

Länsstyrelsen  
Västernorrlands län  
Planenheten  
Ass Britt-Marie Elmgren

Kopia

BESLUT

1 (2)

1976-09-09

11.082-2552-76

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Sundsvalls Byggnadsnämnd |     |
| 1976-09-10               |     |
| Dnr                      | Rnr |
| 2168/751                 |     |

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun  
Fack  
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Huljen 7:4, Selångers socken, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1976-06-21 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Huljen 7:4, Selångers socken, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av lantmätaren Erling Enochson i november 1975. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen förordnar att de i planområdet berörda specialområden respektive byggnadsmark som utlagts närmare strandlinjen än 100 m skall undantagas från strandskyddsbestämmelserna (16 § naturvårdslagen).

Länsstyrelsen stadgar därjämte med stöd av 113 § byggnadslagen att de delar av fastigheten Huljen 7:4 som enligt planen är avsedda som väg- och parkmark, skall av fastighetsägaren utan ersättning upplåtas till väg eller annan allmän plats.

Vidare stadgar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud att utan länsstyrelsens tillstånd verkställa nybyggnad inom området innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån samt med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen förbud inom all i byggnadsplanen ingående parkmark, dels mot trädfällning i annan mån än som kan medges av byggnadsnämnden efter samråd med skogsvårdsstyrelsen i länet, dels mot schaktning utan tillstånd av byggnadsnämnden.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 5.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket biträsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och assistenten Britt-

Länsstyrelsen  
Västernorrlands län

1976-09-09

11.082-2552-76

Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit förste läns-  
assessorn Bjarne Forss, byrådirektören Carl-Axel Andersson samt  
ingenjören Carl-Erik Adamsson.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren

Bestyrkes

*Majlis Olsson*

Kopia till  
Statens planverk  
BN + länsläkarens yttrande  
Inskrivningsdom (Förord enl 113 § BL)  
PE 2 ex  
LE  
NE  
FBM Y2  
Akten  
Hälsovårdsnämnden + länsläkarens yttrande  
Arne Näslund, Pl 1735 Huljen, 860 13 Stöde

mz/

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1975-11-25

Dnr Y2 64/75

## 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

## 1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsbebyggelse som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse)

## 2 mom Specialområden

a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre båtbyggor.

## 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas (förgårdsmark).

## 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

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## 5 § ANTAL BYGGNADER: VÅNINGSG- OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

## 1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående ut-  
hus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

## 2 mom Våningsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en våningsyta av högst 75 m<sup>2</sup>.

Dnr Y2 64/75

## 3 mom Byggnadsyta

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större areal än 25 m<sup>2</sup>.

## 5 § VÅNINGSENTAL

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

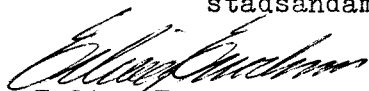
## 6 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

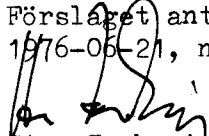
2 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## 7 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en fritidsbostadslägenhet. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke inredas för bostadsändamål.

  
Erling Enochson  
lantmätare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1976-06-21, nr 235, betygar i tjänsten;

  
Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1976-09-09  
i ärende 11. 082-2552-76  
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlén Olsson

## BESKRIVNING

1975-11-25

Dnr Y2 64/75

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Huljen 7:4 i Selånger socken, Sundsvalls kommun.

---

## ALLMÄNT

- Uppdraget Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till fastigheten Huljen 7:4. Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har tillstyrkt att byggnadsplan för fritidsändamål upprättas över det aktuella området.
- Grundkartan Grundkartan har upprättats av Sundsvalls lantmäteridistrikt år 1974. Med hänsyn till byggnadsplanens ändamål och storlek har kartskalen 1:2000 med 2 m ekvidistans och noggrannhetskravet enligt standardklass IV i lantmäteristyrerelsens anvisningar ansetts lämpliga.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

- Belägenhet, omfattning Planområdet, som omfattar cirka 8 hektar, ligger i anslutning till allmänna vägen nr 599 och begränsas i söder av Huljesjön. Området återfinns på topografiska kartan blad 17H SUNDSVALL SV (1771) samt på ekonomiska kartbladen 17H SUNDSVALL 4b Huljen (Fk 17741) och 17H SUNDSVALL 4c Hovsbodarna (Fk 17742). Avståndet till Sundsvalls centrum är 20 km.
- Terrängbeskrivning Området är starkt kuperat. Det sluttar huvudsakligen mot söder, ned mot Huljesjön. Stranden är mestadels stenig. Området utgörs till större delen av skogsmark. En mindre del består av öppen ängsmark.
- Befintlig bebyggelse Inom det aktuella området finns två fritidsbostäder och en helårsbostad.
- Byggnadsreglering I den kommunöversikt som framtagits för Sundsvalls kommun ligger det aktuella planområdet inom s.k. O-område. Under pågående områdesplanering gäller att detaljplan får upprättas under förutsättning att huvudprinciperna i områdets framtida användning klarlagts.

Den 27 juni 1975 meddelade länsstyrelsen strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen att gälla från den 1 juli. För det aktuella planområdets del innebär förordnandet att ett land- resp vattenområde inom ett avstånd av 100 m från strandlinjen är berört av strandskyddet. För de delar av planområdet som ej utlagts som byggnadsmark eller specialområden förutsättes strandskyddet gälla även i fortsättningen.

## PLANFÖRSLAGET

- Byggnadsområden Planförslaget omfattar totalt 14 tomtplatser varav två redan är bebyggda och avstyckade. Därutöver är ytterligare

en bebyggd. Tomtplatserna är fördelade på i huvudsak två grupper, naturligt avskilda av rådande terrängförhållanden. Planen har i huvudsak utarbetats direkt i fält varvid särskild vikt lagts vid anpassning till terrängen och utnyttjande av lämpliga byggplatser.

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebyggelse        | Området är avsett för fritidsbebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                |
| Vägar             | Planområdet ligger i direkt anslutning till allmän väg nr 599. Viss förbättring och ombyggnad av befintlig anslutning erfordras. Inom området har föreslagna vägsträckningar i huvudsak förlagts till befintliga vägar.                                                 |
| Specialområden    | Två båtplatsområden har lokaliserats till lämpliga platser vid Huljesjön.                                                                                                                                                                                               |
| Parkmark          | Parkmarken upptar ungefär fyra gånger så stor areal som tomtmarken.                                                                                                                                                                                                     |
| Vatten och avlopp | Vattenförsörjning sker från brunn i områdets centrala del. Det förutsättes att BDT-vatten infiltreras i marken. Endast torrklsetter avses komma till användning inom området. Fullständig vatten- och avloppsutredning har upprättats av ingenjörsfirman ORRJE & CO AB. |

#### PLANGENOMFÖRANDE

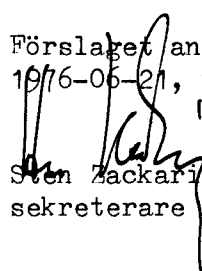
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marköverföring                                     | Överenskommelse har träffats om överföring till Huljen 7:4 av den mark av Huljen 15:1 som ligger inom planområdet, vid Huljesjöns strand. Detta gäller under förutsättning att planen blir fastställd. Den aktuella fastighetsbildningen kan då lämpligen ske i samband med avstyckningsförrättning inom planområdet.                                                                                                                                             |
| Utbyggnad och underhåll                            | Exploatören skall svara för att föreslagna vägar inom planområdet samt anordningar beträffande vattenförsörjningen kommer till stånd. Dessutom skall exploatören svara för att en för hela planområdet gemensam sopbod uppställs på lämplig plats, t.ex. i närheten av anslutningen till allmän väg.<br><br>För underhåll och drift av gemensamma anläggningar samt skötsel av parkmark m m föreslås att gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen inrättas. |
| Förordnande enligt 110 § 2:a stycket byggnadslagen | I avvaktan på att föreslagna vägar och vattenförsörjningsanläggningar utföres föreslås att i samband med planens fastställelse förordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen meddelas.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Förordnande enligt 113 § byggnadslagen             | Beträffande all obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats och som tillhör Huljen 7:4 föreslås att förordnande meddelas enligt 113 § byggnadslagen. Häri inbegrips även det område av Huljen 15:1, vilket genom fastighetsreglering kommer att överföras till Huljen 7:4. Berörd markägare har godkänt förslag till förordnande.                                                                        |

## SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med mark- och hus-ägare, representanter för stadsbyggnadskontorets planavdelning, hälsovårdsnämnden och gatukontoret. Samråd har dessutom skett bl.a. med statens vägverk och länsstyrelsens planenhet.

  
Erling Enochson  
lantmätare

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall  
1976-06-21, nr 235, betygar i tjänsten;

  
Sten Zackari  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län  
beslut 1976-09-09  
i ärende 11. 082-2552-76  
Beslutet har vunnit laga kraft.  
Majliss Olsson