

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

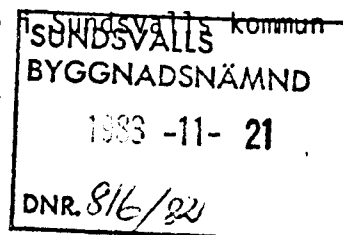
Kopia
BESLUT

1 (2)

1983-11-17

11.082-2558-83

Kommunfullmäktige
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL



Fastställelse av ändring av stadsplan för Edsta 1:74, 1:78 m fl,
Stöde, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för Edsta 1:74, 1:78 m fl, Stöde.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av planchef Kjell Hansson och planarkitekt Paul Sjölander 1982-08-
24. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1983-09-19.

En skrivelse har kommit in från Bengt och Birgit Berggren, Edsta
8:1.

De har inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att
kommunen bekostar, uppsätter och underhåller ett stängsel längs
hela gränsen mot Edsta 8:1. Den gång- och cykeltväg som ska
anläggas längs tomtgränsen kan annars innebära att man tar
genvägar genom trädgården.

Byggnadsnämnden har gjort den bedömningen att gång- och cykel-
vägen inte kommer att medföra men för Edsta 8:1. Nämnden konsta-
terar också att det finns möjlighet att aktualisera frågan om
betydande olägenheter skulle uppstå i framtiden.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Skrivelsen innebär inte några anmärkningar mot planförslagets
innehåll och utformning. Det stängsel som föreslås, tillhör
frågor som kan lösas i samband med plangenomförandet. Skrivelsen
är därför inte något hinder för planfastställelsen.

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

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet
(se bilagd blankett PLY nr 3).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande läns-
arkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråassistent Kerstin

2281-P83/1117-1

Gavelin, föredragande, byrådirektörerna Carl-Axel Andersson och Kenneth Sihver, länsantikvarie Bengt Häger och förste länsassessor Olle Fernström.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Underrättelse till
Bengt och Birgit Berggren, Edsta 344, 860 13 Stöde

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y2
Akten 2 ex

Bestyrkes

Birgitta Jönberg


SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

1(2)

4a

Datum

1982-08-24

Ert datum

Beteckning

816/82

Er beteckning

EDSTA 1:74, 1:78 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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 ALLMÄN TRAFIK OCH 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

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

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



6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,6 meter och garage eller annan uthusbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkclar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-09-19, nr 294, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-11-17
i ärende 11.082-2558-82
Beslutet har vunnit laga kraft.

Mr. B. E.
2281-783/1117-1



EDSTA 1:74, 1:78 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

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

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger inom den centrala delen av Stöde. Det begränsas i söder av väg E 75 och i norr av Edstavägen.

Den totala arealen är ca 2 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Generalplan

Förslag till översiktsplan för Stöde samhälle upprättades 1970. Planområdet är i översiktsplanen avsatt för bostäder i flerfamiljshus.

Detaljplaner

Östra delen av planområdet ingår i stadsplan för fastigheten Edsta 1:68 m fl, (S 7016), fastställd 1977-06-08 av länsstyrelsen.

I den norra delen gränsar planområdet mot byggnadsplan för "Centrumområde i Stöde" (B 7004), fastställd 1970-01-16 av länsstyrelsen och med visst undantag 1973-03-09 av Kungl Maj:t.

Utomplansbestämmelser

Utomplansbestämmelser gäller för västra delen av planområdet.



Kommunala ställningstaganden

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1982-86 skall ett flerbostadshus inrymmande 10 lägenheter uppföras under 1983.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden, vegetation

Området ligger i en södersluttning. Höjdskillnaden mellan E 75 och Edstavägen är ca 4-5 meter. Inom västra delen av planområdet finns ett antal vackra lövträd, framför allt björkar.

Geotekniska förhållanden

Med ledning av tidigare utförd översiktlig grundundersökning på intilliggande område beräknas grunden bestå av morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

I en av kommunen utförd översiktlig inventering av bebyggelsen har konstaterats att fastigheten Edsta 2:27 har en bevarandevärd miljö.

