



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bd B Halvarsson

KOPIA

BESLUT

1985-09-10

S 7019

11.082-1546-85

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

1985-09-16

Fastställelse av förslag till stadsplan för Gräfte 1:43 m fl, -
Stöde socken, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag
till stadsplan för Gräfte 1:43 m fl, Stöde.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander
och planingenjör Sten Björling 1984-11-26 och reviderats 1985-02-15

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-05-20.

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

Strandskydd skall inte längre gälla inom planområdet (15 § tredje
stycket naturvårdslagen).

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan
Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga hand-
läggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten,
lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten

BESTYRKES

czellerius

2281-P85/0910-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Datum

1984-11-26

Ert datum

Beteckning

265/83

Er beteckning

1(2)

reviderat 1985-02-15

Del av GRÄFTE 1:43 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

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

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område må uthus eller garage uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter, dock inte närmare än 1,5 meter.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 170 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 40 m².



3 mom På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

4 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran medger.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

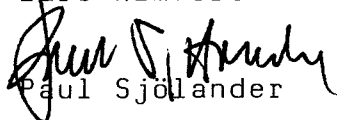
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, markvåning anordnas.

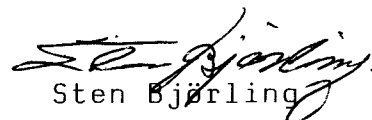
2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

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

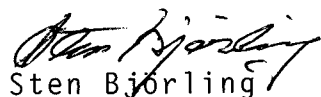
STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

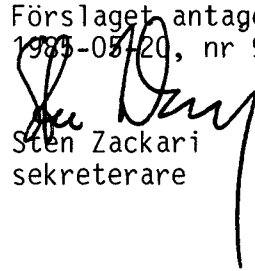

Paul Sjölander


Sten Björling

Tillhör det 1985-02-15 reviderade förslaget.


Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-03-20, nr 941, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-09-10
i ärende 11. 082-1546-85
Beslutet har vunnit laga kraft.
M-B Öberg
2281-785/0910-1



reviderat 1985-02-15

Del av GRÄFTE 1:43 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell stadsplanekarta och illustrationsplan samt PM över grundförhållanden.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Området är beläget på södra sidan av Ljungan ca 1,5 km från Stöde centrum. Den totala arealen är ca 1,7 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Detaljplaner

Planområdet gränsar i öster mot stadsplan för Gräfte 3:58 m fl (S 7017) fastställd 1978-10-13.

Utomplansbestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram beräknas 5 småhus få uppföras under 1985 och 5 under 1987.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden

Området, som utgöres av åkermark, ligger i en norrslutning mot Ljungan.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning företogs i juni 1983. Av undersökningen framgår att under 0,2 - 0,3 m matjord består grunden av varviga sediment av lera



reviderat 1985-02-15

och silt. Sedimenten vilar på morän. Grunden är tjälfarlig (tjälfarlighetsklass III).

En kompletterande undersökning har utförts under hösten 1984. Undersökningen, som skall ligga till grund för bedömning av lämpliga hustyper, grundläggningssätt, val av byggnadsmaterial och uppfyllnader, redovisas i särskild bilaga.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns ej inom området. Planområdet ligger dock inom ett fornlämningsrikt område. Om fast fornlämning påträffas i området skall omedelbart anmälan därom göras till länsstyrelsen eller länsmuséet enligt fornminneslagen 8 §.

Bebyggelse

Planområdet gränsar i öster mot villabebyggelsen på Gräfteåkern.

Vägar

Fram mot planområdet går bostadsgatan Mossvägen. Den ansluter i öster mot allmänna vägen 537.

Ledningssystem

Befintliga va-ledningar finns utefter Mossvägen. Ut efter diket i planområdets östra del går en vattenledning som ansluter till norra delen av Stöde.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun äger marken.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget avser att tillgodose behovet av ytterligare bebyggelse på Gräfte. Den kommer att ligga ut efter en förlängning av Mossvägen.

Bostäder

Planen redovisar 12 nya tomter för friliggande småhus. I bifogat PM över grundförhållanden anges hur grundläggning bör ske. Vidare anges bl a att hus med tegelfasader ej bör utföras inom området med lösare lera. Dessa områden redovisas på särskild karta tillhörande ovannämnda PM.



reviderat 1985-02-15

I kommentaren till grundundersökningen påpekas också att källargolv ej bör läggas djupare än 2,0 m under befintlig mark och att souterränghus därför torde vara att föredra.

