



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Ass B-M Elmgren

BESLUT

1 (3)

1976-07-20

11.082-871-76

Sundsvalls Byggnadsnämnd	
1976-07-21	
Dnr	Rnr

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL 1

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Usland (söder Färjevägen och Genvägen - väster Rahoimsvägen), Alnö

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1976-02-16 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Usland (söder Färjevägen och Genvägen - väster Rahoimsvägen), Alnö.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten Carl-Eskil Wallruth samt planteknikern Geza Molnar 1973-11-13, ändring 1975-05-26. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

De sakägare som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna. Yttranden har ingivits dels av K och K A Johansson, som nu säger sig kunna godta planen om undantag görs som medger viss utfart till Rahoimsvägen, dels av Knut Persson m fl som önskar länsstyrelsens medverkan till viss husplacering och hushöjd. Vidare har delägare i A Modéns sterbhus vidhållit tidigare uttalande att planen inte medger sterbhuset att nyttja fastigheten öde 1:82 på lämpligt sätt.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna. Johanssons fastighet, öde 1:77, är nu bebyggd med en bensinstation men skall enligt planen användas för bostadsändamål, vilket är motiverat med hänsyn till omgivningen. Om bostadsanvändningen genomföres, är den i planen angivna utfarten mot Färjevägen tillräcklig. Så länge fastigheten används på sätt som fordrar utfart även mot Rahoimsvägen, torde detta behov komma att tillgodoses genom dispens från stadsplanens utfartsförbud.

Genom bebyggelse i kvarteret norr om Relingsvägen (i ärendet kallad "servitutsväg") avskämmas utsikten mot norr och nordväst från de bebyggda fastigheterna på vägens södra sida. Med hänsyn till att planförslaget endast medger friliggande hus i högst en våning och med sammanlagt högst 180 kvm byggnadsyta på varje tomt, kan avskärmningen av utsikten inte anses innebära större olägenhet än vad som normalt bör kunna tålas i ett samhälle av detta slag. Frågan om blivande bygg-

1976-07-20

11.082-871-76

naders placering kan bevakas genom att berörda grannar får del av meddelade byggnadslov och om de är missnöjda kan anföra besvär. Det ankommer inte på länsstyrelsen att ge kommunen föreskrifter om husplacering. Planförslaget innebär ordinär exploateringsgrad för område med friliggande småhus. Andelen parkmark och parkytornas fördelning kan anses godtagbar.

Den parkremsa, som går över fastigheten Ude 1:82 (A Modéns sterbhus) kan erfordras för gångtrafik mellan Tågvägen och Färjevägen. Gångvägens läge kan flyttas något, men inte utan olägenhet så långt att intrång på 1:82 undviks helt. Det läge som anges i planen får anses vara det lämpligaste med hänsyn till en ändamålsenlig uppdelning av kvartersmarken till tomter.

Gustav Nilsson har anmärkt mot att breddning av Alviksvägen medför intrång på södra delen av hans fastighet Ude 1:111. Sådant intrång har dock bestämts redan i den byggnadsplan som fastställdes 1965-10-04. Den nu aktuella stadsplanen medför en förbättring för Nilsson genom att planen ändras så att intrånget endast blir ca 2,5 m vid sydöstra hörnet och 4 m vid det sydvästra.

På grund av det anförda bör anmärkningarna inte utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen förordnar att den del av planområdet, som är belägen inom strandskyddsområde, inte längre skall omfattas av strandskydd.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och assistenten Britt-Marie Elmgren varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Bengt Olavi, byråingenjören Istvan Fözö samt biträdande överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson.

Bengt Linnarsson

Britt-Marie Elmgren

änsstyrelsen
ästerorrlands län

BESLUT

3

1976-07-20

11.082-871-76

Underrättelse till

Knut Persson	P1 1045	850 24	ALNÖ
Leon Andersson		" -	
Einy Andersson	Usland	" -	
Ivar Vestin	Box 1038	" -	
Gustaf Zetterberg		" -	
Elsa Zetterberg	P1 10391	" -	
Margit Nilsson	P1 1041	" -	
Bertil Nilsson	P1 1037	" -	
Ivan Wallin	Kungsv 14	852 50	SUNDSVALL
Carl-Axel Johansson			
Katharina Johansson	Färjev 30	860 24	ALNÖ
Torsten Modén	Polhemsg 6	112 36	STOCKHOLM
Barbro Sörbark	Kungsv 7	852 50	SUNDSVALL
Gustav Nilsson	P1 509	860 24	ALNÖ

