

LÄNSSTYRELSEN

Västernorrlands län
~~Kommunikation~~
Planenheten
bitr lark B Linnarsson

Kopia

Sundsvalls lantmäteridistrikt

Ink. 18. 2. 72

BESLUT

Dnr.....

1972-09-11

11.082-3053-72

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Kopia till
Statens Planverk
Byggnadsnämnden i
Sundsvalls kommun
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
FBM Y2
Akten
Plankansliet

Fastställelse av utvidgad stadsplan för del av Lillhällom (småhusområde) Selånger, 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 Lillhällom (småhusbebyggelse) Selånger, Sundsvalls kommun. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen L Rimfors, planarkitekten C-E Wallrudh och planingenjören A Ohlsson 1972-04-11 med viss ändring 1972-06-08. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

I skrivelser från skolstyrelsen i kommunen 1972-05-18 och från länsstyrelsens naturvårdsenhet 1972-09-01 har framhållits att planförslaget berör ett ur botanisk synpunkt skyddsvärt område. Naturvårdsenheten anser att planförslaget kan godtagas under förutsättning att den speciellt värdefulla växtligheten skyddas. Enbart den information, varom nämnes i stadsbyggnadskontorets yttrande 1972-06-08 kan sålunda ej anses tillfyllest. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen i görligaste mån kommer att beakta vad naturvårdsenheten anfört dels genom omdisponerad bebyggelse i generalplanen, dels genom lämpliga skyddsåtgärder.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär över beslutet får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Birger Åström beslutat och biträdande länsarkitekten Bengt Linnarsson varit föredragande, har även förste länsassessorn T Ljunggren och byrådirektören Bengt Norén deltagit.

Enligt länsstyrelsens beslut

Bengt Linnarsson

Bestyrkes *Birger Åström*



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall
beträffande del av LILLHÄLLOM (småhusbebyggelse), Se-
långer.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast
för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande eller under-
håll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Med x betecknad del av vägområde skall hållas
tillgänglig för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

2 mom Med Br betecknat område får bebyggas endast med
radhus.

5 § FASTIGHETS STORLEK

På med F betecknat område får fastighet icke
givas mindre areal än 600 m².



6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADYTA PÅ FASTIGHET

- 1 mom På fastighet som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage eller uthus uppföras.
- 2 mom På fastighet som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 140 m² och garagebyggnad icke större areal än 30 m².
- 3 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § VÅNINGSAKTAL

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

8 § BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.

9 § ANTAL LÄGENHETER

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

Sundsvall den 11 april 1972

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Axel Ohlsson
planingenjör

Tillhör det den 8 juni 1972 ändrade förslaget.

Sundsvall den 8 juni 1972

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens f

Västernorrlands läns be-

akt 11.9.1972

i ärende H 11.082-3053-72

På tjänstens vägnar

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
den 3 juli 1972, nr 229, dock med undantag av de om-
råden som på plankartan begränsats med röd heldragna
linjer, betygar i tjänsten;



Sten Zackari
sekreterare



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av LILLHÄLLOM (småhusbebyggelse), Selånger.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 6 km väster om Sundsvalls centrum och 1 km väster om Bergsåkers planerade centrum. Området gränsar mot riksväg 86 i söder, fastigheterna Hällom 2:3 och 2:4 i väster, Lillhällomsberget i norr, och den planerade vägen till Österroområdet i öster.

Områdets topografi, äganderättsförhållanden m m

Planområdet är beläget i en svag sydslutning och marken inom området utgöres till största delen av åker. Markområdet närmast riksväg 86 utgöres av en skog- och buskbeväxt grusås på vilket ett antal fornlämningar är belägna.

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av kommunen.

PLANINSTITUT

Regionplan

Regionplan innefattande området fastställdes 25 juli 1963. Nytt förslag var utställt vid årsskiftet 1970-71 och är för närvarande under fastställelseprövning beträffande stadsbygden fram till år 1985.

