

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län

Landskansliet

Planenheten

Bitr. länssarkitekten

Bengt Linnarsson

Kopia

BESLUT

1 (2)

1973-01-16

11.082-3059-72

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

Fack

851 85 SUNDSVALL

Kopia till

Statens Planverk

Byggnadsnämnden i

Sundsvalls kommun

Planenheten

Lantmäterienheten

Naturvårdsenheten

FBM

Akten

Pl-kansliet

Fastställelse av utvidgad stadsplan för del av Usland, Alnå, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1972-07-03 antaget förslag till utvidgad stadsplan för del av Usland, Alnå (flerfamiljs- och småhusområde) Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors, planarkitekten C E Wallrudh och planingenjören A Ohlsson 1972-05-02 med viss ändring 1972-06-09. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Förslaget innebär att planerade 134 småhus får förbindelse med allmän gata genom ett omfattande gatunät, beläget på tomtmark och tillika med vissa parkområden och biluppställningsplatser avsett att förvaltas av husägarna enligt lagen om gemensamhetsanläggningar (1966:700). Då viss tvekan yppats om lämpligheten av så betydande enskilda åtaganden och då beskrivningen lämnar knapphändiga upplysningar, har kompletterande redogörelse infordrats och inkommit från fastighetskontoret 1972-12-20. Med hänsyn till vad däri meddelats vill länsstyrelsen, som betraktar planen som ett försök att vinna erfarenhet av en i vissa hänseenden ny stadsplaneteknik, ej motsätta sig fastställelse av förslaget. Sedan planförfattaren lämnat upplysningar om biluppställning vid flerfamiljs-husen och om de uppvärmningssystem som avses att användas, har förslaget godtagits av länsläkaren.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

1973-01-16

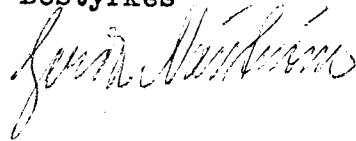
11.082-3059-72

I den slutliga handläggningen av detta ärende, vari länsrådet Nils Sjölin beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har jämväl deltagit länsarkitekten Birger Åström, förste länsassessorn Tage Ljunggren, lantmätaren Göran Olausson och byrådirektören Carl-Axel Andersson.

Nils Sjölin

Bengt Linnarsson

Bestyrkes





SUNDSVALLS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

5a.

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av USLAND, Alnö (flerfamiljs- och småhusområde).

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med Bp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med Bp och punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får skärmtak eller boxgarage uppföras där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

3 mom Inom med q och punktprickning betecknat område får parkeringsplats icke anordnas.

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

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.



5 § FASTIGHETS STORLEK

På med F betecknat område får fastighet icke ges mindre areal än 400 m².

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ FASTIGHET

1 mom På med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § VÅNINGSANTAL

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

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I resp II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 resp 7.0 meter.

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

3 mom På med F betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns beslut

i ärende 11/11682/1959-72

På tjänstens vägnar:

[Signature]

Sundsvall den 2 maj 1972

[Signature]

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

[Signature]
Axel Ohlsson
planingenjör

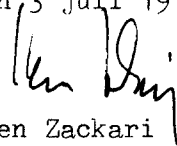
Tillhör det den 9 juni 1972 ändrade förslaget

Sundsvall den 9 juni 1972
[Signature]
Carl-Eskil Wallrudh

633/72-313,4-202

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 3 juli 1972, nr 235, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande del av USLAND, Alnö (flerfamiljs- och små-
husområde).

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 7 km nordost om Sundsvalls
centrum och ca 0,6 km sydost om Vi centrum och omfattar
ca 18 ha.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan innefattande området fastställdes den 25 juli
1963, nytt förslag utställdes vid årsskiftet 1970-71 och
är för närvarande under fastställelseprövning beträffande
stadsbygden fram till 1985. Båda förslagen redovisar om-
rådet avsett för bostadsbebyggelse.

Generalplan

Förslag till generalplan redovisande området avsett för
bostadsbebyggelse framlades 1968 men har ej varit föremål
för vidare handläggning.

Stadsplan

Planområdet gränsar i nordost mot förslag till ändring och
utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del
av USLAND-ÖDE, Alnö (flerfamiljshus) som för närvarande
är föremål för kommunfullmäktiges antagande.

Byggnadsplan

Planområdet ligger något söder om det område som omfattas
av förslag till byggnadsplan för område vid Vi, Alnö kommun,
antaget den 20 december 1963 av kommunalfullmäktige i då-
varande Alnö kommun och fastställt den 4 oktober 1965 av
länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution IIIG2-6-64
(B 424).

Nybyggnadsförbud

Anhållan om länsstyrelsens förlängande av nybyggnadsförbud
för ett område söder om Vi centrum, av vilket planområdet
utgör en del, är för närvarande underställt kommunfullmäk-
tiges prövning.



Ägandeförhållanden och befintlig bebyggelse.

Marken inom området ägs till största delen av kommunen.

För ett område i planförslagets norra del har expropriationsansökan ingivits.

Inom området finns ett tiotal befintliga bostadshus vilka måste rivas för att ge plats för den nya bebyggelsen.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret genom fotogrammetrisk mätning år 1967 och har reviderats under år 1970.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar registrerade.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

För Vi - Uslandsområdet upprättades år 1968 ett förslag till dispositionsplan som principgodkändes av byggnadsnämnden samma år.

Vissa ändringar har vidtagits i förslaget och byggnadsnämnden har uppdragit till stadsbyggnadskontoret att vidtaga en översyn av dispositionsplanen.

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat en översiktlig planöversyn för hela Alnön och kommer bearbetningen av dispositionsplanen framför allt för Vi centrumområde att ingå som en del i detta översiktliga planarbete.

Föreliggande planförslags huvudsakliga syfte är att dels tillskapa ett område för den planerade utbyggnaden av flerfamiljshusbebyggelsen omfattande totalt ca 350 lägenheter och dels möjliggörandet av utbyggnaden av 134 småhus i grupp.

Flerfamiljshusbebyggelseområdet utgör en direkt utökning av det område för flerfamiljshusbebyggelse för vilket stadsbyggnadskontoret den 11 februari 1972 upprättat formellt förslag till stadsplan och vilket är föremål för kommunfullmäktiges antagande.

Utökningen av flerfamiljshusbebyggelsen innebär att åtta tvåvåningshus kommer att uppföras och samordnas med tidigare omnämnda utökning. Husens inplacering har studerats med avseende på den mot västra sjösidan sluttande terrängen i syfte att tillvarata utsikten mot Alnösundet.



Trafikmatningen till bebyggelsen är avsedd att ske via den planerade öst - västliga trafikleden som skall förbinda den befintliga Råholmsvägen (väg 665) med en av Allmänna Ingenjörskontoret i Sundsvall upprättat förslag till ny sträckning av vägen mot Råholmen.

Området för tät småhusbebyggelse kommer som tidigare nämnts att inrymma 134 hus.

Inom området har eftersträfvats total trafikseparering. Parkeringen är uppdelad på fyra områden, två belägna utefter den befintliga Råholmsvägen (väg 665) och två områden i direkt anslutning till den planerade öst - västliga leden.

Utbyggnaden av området är planerad under år 1972 - 73.

Interna gång- och cykelvägar anslutes till det inom planområdets centrala delar föreslagna nord - sydliga gång- och cykelstråket, med planfri korsning under den söder om området projekterade matarleden.

Planområdet får därigenom mot norr god anknytning till stadsdelsbadet, skol- och centrumområdet samt söderut mot de strövområden som så småningom bl a leder upp mot Hovbergsstugan.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med landsantikvarien, länsarkitekten, vägverket, husprojektörerna och stadens berörda förvaltningar.

Sundsvall den 2 maj 1972

Lars Rinfors

Lars Rinfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Tillhör länsskyltsens i
Västernorrlands län be-
slut 1973-01-16

I ärende 111082-3057-77 Tillägg

20 Hjälpens vägnar

Janne Stenlund

Under utställningstiden framkom synpunkter som föranleder justering av den norra gatuhöjden på Råholmsvägen från + 29,6 till + 30,1.

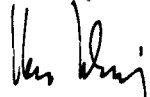
Sundsvall den 9 juni 1972

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 3 juli 1972, nr 235, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare