med olika myndigheter beslöt byggnadsnämnden 1970-09-28 att principiellt godkänna förslaget. Detta förslag har omarbetats i viss utsträckning år 1974.

Stadsplan

Nedan angiven stadsplan gränsar mot området:

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av NÄS och KNÖLSTA vid Johannedal, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1967-09-18 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1967-12-14, resolution III G1-45-67 (S 395).

Inom tidigare icke stadsplanlagda områden gäller utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan.

Grundkarta

Grundkarta över området har upprättats av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk mätning år 1970 och har kompletterats år 1975.

Terrängförhållanden, bebyggelse- och äganderättsförhållanden

Planområdet ligger i en svag öster- och södersluttning med en största nivåskillnad av 20 meter. Det är till största delen bebyggt med rad- och småhus, men på fastigheterna Näs 6:1 och 7:54 är ett antal flerfamiljshus uppförda.

Byggnaderna är av mycket god kvalitet och uppfördes på 60-talet. Fastigheten Näs 3:25 och del av Näs 7:1 är obebyggda och större delen av dessa utgör ängsmark. Dessa fastigheter är i kommunens ägo. I övrigt är större delen av marken inom området privatägd.

Fornlämningar

Enligt en från landsantikvarien i Västernorrlands län till byggnadsnämnden 1966-07-13 överlämnad inventering finns inom planområdet icke några kända fasta fornlämningar.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med ett tidigare förslag till stadsplan för området, som varit utställt för sakägares granskning under våren 1967.

Planförslagets syfte är att reglera befintlig bebyggelse samt att på lämpligt sätt komplettera denna.

Förslagets syfte är att tillskapa förutsättningar för uppförande av flerfamiljshus på fastigheten Näs 7:1 innehållande ca 75 lägenheter.

Planförslaget omfattar de i dispositionsplanen med B, C och del av G betecknade områdena.

Vid planförslagets utformning har eftersträvat att erhålla separata gång- och cykelvägar mot Ljustadalens centrum. Lekplatserna har placerats mellan husen och bildar härigenom ett trivsamt och skyddat område för lek.

Parkeringsplatserna till flerfamiljshusen kommer att förläggas till områdets östra och västra del helt avskilda från bostadshusen och utfart från dessa sker via två anslutningar till Kyrkvägen som förbinder området med Johannedalsvägen (väg 616).

Områdets vidare utbyggnad kräver bättre vägstandard och högre trafiksäkerhet, därför har i viss mån in- och utfarter mot Kyrkvägen begränsats i den utsträckning som befunnits lämpligt. Utrymme för bussfickor redovisas i anslutning till Kyrkvägen.

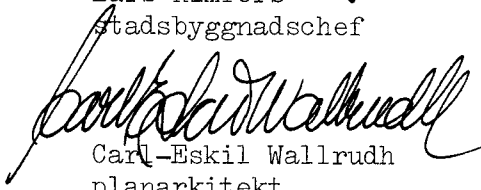
Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med landsantikvarien, länsarkitekten, vägverket och kommunens berörda förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
stadsbyggnadschef



Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt



Geza Molnar
plantekniker

Tillägg

Under utställningstiden inkom anmärkningar mot förslaget från bostadsrättsföreningen Näs (Näs 7:54), Gatukontoret samt Statens Vägverk. I samtliga skrivelser föreslås att antalet utfarter ~~minskas~~ från fastigheten Näs 7:54 mot Kyrkvägen (från ~~en~~ till två för att öka trafiksäkerheten.
(minskas) fyra

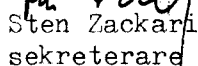
I planförslaget har ändringen genomförts och två utfarter från ovannämnda fastighet redovisats.

Berörda sakägare har även godkänt den föreslagna ändringen.

Sundsvall 1975-10-02


Geza Molnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1975-12-15, nr 385, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Västernorrlands län
beteck. 1976-06-21
Grunde II. 082 - 5078-76
Beslutet har vunnit laga kraft.