Den år 1963 fastställda regionplanen redovisar ett skyddsområde för vattentäkt vilket omfattar en del av det ifrågavarande planförslaget. Det befintliga vattenverket i Bergsåker utgör för närvarande endast en reserv, klart att tas i drift om ett akut vattenbehov skulle uppstå. För närvarande pågår utredning om möjligheten att låta vattenverket utgå även som omnämnd reserv. Skulle utredningen visa att behovet kvarstår att behålla vattenverket som reserv är det av länsstyrelsen fastställda skyddsområdet tillfyllest och skyddsområdet kommer icke i beröring med planområdet.

I det till Kungl. Maj:t för fastställelseprövning inlämnade regionplaneförslaget redovisar området avsett för bostadsbebyggelse.



Generalplan

Preliminärt förslag till generalplan redovisande området avsett för bostadsbebyggelse framlades 1968 men har ej blivit föremål för kommunens antagande.

Stadsplan

Till området gränsar i söder förslag till utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av LILLHÄLLOM, Selånger (Industriområde), antaget av kommunfullmäktige 25 oktober 1971 och fastställt 8 december 1971 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution 11.082-2267-71 (S 468).

Utomplansbestämmelser

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda 21 december 1961.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av stadsingenjörskontoret under åren 1966-67 genom fotogrammetrisk mätning.

Fornlämningar

Inom området finns tre fornlämningsområden littererade 36, 39 och 40 enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Fornlämningarnas skyddszoner har utarbetats i samråd med landsantikvarien.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Dispositionsplan

Under år 1967 utarbetades ett förslag till markdispositionsplan för Bergsåker. Förslaget har under 1972 blivit föremål för översyn och omarbetning.

Stadsplan

Syftet med planförslaget är att tillskapa ett område för småhusbebyggelse. Den planerade bebyggelsen har i möjligast mån anpassats till den befintliga terrängen och inom området förefintliga fornlämningar.

I samråd med landsantikvarien har parkområde utlagts för att tillgodose behovet av tillräckliga friytor för de inom planområdet befintliga fornlämningarna. Således utgör det inom planområdets östra del utlagda parkområdet till stor del skyddszon för fornlämning nr 36 och parkområdet mellan den planerade bebyggelsen och riksväg 86, skyddszon för fornlämningsområdena 39 och 40.



Omedelbart söder om den planerade bebyggelsen planeras ett gång- och cykelstråk som i första hand skall förbinda området med Bergsåkers centrum och skola.

Den föreslagna bebyggelsen inom området består till övervägande del av friliggande enfamiljshus. Inom förslaget östra del föreslås ett område för radhusbebyggelse. Parkstråken uppdelar planområdet i tre bebyggelsegrupper varav de två västra erhåller gatuanslutning mot riksväg 86 och den östra husgruppen gatuanslutning mot den planerade vägen till Österroområdet.

Lekplatser och bollplaner föreslås placeras i parkområdena mellan bebyggelsegrupperna och i anslutning till det interna gångvägssystemet.

Samråd

Samråd har vid planarbetets fortlöpande ägt rum med landsantikvarien, länsarkitekten, vägverket, projektören och kommunens berörda förvaltningar.

Sundsvall den 11 april 1972

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Axel Ohlsson

Axel Ohlsson
planingenjör

Tillägg

Under utställsetiden har framkommit att gatuområdet kan nedbringas till sex meter och att servitut för ledningar och snöupplag kan införas på anslutningsgatornas båda sidor vid fastighetsbildningsförrättningen och att Rv 86 plan- och profilläge bör justeras till överensstämmelse med befintliga förhållanden.

Sundsvall den 8 juni 1972

Carl-Eskil Wallrudh

Carl-Eskil Wallrudh
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i
Västernorrlands läns be-

slut 11.9.1972
i ärende nr 11.082-3053-72

På tjänstens vägnar

Janis Stenlund

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall den 3 juli 1972, nr 229, dock med undantag av de områden som på plankartan begränsats med röda heldragna linjer, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare