



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

BESLUT

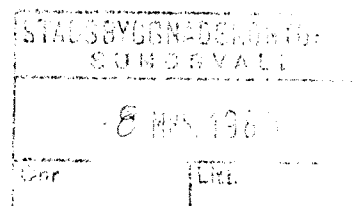
1 (2)

1983-03-03

11.082-1787-82

83. -03 -07

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL



Fastställelse av byggnadsplan för del av Västbo 2:2 m fl (Armsjön)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till byggnadsplan för del av Västbo 2:2 m fl (Armsjön) Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av lantmätare John Lindgren och planingenjör Mats Höglund, K-Konsult, 1981-07-10. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1982-06-28.

Erinringar har kommit in från Erik och Saga Sätterberg. Västbo 2:10, Valdemar Lång, Hans Pettersson och Eric Malmström med arrenderade tomter. Dessa har fått tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren skrivit om anmärkningarna. Svar har inkommit från Malmström.

Samtliga protesterar mot en gemensam vattenförsörjningsanläggning och framhåller att de har egna brunnar med bra dricksvatten.

Vattentäkten har provpumpats i januari 1983. Provet visar att dygnskapaciteten ligger på gränsen till beräknat dygnsbehov men att vattenförsörjningen är tryggad om tillrinningen nattetid tillvaratas. För detta erfordras en reservoar på minst 2 m³.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

De befintliga förhållandena med separata vattentäkter påverkas inte av planens fastställelse. Däremot ger planförslaget anslutningsmöjlighet till gemensam anläggning vid eventuella framtida problem med dricksvattnet.

Anmärkningarna bör därför inte vara något hinder för planens fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

2281-P83/0303-2

BESLUT

1983-03-03

11.082-1787-82

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen beslutar vidare följande. Inom parentes efter varje föreskrift anges tillämpligt lagrum.

Fastighetsägaren skall utan ersättning upplåta obebyggda delar av fastigheten Västbo 2:2 som i planen är avsedda för väg eller annan allmän plats (113 § första stycket byggnadslagen).

Nybyggnad får inte ske inom planområdet innan vägar, vattenförsörjning och avlopp ordnats i erforderlig mån (110 § andra stycket byggnadslagen).

Strandskydd skall inte längre gälla inom de delar av planområdet som utgör byggnadsmark och specialområden. (15 § tredje stycket naturvårdslagen).

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 5)

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråassistent Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektörerna Carl-Axel Andersson och Kenneth Sihver, länsantikvarie Bengt Häger och förste länsassessor Olle Fernström.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Underrättelse till:

Saga och Erik Sätterberg, Skönsbergsvägen 27 B, 852 51 SUNDSVALL
Hans Pettersson, Slättvedsgatan 1, 860 32 FAGERVIK
Valdemar Lång, Nya vägen 22, 862 00 KVISSLEBY
Eric Malmström, Nynäsvägen 46, 136 40 HANDEN

Kopia till:

Statens planverk
Statens naturvårdsverk
✓ Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y 2
Hälsovårdsnämnden,
Inskrivningsdomaren
Akten 2 ex
Birgitta Hultin, Västbovägen 3183, 862 00 KVISSLEBY (rek + mb)
K-Konsult, Storgatan 20 C, Fack, 851 01 SUNDSVALL

Del av VÄSTBO 2:2 m fl (Armsjön)

Njurunda
Sundsvalls kommun

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).

2 mom. Specialområden

- a. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c. Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- d. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- e. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre båtbyggor.
- f. Med S betecknat område får användas endast för sophus.
- g. Med Vt betecknat område får användas endast för vattentäkt eller därmed samhörigt ändamål.
- h. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2§ MARK SOM ICKE ELLER DELVIS FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas (förgårdsmark).
- 2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus eller annan gårdsbyggnad.

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

- 1 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik.
- 2 mom. Med x betecknad del av väg skall hållas tillgänglig för gångtunnel under vägplanet.
- 3 mom. Med el betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde för högspänningsledning och får icke bebyggas eller trädplanteras.
- 4 mom. 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 TOMT

- 1 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en byggnadsarea av högst 60 m². Dock må öppen överbyggd uteplats med högst 10 m² yta uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 25 m².

