

KOPIA

S 4466



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bass G Åhman

BESLUT

1986-02-03

11.082-3451-85

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

1986-02-12

838/84

Fastställelse av förslag till stadsplan för Södra Beteshagen,
Usland 3:26 m fl, Alnö, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för Södra Beteshagen, Usland 3:26 m fl, Alnö.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Mats Henriksson och planingenjör Claes Rogander 1985-04-09. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-11-18.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen beslutar vidare att strandskydd inte längre
skall gälla inom planområdet.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket bygg-
nadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan
Marklund med Gerd Åhman som föredragande. I den slutliga hand-
läggningen har också deltagit representanter för juridiska
enheten, lantmäterienheten och naturvårdsenheten samt läns-
antikvarien.

K Ivan Marklund

Gerd Åhman

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

BESTYRKES

C. Zetterqvist

2281-P86/0203-2



SÖDRA BETESHAGEN
USLAND 3:26 m fl
Alnö, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE 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 ALLMÄNNA LEDNINGAR

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 tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 3 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad respektive uthus icke uppta större byggnadsarea än 140 respektive 40 kvadratmeter.

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



1985-04-09

838/84

5 § 4 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 resp. 7,0 meter uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

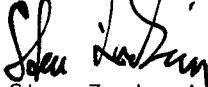
7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

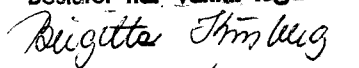
STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
Mats Henriksson
Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-11-18, nr 10, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-02-03
i ärende 11. 082-3451-85
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-P 86/0203-2



SÖDRA BETESHAGEN
USLAND 3:26 m fl
Alnö, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta samt illustration.

BAKGRUND

I samband med områdesplanearbetet för Ankarsvik framkom ett allmänt önskemål från de boende i Ankarsvik att här bör byggas flerfamiljshus för ett antal mindre lägenheter. Dessa hus bör vara centralt belägna.

Detaljstudier av Beteshagen visade på det föreslagna läget som lämpligt för ett par mindre flerfamiljshus.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger strax väster om Ankarsviks centrum och omfattar cirka 2,1 hektar.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen (antagen 1984-10-15 av kommunfullmäktige) anger att det ska byggas cirka 35 lägenheter i Ankarsvik fram till år 2005. Dessutom ska för Ankarsvik upprättas områdesplan.

Områdesplan

Ett förslag till områdesplan från december 1984 visar område för bostäder i det aktuella planområdet.

Kulturmiljöinventeringen

Kulturmiljöinventeringen från 1983 anger det aktuella planområdet som ett C-område d v s anpassningskraven gäller främst färg, form och material.



Detaljplaner

Planområdet gränsar i öster mot en gällande stadsplan för Ankarsviks centrum. Denna stadsplan - S 4455 - fastställdes 1981-04-29.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för 1985-89 anger att 1986 skall byggas 10 lägenheter i Beteshagen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet ligger i jämn västsluttning med en nivåskillnad på 10 meter över 90 meter i det område där flerfamiljshusen skall byggas.

I området finns ett fåtal stora träd - främst björkar. En del slyvegetation finns i den nordvästra delen.

Bebyggelse

Husen i planområdet är enfamiljshus i olika ålder och stilar. Området norr och väster om området är obebyggt liksom tomten Usland 3:26 där flerfamiljshusen ska byggas. Öster om området ligger Ankarsviks centrum med dagis, LM-skola, ICA-butik och post.

Grundförhållanden

Grunden består av svallad morän som lokalt täcks av utsvallad sand.

Hydrologi

Grundvattenytan ligger normalt nära markytan och ställvis sipprar vatten fram i markytan.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Vägar och trafik

Genom planområdet går Raho!msvägen och Korvettvägen.

Raho!msvägen fungerar som matargata till Ankarsvik samt som tillfartsväg till fritidshusområden på södra Alnö.

Korvettvägen är en återvändsgata som är smal och brant med bär-lager av grus. Om våren är vägen ofta svårt skadad av ytvatten-avrinningen.

Korsningen mellan Korvettvägen och Raho!msvägen är en farlig trafik-korsning.



VA

Planområdet ligger i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ledningar för vatten och spillvatten finns söder och väster om planområdet. Ledningar för dagvatten finns ej.

