



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Tf byråass B-M Elmgren

Kopia

BESLUT

1 (2)

1977-06-27

11.082-479-77

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande östra delen av Österro (små- och radhusbebyggelse) Selånger

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-01-24 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande östra delen av Österro (små- och radhusområde), Selånger.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten Anders Berglund samt planingenjören Axel Ohlsson 1976-08-18. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De sakägare som anmärkt mot förslaget har genom remiss enligt förvaltningslagen getts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna.

Svar har erhållits dels från Torsten Grafström dels i en gemensam skrivelse från Torsten Grafström m fl (15 personer). I dessa skrivelser vidhålls bl a att en avstängning av Travbanevägen inte bör komma till stånd, då detta skulle innebära betydande olägenheter för dem och deras verksamheter. Grafström vidhåller dessutom bl a att viss del av föreslagen bostadsbebyggelse bör undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen gör följande bedömningar av anmärkningarna.

Avstängningen av Travbanevägen finns med i den av länsstyrelsen 1976-03-13 fastställda stadsplanen för området väster om Travbanevägen. Bostadsdepartementet lämnade besvär över den planen utan bifall 1976-10-14. Avstängningen av Travbanevägen får anses vara nödvändig för att de nya bostadsområdena skall få tillfredsställande trafiksäkerhet. Något nytt i ärendet som skulle anses utgöra skäl för en ändring av detta synes inte ha tillkommit.

Befintlig verkstadsrörelse inom Österro 3:3 är belägen utanför planområdet. Enligt planförslaget avses bostadskvarter med radhusbebyggelse bli belägna endast 5-10 m från gräns för det område som verkstadsrörelsen kan utnyttja. Enligt uppgift från planförfattarna har kontakt förevarit med Grafström om framtida utvidgning av verkstadsrörelsen, varvid byggnadsnämnden meddelat sig beredd att medverka till byggnadslov för viss utbyggnad. Inom de med BSRI betecknade bostadskvarteren har i planförslaget inte redovisats någon förgårdsmark mot norr. På plankartan har illustrerats hus 4,5 m

1977-06-27

11.082-479-77

från kvartersgränsen. Med hänsyn till den befintliga verkstadsrörelsen och de av Grafström framförda synpunkterna anser länsstyrelsen att det är angeläget att avståndet mellan de blivande radhusen och området med verkstadsrörelsen ökas. Detta kan till viss del tillgodoses genom att radhusen förläggas minst 10 m från norra kvartersgränsen. Detta bör uppmärksammas av byggnadsnämnden i samband med byggnadslovsgivningen. Det område inom vilket bostadsbyggnad inte bör förläggas har av länsstyrelsen markerats med blå linje på stadsplanekartan.

Beträffande placering av Travbanevägens vändplan hänvisas till planförfattarnas yttrande 1976-10-14.

På grund av det anförda bör anmärkningarna inte utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

Byggnadsnämnden har 1976-12-13 föreslagit att södra delen av planområdet undantas från antagandet på grund av att området avses utnyttjas för barnstugeändamål i stället för bostadsändamål. Fullmäktige har i beslut 1977-01-24 om antagande av planförslaget inte angett något sådant undantag. Planförslag för detta område, kallat östra delen av Österro, har nu varit utställt och kommer inom kort att vara föremål för fastställelseprövning. Det södra området bör därför undantas från fastställelse av det nu föreliggande planförslaget. Det undantagna området bör omfatta hela planförslaget för barnstugan och även vändplanen vid Österro 6:29, vilken finns redovisad i redan fastställd plan.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen. Från fastställelsen undantages ett område som på kartan utmärkts med lila heldragen linje.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Birger Aström beslutat och tf byrådirektören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson, byrådirektören Carl-Axel Andersson och ingenjören Carl-Erik Adamsson.

Enligt länsstyrelsens beslut

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

Miglin Olsson



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande östra delen av ÖSTERRO, (små- och radhusområde), Selånger

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 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 eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad och uthus icke uppta större sammanlagd areal än 160 m².

3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnad uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter siffran anger.

6 § VÅNINGSENTAL

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

2 mom På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,7 m.

3 mom På med m betecknat område må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, markvåning inredas.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På I eller Im betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 respektive 4,4 m.

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

8 § TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 14°.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Anders Berglund

Anders Berglund
planarkitekt

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-07-24, nr 46, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-06-27
i ärende 11.082-479-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

Chr. Bratt Öberg



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande östra delen av ÖSTERRO, (små- och radhusområde),
Selånger

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 5 km västnordväst Sundsvalls centrum
och ca 1 km nordost Bergsåkers centrum. Området ligger öster
om Travbanevägen och omfattar 9 ha.