Bebyggelse

Fastigheterna Edsta 1:74, 1:78 är bebyggda med fyra st flerfamiljshus, varav två i en våning och de övriga två i två våningar. Fastigheterna ägs av stiftelsen Stödehus.

På fastigheten 2:27 finns ett vackert och väl underhållet enbostadshus i två våningar, samt intill detta ett från 1800-talets början uppfört bostadshus, även detta i två våningar. Det senare huset är obebott och i behov av renovering. Dessutom finns på fastigheten ett uthus och byggnadslov har beviljats för uppförande av ett dubbelgarage.

Edsta 3:51 inrymmer en bilverkstad och på Edsta 3:48 finns en äldre byggnad som avses rivas och ersättas med ett flerfamiljshus.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar i söder mot E 75. Mot denna väg ansluter en mindre väg i planområdets västra del. Den utgör i första



hand tillfartsväg till fastigheten 3:48. Även fastigheterna 2:27 och 3:51 har sina tillfarter mot E 75.

Övrig bebyggelse har sina tillfarter mot Edstavägen.

Ledningssystem

Befintliga VA-ledningar går utefter E 75 samt Edstavägen. En VA-ledning går utefter planområdets västra gräns upp mot fastigheten 3:44.

Televerkets rikskabel ligger utefter planområdets södra gräns.

Markägoförhållanden

Som tidigare nämnts äger stiftelsen Stödehus fastigheterna 1:74 och 1:78. Fastigheterna 2:27 och 3:57 är i privat ägo.

Kommunen har förvärvat fastigheten 3:48 samt vissa delar av fastigheten 3:44.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syfte är att möjliggöra uppförande av ett flerfamiljshus på fastigheten Edsta 3:48.

Bostäder

Flerfamiljshuset avses uppföras i två våningar och skall totalt inrymma 10 lägenheter. Viss del av privatägda fastigheten 2:27 kommer därvid att tas i anspråk. Samråd har skett med ägaren och denne har preliminärt godkänt föreslagen gränsjustering, under förutsättning att han som ersättning kan få en utökning av tomten västerut.

Det är önskvärt att nuvarande bilverkstad på Edsta 3:51 upphör med sin verksamhet och att byggnaden rivs. Som ersättning redovisar planförslaget byggnadsrätt för ett friliggande enbostadshus i två våningar.

Viss justering av byggnadsrätterna inom flerfamiljshusområdet har gjorts så att de överensstämmer med faktiska förhållanden.

Vägar och trafik

Tillfart till stiftelsen Stödehus bostäder sker via Edstavägen. Även föreslaget flerbostadshus skall anslutas mot denna väg. Edstavägen föreslås breddas på en sträcka av ca 30 meter fram



mot Edsta 3:44. Fastigheterna Edsta 2:27 och 3:51 förutsättes som hittills få behålla nuvarande tillfarter mot E 75.

En smal remsa utefter gränsen mot Edsta 8:1 och 3:44 har utlagts som parkmark. Inom parkmarken ligger befintliga VA-ledningar och där föreslås också anläggas en gång- och cykelväg som förbinder Edstavägen med E 75.

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintliga VA-ledningar.

Värme

Föreslaget flerfamiljshus ansluts till befintlig panncentral på fastigheten 1:74 via kulvert.

SAMRAD

Planförslaget har varit utsänt på remiss under tiden 1982-06-02 -- 07-09 till berörda myndigheter och sakägare enligt särskild adresslista. Remissinstanser och inkomna yttranden redovisas i skrivelse 1982-08-24. Sakägaresamråd har ägt rum vid ett informations- och samrådsmöte 1982-06-16 som redovisas i särskild skrivelse 1982-08-24.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Hansson
Kjell Hansson

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Sten Björling
Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1983-09-19, nr 294, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-11-17
i ärendet 11.082-2558-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Carlsson
2281-1983/1117-1