Markägförhållanden

Kommunen äger Usland 3:26 och Bölen 1:87. Övriga fastigheter är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget följer intentionerna i det förslag till områdesplan för Ankarsvik som snart ska ställas ut.

Bostäder

Planförslaget medger ett byggande av två flerfamiljshus med totalt 10-14 lägenheter. Dessutom skapas två nya tomter för enfamiljshus på privatägd mark.

Dagcentral

I bottenvåningen på det norra flerfamiljshuset planeras för lägenhetsförråd samt två lägenheter. Detta utrymme kommer eventuellt att istället användas till dagcentral med en mindre matsal och ett par studierum.

Parkering

Parkeringen vid flerfamiljshusen avses ske i garage mellan Raholmsvägen och bostadshusen.

Friyta och parkmark

Parkmark avsätts mellan nya korsningen och nuvarande Korvettvägen samt i ett nord-sydligt stråk genom planområdet.

På sikt kan även den västra delen av Södra Beteshagen komma att bebyggas med bostäder, varvid området mellan den nybildade tomten vid Korvettvägen och Bölen 1:151 avses planläggas som parkmark för lekplats o dyl.

Markplanering

Det norra flerfamiljshuset avses byggas i två plan plus en souterrängvåning utan hiss. En förutsättning för detta är att tomten handikappanpassas så att de två nedre planen kan nås utifrån av handikappade.



Gator

Korvettvägen anges som allmän gata vilken underhålls av kommunen. Korvettvägen breddas och korsningen med Raholmsvägen flyttas norrut för att åstadkomma en trafiksäkrare korsning.

GC-väg

Öster om Raholmsvägen avsätts mark för en GC-väg som på sikt ska gå längs Raholmsvägen genom hela Ankarsvik.

Genom området med början i nuvarande Korvettvägen och vidare mellan Usland 3:31 och 3:26 norrut längs planområdets västra gräns avsätts utrymme för en GC-väg som ska förbinda centrum med en eventuell utbyggnad av Norra Beteshagen.

Tillfarter och utfarter

Längs Raholmsvägen anges utfartsförbud. Utfarten från Usland 2:46 måste på sikt flyttas till nuvarande Korvettvägen. Även utfarten från Usland 3:20 måste på sikt flyttas och gå via servitut över Usland 3:26.

Vägtrafikbuller

Inom område som markerats med skraffering på plankarta ska hänsyn tas till vägtrafikbuller. Miljö- och hälsoskydds-kontoret har ej bedömt problemen som akuta men de bör uppmärksammas vid nybyggnation. Detta gäller då främst om det finns skäl använda ljudruta samt att uteplatsen bör förläggas så att huskroppen utgör en s k bullerskärm.

Tomtindelning och husplacering

Usland 3:20 föreslås delas i två tomter båda med utfart över Usland 3:26.

Husen på Usland 2:46 och 2:47 bör ej stå så nära Korvettvägen och Raholmsvägen som är fallet idag, varför de föreslås flyttas in vid nybygge. De får alltså ej bygggrätt i sina nuvarande lägen.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga VA-ledningar.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya korsningen Korvettvägen-Raholmsvägen byggs av Sundsvalls kommun. Korsningen bör byggas tidigt 1986 för att komma före byggstart för flerfamiljshusen.

Flerfamiljshusen planeras för byggstart 1986 och byggs av Sundsvallsbyggen.

De två tomterna för enfamiljshus bebyggs på privat initiativ.



SAMRÅD

Planförslaget har under oktober-november 1984 varit ute på samrådsremiss till berörda fastighetsägare och myndigheter. Dessutom har samråd med vissa fastighetsägare skett successivt under planarbetets gång. 31 oktober 1984 hölls i Ankarsvik särskilt samrådsmöte. Vid dessa samråd har planförslaget mottagits positivt.

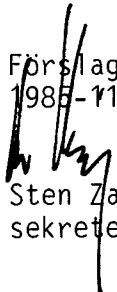
STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors

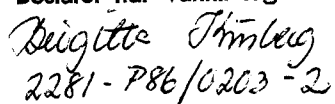

Mats Henriksson


Claes Rogander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-11-18, nr 10, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-02-03
i ärende 11. 062-3451-85
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-786/0203-2