Topografiska och geotekniska förhållanden

Området som huvudsakligen består av öppen jordbruksmark ligger
i en sydsluttning mellan vägen till Vårsätt och Robäcken.

Jorden består av ett 0 - ca 7 m mäktigt lager av sediment som
vilar på morän och/eller berg. Den är tjälfarlig. Grundläggning
av föreslagen bebyggelse kan ske genom s k markplattor direkt
på naturlig jord.

De geotekniska förhållandena har undersökts av Riksbyggens
geotekniska kontor.

Ägandeförhållanden och bebyggelse

Inom planområdet finns två bebyggda fastigheter i privat ägo,
nämligen Österro 2:11 och 3:8. Övrig mark ägs av kommunen
eller har expropriationsansökan inlagts.

I omedelbar anslutning till planområdets norra del finns en
fd jordbruksfastighet (Österro 3:3) på vilken numera bedrivs
icke störande småindustriverksamhet (travsulkytillverkning).

Fornlämningar

I områdets nordöstra del finns en registrerad fornlämning, nr
38. Avståndet till bebyggelsen har bestämts i samråd med
landsantikvarien.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret
1966 - 1967 genom fotogrammetrisk mätning.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan beträffande stadsbygden fram till 1985 fastställdes 1973-08-10 och redovisar området avsett för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Generalplaneförslag redovisande området avsett för bostadsbebyggelse framlades 1968, men har ej varit föremål för beslut.

Stadsplan

Planförslaget gränsar i väster mot förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av ÖSTERRO (små- och radhusområde), Selånger, antaget 1975-09-15 av kommunfullmäktige och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1976-02-13, resolution 11.082-3938-75.

Byggnadsplan

Planområdet avgränsas mot söder av förslag till byggnadsplan för Bergsåker 6:3 m fl, antaget 1964-08-25 av kommunalfullmäktige i dåvarande Selångers kommun och fastställt 1965-03-13 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III G2-69-64, (B 459).

Utomplanebestämmelser

Utomplanebestämmelser för Selånger fastställdes 1961-12-21.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Framlagt planförslag möjliggör slutlig utbyggnad av den planerade små- och radhusbebyggelsen i Österro.

Förslaget redovisar utbyggnad av området med 39 grupphus och 46 hus för enskilt byggande. Därutöver konfirmeras byggnadsrätten för två befintliga fastigheter i förslagets nordvästra del och föreslås ett mindre handelsområde för kiosk- servicebutik i den södra delen.

Kommunikationerna med bil avses ske via utlagda entrégator mot Travbanevägen och vidare mot sydväst på den nybyggda Österrovägen.

Gångförbindelser har föreslagits dels parallellt med Travbanevägen, dels söder och öster om bebyggelseområdet med anslutning till entrégatorna och det vid den norra entrégatans mitt belägna parkområdet.

Travbanevägen har i enlighet med den fastställda planens intentioner avklippts vid Robäcken. Gång-, cykel- och hästfordonstrafik

avses dock kunna trafikera vägen vidare mot Travbanan och Bergsåkers centrum.

Den norra entrégatan har utformats med 10 m bredd eftersom omkringliggande bebyggelseområde är tätexploaterat. Övriga entrégator har givits 6 m bredd och avtal kommer att träffas med tomtägarna om servitut för kommunen att disponera ytterligare 4 m för ledningar och snöupplag.

Inom planområdet har illustrerats 3 små och 1 stor lekplats inom parkmark.

Den genom områdets östra del gående kraftledningen kommer att flyttas. Den omedelbart norr om planområdet befintliga småindustrin avses kunna fungera även fortsättningsvis och hinder torde ej föreligga för måttlig utökning av den för omgivningen icke störande verksamheten.

I det söder om den norra entrégatan föreslagna grönområdet finns en större timmerlöge som f n används som uppställningsplats för veteranbilar. Avtal skall träffas mellan kommunen och nuvarande ägare om att byggnaden åtminstone under en försöksperiod skall behålla sin funktion.

Samråd

Vid planförslagets utarbetande har samråd ägt rum med landsantikvarien, länsarkitekten, televerket, brandkåren, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdsnämnden och berörda fastighetsägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Anders Berglund

Anders Berglund
planarkitekt

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-01-24, nr 46, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1977-06-27
i ärende 11.082-479-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

Chr. Bratt Öberg