Kopia till

Statens Planverk

BN

PE 2 ex

LE

NE

FBM Yk1

Akten

PK

Bestyrkes

Magnus Olsson

MF

1977-03-24

Pl 1634/76
1660/76

Torsten Modén, Polhemsgatan 6, 2 tr., 112 36 STOCKHOLM
Carl-Axel Johansson och Katarina Johansson, c/o juris
kandidaten Christer Nyström, Box 13, 851 02 SUNDSVALL

Besvär i fråga om stadsplan för del av Usland (söder
Färjevägen och Genvägen - väster Raholmsvägen) på Alnö
i Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen i Västernorrlands län fastställde den 20
juli 1976 ett av kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
den 16 februari 1976 antaget förslag till stadsplan för
del av Usland (söder Färjevägen och Genvägen - väster
Raholmsvägen) på Alnö i kommunen.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits
på en av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten
Carl-Eskil Wallrudh och planteknikern Geza Molnar den
13 november 1973 upprättad, sedermera ändrad karta med
beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels Carl-Axel Johansson
och Katarina Johansson, dels Torsten Modén anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 7 december 1976.

Carl-Axel Johansson och Katarina Johansson har därefter in-
kommit med en skrivelse.

Modéns besvärsskrivelse har inte inkommit inom föreskriven
tid. Regeringen upptager därför inte hans besvär till
prövning.

Regeringen lämnar de av Carl-Axel Johansson och Katarina
Johansson anförda besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Håkan Envall

Bestyrkes i tjänsten

Lola Lindholm

Lola Lindholm

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-871-76)
byggnadsnämnden
✓ fastighetsbildningsmyndigheten



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av USLAND (söder Färjevägen och Genvägen - väster Rahlmsvägen), Alnö

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BFh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation eller därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ra betecknat område får användas endast för fritids- och idrottsändamål.
- c) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik (småbåtshamn) och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Tu betecknat område får användas endast för reningsanläggning eller därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS ELLER VARÅ UPPLAG ICKE FÅR ANORDNAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

- 2 mom På med y betecknad del av hamnområde får upplag icke anordnas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK
- 1 mom På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med x betecknad del av gatuområde skall till en fri höjd av minst 2,5 m hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik under gata.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående, dock må uthus eller garage förläggas i gräns mot granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 180 m².
- 6 § VÅNINGSAANTAL
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger. Utan hinder härav får markvåning inredas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.
- 7 § BYGGNADS HÖJD
- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 respektive 7,0 m.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter siffran anger.
- 8 § ANTAL LÄGENHETER
- På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som be-
tecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1976-02-16, nr 55, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-07-20
i ärende 11.082-871-76
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande del av USLAND (söder Färjevägen och Genvägen - väster
Raholmsvägen), Alnö

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget sydväst Vi centrum på Alnö och ca 7 km nordost Sundsvalls centrum. Området omfattar totalt ca 35 ha varav ca 10 ha är bebyggd tomtmark.

Topografiska förhållanden

Planområdet är beläget på en markerad västerslutning mot Alnöundet.

Ägandeförhållande och bebyggelse

De tomter som är bebyggda inom planområdet är i huvudsak i privat ägo och har till största delen fått byggnadsrätten legaliserad i planen. Nyexploateringsområdena är till största delen i kommunens ägo.

Befintlig bebyggelse utgörs i huvudsak av enfamiljshus. I den nordöstra delen är några av byggnaderna uppförda i två våningar och inrymmer förutom bostadslägenheter läkarmottagning, bensinstation m m. Inom nordvästra plandelen finns några industribyggnader.

Fornlämningar

Inom planområdet är ett flertal fornlämningar belägna.

Planförslaget har utarbetats i samråd med landsantikvarien och friytor i form av parkmark har utlagts i anslutning till fornlämningarna.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret 1967-68 genom fotogrammetrisk mätning och reviderades 1972.

PLANINSTITUT

Regionplan

Förslag till ändring av regionplan innefattande området fast-

ställdes av Kungl. Maj:t 1973-08-10.