Handel, skolor

Närmaste dagligvarubutik ligger ca 400 m från planområdet. Avståndet till Slättåbygdens skola är ca 300 m.

Vägar och trafik

Tillkommande bebyggelse kommer att ligga utefter en förlängning av Mossvägen. Mossvägens längd kan ge upphov till olämpligt höga hastigheter. Detta bör förhindras genom hastighetsreducerande åtgärder, t ex i form av "vägbulor".

Gång- och cykelväg

En gång- och cykelväg föreslås anläggas inom södra delen av planområdet fram mot befintlig vändplan vid fastigheten 3:63.

Vatten och avlopp

Tillkommande va-ledningar ansluts till befintliga ledningar i Mossvägen.

STADSBYGGNADSKONTORET

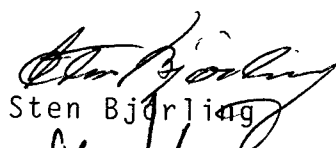
Lars Rimfors


Paul Sjölander

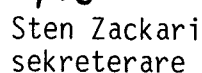

Sten Björling

Tillägg

Planförslaget har reviderats 1985-02-15. Hörnavskärningen har utökats.


Sten Björling

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-05-20, nr 941, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-09-10
i ärende 11. 082-1546-85
Beslutet har vunnit laga kraft.


2281-785/0910-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Paul Sjölander

Datum

1984-11-26

Ert datum

Beteckning

265/83

Er beteckning

PM över samråd vid upprättande av förslag till stadsplan för "Del av GRÄFTE 1:43 m fl, Stöde, Sundsvalls kommun"

Ett preliminärt förslag till stadsplan för rubr. område har varit utsänt på samrådsremiss under tiden 1984-10-12--11-16. Planförslaget redovisar 12 nya tomter för småhus längs en förlängning av Mossvägen.

Under remisstiden har följande synpunkter inkommit:

STATLIGA INSTANSER

Länsstyrelsen: Området ligger i en kulturbygd och har ett exponerat läge mot älven. Av hänsyn till landskapsbilden bör husen i tomtraden närmast älven utformas på ett sätt som knyter an till den äldre byggnadstraditionen. Detta kan markeras med skraffering och hänvisning till beskrivningen. Vidare kan en bestämmelse om antingen högsta antal tomter eller minsta tomtstorlek vara motiverad för att förhindra högre exploatering än det illustrerade antalet tomter.

Televerket: Ingen erinran

KOMMUNALA INSTANSER

Brandförsvaret: Ingen erinran

Fastighetskontoret: En preliminär exploateringskalkyl har upprättats. Kalkylen visar på ett underskott motsvarande ca 80 000 kronor. Eftersom någon komplettering med ytterligare tomter dock ej är möjlig, måste andra åtgärder undersökas för att sänka exploateringskostnaderna.

Gatukontoret: Del av Es-området bör prickas som förgårdsmärk. Mossvägens längd blir ca 320 m, vilket torde inbjuda till höga hastigheter. För att sänka hastigheten skisserar gatukontoret en alternativ linjeföring på gatan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ingen erinran

Skolkontoret: Ingen erinran

Socialkontoret: Trottoaren bör anläggas på en sida av vägarna.

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Norrmalmsgatan 4

060/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5

92

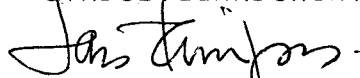
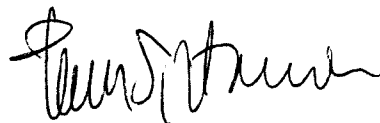
124



Planförfattaren: För att reglera exploateringen ges på plankartan en beteckning för maximalt antal tomter. Beträffande länsstyrelsens synpunkter på områdets kulturmässiga aspekter har samråd skett med byggnadslovsavdelningen. Stadsbyggnadskontorets sammantagna bedömning är därvid att det torde vara svårt att hävda några speciella krav på att den nya bebyggelsen skall knyta an till den äldre byggnadstraditionen, då den östra och mest exponerade delen redan är uppförd utan sådana krav.

Beträffande gatukontorets alternativa skiss är den ej genomförbar då den förutsätter tomter med en bredd på 20-22 m. I övrigt har del av Es-området redovisats som förgårdsmark.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors

Paul Sjölander