

LÄNSSTYRELSEN
Västernorrlands län
Planenheten

Avskrift

BESLUT

24.8.1971

11.082-690-71

11.082-689-71

50
5526

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

25. 11. 71

786/48 313

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för
Sundsvall beträffande östra delen av Gärdedalen

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun den 15 februari 1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för östra Gärdedalen, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade på stadsplanekontoret, planavdelningen av planarkitekten Claes Breitholtz och planingenjören Eskil Wallrudh. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Från fastställelse undantas det område som markerats med röd heldragen linje på till handlingarna hörande plankarta.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut anföres hos Konungen. Besvären skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Nils Sjölin

Örjan Mohlund

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Ejda Hasselström

Byggnadsnämnden

1972-10-27

Pl 1838/71

04. 12. 72

986/68

313

Edit och Curt Wahlquist
Pl 3519
852 54 SUNDSVALL

Besvär i fråga om stadsplan för östra delen av Gärdedalen i Sundsvalls kommun

Dnr 11.082-689, 690-71, 11.082-1609-71

I beslut den 24 augusti 1971 fastställde länsstyrelsen i Västernorrlands län med visst undantag ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun den 15 februari 1971 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplaneen för östra delen av Gärdedalen.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av planarkitekten Claës Breitholtz och planingenjören Carl-Eskil Wallrudh den 24 april 1969 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Edit och Curt Wahlquist m.fl. anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 12 november 1971 och av statens planverk den 11 september 1972, som därvid överlämnat yttrande av statens vägverk.

Edit Wahlquist m.fl. har därefter inkommit med yttranden.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Svante Lundkvist

Per Evaeus

Bestyrkes i tjänsten

Rigmor Hellsing

Avskrift till

statens planverk (P 2132/71)
statens vägverk (T 352-71 6274)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten



Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för Sundsvall beträffande
östra delen av GÄRDEDALEN.

BESTÄMMELSER

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för uppställning, tillsyn och reparation av motorfordon och arbetsmaskiner och därmed samhörigt ändamål. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med rörelsen samhöriga kontor och bostäder.
- c) Med Jh betecknat område får användas endast för småindustri- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industri- eller hantverksrörelsen samhöriga bostäder.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med punktprickning och gp eller jp betecknad del av garageområde respektive industriområde skall utgöra planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för upplag.

-9-
§ 3.



VÅNINGSENTAL

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller två våningar.
- Mom. 2. Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 4.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- Mom. 2. Å med plus jämte sifra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

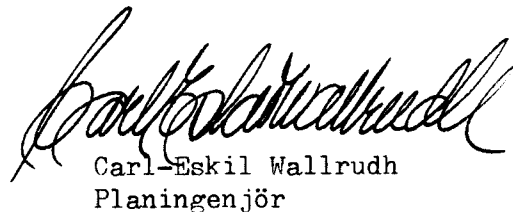
§ 5.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

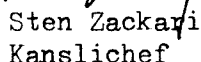
- Mom. 1. I sådan områdesgräns som betecknats med cirklar mellan tvärstreck och halvcirkel, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.
- Mom. 2. I sådan bestämmelsegräns, som betecknats med tvärstreck, skall med hänsyn till buller och närboendes trevnad, uppföras ett minst 1,5 meter högt plank eller annan avskärmning som byggnadsnämnden finner lämplig.

Sundsvall den 24 april 1969


Claes Breitholtz
Planarkitekt


Carl-Eskil Wallrudh
Planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 15 februari 1971, nr 54, betygar å tjänstens
vägnar;


Sten Zackari
Kanslichef

Tillhör lönsstyrelsens I

Västernorrlands läns be-

sked 24.8.1971

i ärende H 4082-689-71

För tjänstens vägnar



VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink. d 21 JUN 1971
LANDSKANSLIET

Stadsplanekontoret Medborgargatan 35 Sundsvall



LÄNSARKITEKTKONTORET
VÄSTERNORRLANDS LÄN

Inkom den 22 JUN 1971

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplanen för Sundsvall beträffande
östra delen av GÄRDEDALEN.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och gränser

Förslaget omfattar ett område som är beläget ca. 4 km nordost om stadens centrum, öster om den trafikplats där väg 615 (Alnövägen) anknytes till europaväg 4.

Planområdet begränsas i söder av väg 615 (Alnövägen) i öster av Gärdebergets sydöstra utlöpa, i norr av Gärdeberget i väster av kvarteret Vagnen och del av kvarteret Vandringsmannen.

Översiktlig planering

Gällande regionplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 25 juli 1963, upptager öster om E 4 och norr om väg 615 Alnövägen ett mindre tätbebyggelseområde, avsett för industri.

I det preliminära förslaget till generalplan för Sundsvall har föreslagits att det i regionplanen upptagna industriområdet skall utvidgas österut.

Gällande planer

För större delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser, fastställda av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 22 augusti 1962.

Västra delen av planområdet ingår i förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Gärdedalen, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 19 december 1966 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 3 maj 1968. Fastställelsen har ej vunnit laga kraft.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av lantmäteriets förrättningsorganisation i december 1961 och har kompletterats av stadsingenjörskontoret i maj 1968.

Terräng

Området utgöres av i huvudsak uppodlad tomt- och åkermark. Undergrunden består av ler- och moränjordar.

ARKITEKTKONTORET
VÄSTERNORRLANDS LÄN
Inkom den 22 JUN. 1971



Bebyggelse

Inom västra delen av planområdet är ett tvåvånings pensionärshem beläget.

Området i övrigt är i huvudsak bebyggt med enfamiljs bostadshus.

Fornlämningar

Enligt en av Landsantikvarien i Västernorrlands län till stadsplanekontoret den 13 juli 1966 överlämnad inventering, finnes inom området icke några kända fasta fornlämningar

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Planförslagets huvudsakliga syfte är att reglera användningen av de markområden som gränsar till väg 615, Alnövägen.

Till följd av den branta terrängen i norr och öster, väg 615 i söder och det nu under utbyggnad varande industriområdet i väster utgör området ett begränsat och naturligt expansionsområde för industriområdet väster om planområdet. På lång sikt och ur allmänna synpunkter bör man därför följa regionplanens anvisning.

Den befintliga bostadsbebyggelsen är till stor del av god kvalitet. Det har inte bedömts rimligt att nu framföra förslag till plan där hela planområdet avsatts för industriändamål. Med hänsyn till miljön inom det lilla bostadsområdet har det inte heller ansetts lämpligt att i stadsplan tillåta både industri och bostadsändamål, bortsett från den befintliga obetydliga hantverksbyggnaden på stg 4294.

Behovet av centralt belägen mark lämplig för serviceindustri, lager och dylikt är emellertid stort. I väntar på en framtida plan där hela området matas enbart via en förlängning av Gärdevägen har det bedömts lämpligt att i västra delen av planområdet medge byggnadsrätt enbart för den befintliga bostadsbebyggelsen, medan mellersta delen av planområdet utlagts för icke störande småindustri och östra delen för uppställningsplats och reparation av motorfordon med tillhörande byggnader.

Med hänsyn till bostadsmiljön har i västra delen av området för småindustri föreslagits industripark och i västra delen av det för motorfordon avsedda området förutom en plantering också föreslagits ett plank eller motsvarande avskärmade anordning.

LÄNSARKITEKTKONTORET
VÄSTERNORRLANDS LÄN

Inkom den 22 JUN. 1971



SAMRÅD

Samråd med markägarna har skett bl a genom utställning av tidigare planförslag och vid sammankomster till vilka samtliga markägare kallats. Samråd har dessutom skett med Länsarkitekten, Vägverket, Stadsingenjörskontoret, Byggnadskontoret och Fastighetskontoret.

Sundsvall den 24 april 1969

Claes Breitholtz
Claes Breitholtz
Planarkitekt

Carl-Eskil Wallrudh
Carl-Eskil Wallrudh
Planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 15 februari 1971, nr 54, betygar å tjänstens vägnar;

Sten Zackari
Sten Zackari
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns be-

slut 24.8.1971

i ärende H 11.082-689-71

På tjänstens vägnar:

Jens Nilsson