



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bd B Halvarsson

BESLUT

1986-10-20

S5110
1(2)

11.082-1914-86

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

-10- 28

903/85

Fastställelse av stadsplan för del av PRÄSTBOLET 1:1 m fl,
Njurundabommen, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till stadsplan för del av Prästbolet 1:1 m fl, Njurundabommen.

Förslaget består av karta och bestämmelser, upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander och planingenjör Sten Björling 1986-01-20. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1986-06-30.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

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

Strandskydd skall inte längre gälla inom planområdet (15 § tredje stycket naturvårdslagen).

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson, föredragande, byrådirektör Erik Thorsén, länsantikvarie Bengt Häger, länsassessor Bengt Olavi och byrådirektör Carl-Axel Andersson

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

2281-P86/1020-1



Del av PRÄSTBOLET 1:1 m fl,
Njurundabommen, 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 Bp betecknat område får användas endast för med bostäderna samhörigt parkeringsändamål.

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 uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

5 § 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 II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1986-06-30, nr 321, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-10-20

i ärende 11. 082-1914-86

beslutet har vunnit laga kraft.

Kristina Kinnberg
2281-788/1020-1



Del av PRÄSTBOLET 1:1 m fl
Njurundabommen, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser och formell stadsplanekarta.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger utefter Prästgatan på södra sidan av Ljungan mellan E 4 och järnvägen. Den totala arealen är ca 1,1 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplanen för Sundsvall och Timrå, upprättad i mars 1970, redovisar planområdet för bostadsändamål.

Generalplan

Generalplan för Njurunda, upprättad 1972-04-04, redovisar Prästbolet 1:1 för småhusbebyggelse, medan området öster om Prästgatan hänförs till järnvägsområdet.

Ljunganutredningen

Utredningen anger bl a behovet av en stig/gångväg längs södra sidan av Ljungan mellan E 4 och järnvägsbron.

Utomplansbestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser.

Strandskydd

Strandskydd råder utefter Ljungan enligt § 15 naturvårdslagen.



Kommunala ställningstaganden

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet 1986-90 skall 6-8 lägenheter i flerbostadshus uppföras i Njurundabommen under 1986.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Området är plant. Inom Prästbolet 1:1 finns ett vackert bestånd av barr- och lövträd.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har utförts för flerfamiljshuset. Enligt denna undersökning består ytlagren av humushaltig silt till djupet ca 0,5 m, därunder följer svagt siltig mellansandig finsand. Det ytliga lagret bedöms som måttligt tjälfarligt medan lagret därunder bedöms som icke tjälfarligt.

Grundläggning på den under silten befintliga sanden kan ske med plattor eller sulor, varvid tillåten medeltryckpåkänning beräknas enligt SBN 1980 kap. 23:2332 som för löst lagrad finsand.

Radonundersökning kommer att göras under våren 1986.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

På Prästbolet 1:1 finns en vacker tvåvåningsbyggnad där Njurunda församling har sin pastorsexpedition.

Vägar och trafik

Tillfart till området sker via Prästgatan. Prästbolet 1:1 gränsar i väster mot Bomhusgatan.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns utefter Bomhusgatan och Prästgatan. Dessutom går va-ledningar utefter fastighetens 1:1 norra gräns.

Markägare

Njurunda församling äger Prästbolet 1:1 och Statens Järnvägar 1:8. I öster gränsar planförslaget mot Prästbolet 1:100 som är i privat ägo.



PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syfte är att tillgodose behovet av mark för byggande av ett flerfamiljshus med tillhörande parkering.

Bostäder

Flerfamiljshuset föreslås uppföras på en planerad avstyckning från Prästbolet 1:1. Tomtareal ca 1 400 m². Till denna tomt skall läggas ett område för parkeringsändamål öster om Prästgatan. Huset blir i två våningar med totalt 6 lägenheter.

Pastorsexpedition

Prästbolet 1:1 har utlagts som område för allmänt ändamål. Befintlig byggnad på Prästbolet 1:1 inrymmer pastorsexpedition samt en lägenhet. Efter önskemål från kyrkorådet redovisar planförslaget en byggnadsarea på 450 m², vilket medger att ytterligare en byggnad på ca 200 m² kan få byggas. Någon byggnation är för närvarande inte aktuell.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Eventuellt tillkommande skyddsrum provas i samband med byggnadslov för nybebyggelse.

Strandskydd

Det förutsättes att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Vägar och trafik

Gatunät

Prästgatan är tillfartsväg till området. Den föreslås avslutas med en vändplats vid älvbrinken.

Gångväg

Norra gränsen för Prästbolet 1:1 har anpassats så att det finns plats att anlägga en gångväg utefter krönet på älvbrinken.

Parkering

Garage och förråd för flerfamiljshuset föreslås ligga öster om Prästgatan på del av SJ:s mark. Denna mark skall förvärfvas av kommunen.

Trafikbuller

Miljö- och hälsoskyddskontoret har bedömt att fasaden mot järnvägen bör förses med ljudreducerande rutor.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt va-nät.

Värme

Flerfamiljshuset skall uppvärmas med direktverkande el.

PLANGENOMFÖRANDEMarkförvärv

Kommunen skall förvärva mark av Njurunda församling för flerfamiljshuset och av SJ för parkeringsområdet. Parkeringen skall tillhöra flerfamiljshusfastigheten.

Exploateringskalkyl

En preliminär exploateringskalkyl medföljer som bilaga till planförslaget.

Tidplan

Beräknad byggstart hösten 1986.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda statliga och kommunala instanser samt berörda markägare. Dessa samråd redovisas i bifogat PM daterat 1986-01-20.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1986-06-30, nr 321, betyggar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-10-20

i ärende 11. 082-1914-86
beslutet har vunnit laga kraft.

Christina Linnberg
2281-P 86/1020-1