Området är i regionplanen avsett för bostadsbebyggelse.

Generalplan

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

Dispositionsplan

Förslag till dispositionsplan innefattande planområdet principgodkändes 1968.

Den översiktliga planläggningen för hela Alnön genomgår för närvarande en översyn och dispositionsplan för aktuell del ingår i detta arbete.

Stadsplan

För en del av planområdet gäller förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande USLAND (söder Färjevägen - väster Raholmsvägen), Alnö som antogs med visst undantag 1972-10-30 av kommunfullmäktige och fastställdes 1973-03-07 av länsstyrelsen i Västernorrlands län.

Byggnadsplan

För norra delen av planområdet gäller förslag till byggnadsplan för område vid Vi, Alnö, antaget av kommunalfullmäktige i dåvarande Alnö kommun 1963-12-10 och fastställt av Kungl. Maj:t 1968-02-16 (B 424).

Nybyggnadsförbud

För det område som omfattas av ovan nämnda byggnadsplan fastställde länsstyrelsen 1975-02-05 (resolution 11.084-4907-74) nybyggnadsförbud enligt byggnadslagens 15 och 35 §§ avsett att gälla längst till 1976-12-31. För övriga delar utan fastställd stadsplan fastställde länsstyrelsen 1974-07-22 (resolution 11.084-2760-74) nybyggnadsförbud enligt byggnadslagens 15 och 35 §§ att gälla längst till 1976-06-01.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Syftet med föreliggande planförslag är att i första hand till skapa ett område för småhusbebyggelse. Dessutom har en översyn av nu gällande byggnadsplan ansetts erforderlig främst med avseende på gatusystemet inom området.

Inom planområdets norra del har målsättningen varit att i största möjliga utsträckning ta hänsyn till befintlig bebyggelse och äganderättsförhållanden.

Områdena för bostadsbebyggelse är avsedda att upplåtas för byggande i egen regi, och byggnaderna kan uppföras till en våning med alternativt vindsinredning eller markvåning där så provas lämpligt.

Garage eller uthusbyggnader får där byggnadsnämnden så prövar lämpligt uppföras i gräns mot granntomt.

Inom planområdets nordvästra del finns två industriföretag etablerade. Planförslaget ger vissa möjligheter till eventuell utvidgning av industritomterna mot söder.

I omedelbar anslutning till f d färjeläget har utlagts ett område för hamnändamål (småbåtshamn) med en begränsad byggnadsrätt för uppförande av eventuella båthus.

Möjlighet till utbyggnad av smärre bryggor eller pirar i anslutning till hamnområdet har tillgodosetts i planen och där- till hörande bestämmelser.

Rekreatiomsområdet omedelbart söder om hamnområdet är i första hand avsett för anläggande av boll- och isplaner men även andra aktiviteter kan ges utrymme inom området.

Det befintliga gatusystemet föreslås i princip intakt med nu rådande förhållanden.

Huvudtillfart till nyexploateringsområdena är föreslagna ske via en i öst-västlig riktning angiven matargata som anslutes mot väg 665 strax söder om infarten till stadsdelsbadet i Vi.

Entrégatorna inom bostadsområdena är i huvudsak föreslagna som återvändsgator.

Gångvägar inom planområdet är förlagda i parkmark och har föreslagits dels i nordsydlig riktning mot centrum och skolområdet och dels i östvästlig riktning framförallt mot stadsdelsbadet och vidare anknytning till planerat gång- och skidstråk mot Råbbmon och Hovbergsstugan.

Tillgångar till allmän platsmark (park) är väl tillgodosedd inom planområdet.

Samråd skall ske med landsantikvarien beträffande iordningställande av parkmark som berör fornlämning eller fornlämningsområde.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten, landsantikvarien, vägverket, försvarsenheten, berörda kommunala förvaltningar och sakägare genom bl a ett markägarsammanträde.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

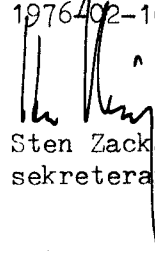
Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1976-02-16, nr 55, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länestyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1976-07-20
i ärendet nr. 082-871-76
Beslutet har vunnit laga kraft.

Magnus Olsson