6§ BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning utan källare. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 m

3 mom. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.

7 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom. Utfart eller annan körbar utgång må icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom. Områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall förse med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot parkmark.

Sundsvall 810710

K-KONSULT

John Lindgren
John Lindgren

Mats Höglund
Mats Höglund

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-06-28, nr 1007, intygas i tjänsten;

Gunnar Lindberg
Gunnar Lindberg
t f kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-05-03
i ärende 11. 082-1784-02
Beslutet har vunnit laga kraft.

Nigitta Thorsberg
1982-05-03/082-02

Del av VÄSTBO 2:2 m fl (Armsjön)

Njurunda
Sundsvalls kommun

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

H A N D L I N G A R

Förslaget omfattar följande handlingar:

- plankarta i skala 1:2 000
- beskrivning
- bestämmelser
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- översiktlig planutredning
- vatten- och avloppsutredning
- exploateringsavtal.

P L A N D A T A

LÄGE Planområdet är beläget mellan Europaväg 4 och Armsjön i södra delen av Njurunda registerområde. Avståndet till länsgränsen mot Gävleborgs län är 1,2 km.

AREAL Planområdets areal uppgår till ca 7,2 ha.

P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

BEFINTLIGA PLANER M M

Planutredning För området VÄSTRA ARMSJÖN har stadsbyggnadskontoret upprättat en översiktlig planutredning som godkänts av byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun 1978-10-23.

I planutredningen föreslås att fortsatt detaljplanearbete kan ske för de delar av området inom

vilka exploateringsönskemål framförts. Vidare föreslår utredningen bland annat att Falkudden lämnas obebyggd för att tillgodose allmänhetens behov av kontakt med stranden. Till grund för planutredningen finns en inventering av befintliga förhållanden, utförd år 1978. Ett utdrag ur planutredningen bifogas planförslaget.

Strandskydd

Den 27 juni 1975 meddelade länsstyrelsen strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen att gälla från den 1 juli. För det aktuella planområdets del innebär förordnandet att ett land- respektive vattenområde inom ett avstånd av 100 m från strandlinjen är berört av strandskyddet. För de delar av planområdet som ej utlagts som byggnadsmark eller specialområden förutsättes strandskyddet gälla även i fortsättningen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

De obebyggda delarna utgörs i huvudsak av skogsmark. Strandområdet består av sand. Nivåskillnaderna inom byggnadsområdet är små. För geotekniska förhållanden hänvisas till särskild utredning, vilken ingår i den VA-utredning som bifogas planförslaget.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Inom området finns nio fritidshus. Av dessa ligger sju på ofri grund.

Ledningssystem

Befintliga fritidshus har separata VA-anläggningar. En 10 kV högspänningsledning löper genom områdets västra del.

Vägar och trafik

Järnvägslinjen Sundsvall-Stockholm och Europaväg 4 passerar området i väster.

Från E4 leder en väg till planområdet via en plankorsning med järnvägen. Korsningen är försedd med ljud- och ljussignaler. Från korsningen och norrut utmed järnvägens östra sida löper en av SJ relativt nyanlagd matarväg fram till Armsjöns nordvästra hörn.

Till fritidshusen leder vägar av låg standard.

Markägo- förhållanden

En stor del av strandområdet och ett område intill järnvägen ligger på samfällad mark. I norra delen finns två avstyckade tomtplatser. Övrig mark väster om järnvägen tillhör exploatören.

P L A N F Ö R S L A G E T

Utformning,
bebyggelse

Förslaget omfattar 15 tomtplatser. Av dessa är 8 st bebyggda.

Söder om det nu aktuella planförslaget pågår planläggning för ytterligare bebyggelse på mark som tillhör SCA. Denna planläggning är ännu på skisstadiet, men för att visa hur planerna samordnats har plankartan illustrerats den tänkta planutformningen för SCA's område.

Vägar

Den befintliga matarvägen utmed järnvägens östra sida har föreslagits förlängas söderut.

Från denna väg utgår tre angöringsvägar för bebyggelsen, som är fördelad på tre kvarter.

Utfartsförbud mot matarvägen har utlagts.

Ett x-område för en befintlig gångtunnel under E4 har utlagts.

Rekreation

Områden har utlagts för bad- och båtplats samt uppläggningsplats för båtar.

Mellan dessa områden och byggnadsmarken ligger ett ca 40 meter brett parkområde som ger utrymme för bland annat ett genomgående gångstråk och lekplatser.

Den del av det sydligaste byggnadskvarteret som vetter mot parkområdet föreslås få stängselskyldighet.

Vatten och
avlopp,
sopor

För en befintlig vattentäkt har utlagts ett område mellan matarvägen och järnvägen.

Avlopp föreslås ordnas genom resorption för det sydligaste kvarteret och för övriga delar genom infiltration. De obebyggda tomtplatserna har en storlek av ca 1250 m².

För övrigt hänvisas till principförslag för vatten- och avloppsfrågans lösning, vilket bifogas planförslaget.

Ett område för en befintlig sopbod har utlagts mellan E4 och järnvägen.

Ledningar

U-områden har i erforderlig omfattning utlagts för vattenledningar.

För en planerad transformatorstation har ett Es-område utlagts.

Parkering

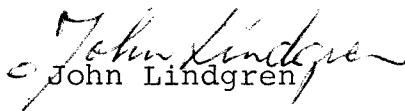
Intill matarvägen har illustrerats parkeringsplatser, avsedda för de som utnyttjar båt- och badplatserna.

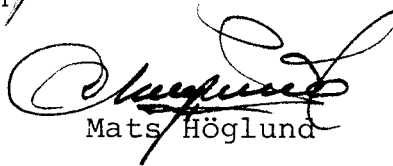
Plan-
genomförande

Förslag till exploateringsavtal bifogas planförslaget.

I avvaktan på att föreslagna vägar och vattenförsörjningsanläggningar utförs, föreslås att i samband med planens fastställelse förordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen meddelas (nybyggnadsförbud).

K-KONSULT 810710


John Lindgren


Mats Höglund

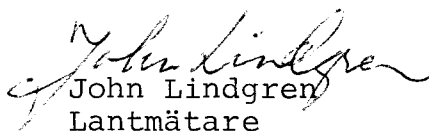
Tillägg till beskrivning

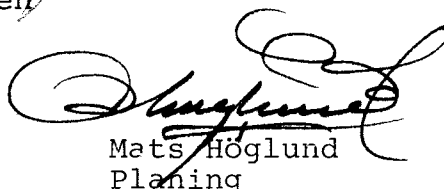
I exploateringsavtalet förbinder sig exploatören att vid försäljning av fastigheter inom området i köpehandling intaga bestämmelser enligt vilken köparen dels erinras om skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggning och anläggningsfastighet och att denna skyldighet överförs på ev nya ägare. dels upplyses om de förpliktelser som exploatören åtagit sig avseende gemensamhetsanläggningar dels upplyses om att resorptionsanläggning ej går att använda vintertid. dels upplyses om förbud mot att anordna vattenklosett.

I köpehandling skall exploatören även förbinda sig att tillse att varje tomtplats belastas med servitut som innebär förbud mot att anlägga enskilda vattentäkter

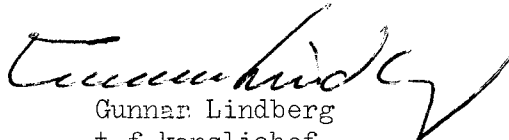
Slutligen skall exploatören tillse att den bebyggda ej avstyckade fastigheten norr om befintlig tillfartsväg skall ges rätt att anlägga en infiltrationsanläggning genom servitut på den obebyggda ej avstyckade fastigheten söder om befintlig tillfartsväg.

K-KONSULT 820225

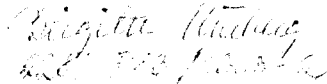

John Lindgren
Lantmätare


Mats Höglund
Planing

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-06-28, nr 007, intygas i tjänsten;


Gunnar Lindberg
t f kanslichef

Tillhör kansliet i Västerbottens län
beslut 1983-03-02
i ärendet N. 68-1981-02
Beslutet har vunnit laga kraft.


Birgitta Thulin
2003-03-02