



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
1:e byråning E Mill

Kopia
BESLUT

1 (3)

1974-12-10

11.082-3278-74

Sundsvalls Byggnadsnämnd	
74 12. 11.	
Dnr 39/74	Rev. 314.6

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av byggnadsplan för del av fastigheten Hällsjö
2:24 i Tuna socken, Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1974-06-24 antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Hällsjö 2:24 vid Nyängesviken, Tuna socken, Sundsvalls kommun.

Förslaget innefattar byggnadsplanebestämmelser och karta upprättade av arkitekten L Ringmar 1973-01-15 och ändrat av stadsbyggnadschefen L Rimfors och planarkitekten B Gustafsson 1974-05-27. Till förslaget har även fogats en beskrivning. Kommunen har begärt förordnande enligt 113 § byggnadslagen för vissa delar av exploatörens mark. Denna omfattar fastigheterna Hällsjö 2:24 och 2:37. Enligt företett exploateringsavtal godkänner fastighetsägaren sådant förordnande.

De sakägare som anmärkt mot förslaget har genom remisser enligt förvaltningslagen beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattarna anfört om anmärkningarna samt över motsvarande byggnadsnämndsprotokoll. Svar på remisserna har ej inkommit.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna. S E Hulinder har ej anmärkt mot planens utformning. Hans skrivelse gäller utställningsförfarandet. Detta är dock godtagbart. K och S Sjödens samt H och F Erikssons önskan att forsla timmer över fastigheten 2:24 kan tillgodoses utan ändring av planen. Det strandskyddsområde som enligt förslaget skulle bibehållas utmed Stor-Hällsjön kan med hänsyn till den branta terrängen på sjöns norra sida och befintlig väg på dess västra sida anses bli tillräckligt. Enligt exploateringsavtalet skal blivande ägare av tomter inom planområdet bidra ekonomiskt till väghållning på den enskilda anslutningsvägen mot väg E75. Det i planen föreslagna byggnadsfria området på E Peterssons och G Nordonås fastighet Hällsjö 2:42 synes motiverat, bl a som plats för avloppsanläggning. Eventuell bebyggelse inom detta område bör behandlas som en dispensfråga. Anmärkningarna bör ej utgöra hinder för fastställelse av förslaget.

Vid samråd med Statens Järnvägar, Sundsvalls bandistrikt, har erfarits att ljus- och ljudsignaler finns vid korsningen mellan järnvägslinjen och den enskilda vägen till planområdet. SJ bedömer korsningen godtagbar ur säkerhetssynpunkt

1974-12-10

11.082-3278-74

med hänsyn till den ökade trafik som bebyggelsen inom planområdet kan väntas medföra.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen stadgar därjämte med stöd av 113 § byggnadslagen att de delar av fastigheterna Hällsjö 2:24 och 2:37 som enligt planen redovisas som väg- och parkmark skall av fastighetsägaren utan ersättning upplåtas till väg eller annan allmän plats.

Vidare stadgar länsstyrelsen med stöd av 110 § fjärde stycket byggnadslagen förbud inom all i byggnadsplanen ingående parkmark dels mot trüdfällning 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 PLV nr 6.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och förste byråingenjören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit länsassessorn Bengt Olavi, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson, byrådirektören Carl-Axel Andersson och läns-läkaren Alvar Ehinger.

Bengt Linnarsson

Eva Mill

Bestyrkes

Majliss Olsson



SUNDSVALLS KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
Hällsjö 2:24, Nyängesviken i Tuna socken, Matfors
kommun, Västernorrlands län.

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidshus).

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 bebyggas.

3 § FÖRESKRIFTER FÖR LEDNINGSOMRÅDEN

På med u betecknad mark får icke vidtagas 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, VÅNINGS- OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus uppföras.

2 mom Våningsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en våningsyta av högst 80 m².

3 mom Byggnadsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus eller andra gårdsbyggnader



icke uppta större areal än 40 m².

6 § VÅNINGSANTAL

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

7 § 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.

8 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får som bostad efter prövning i varje särskilt fall endast inredas enstaka rum, (gästrum).

Sundsvall 1973-01-15
K-KONSULT

Lennart Ringmar
Arkitekt SAR

Ändrat enligt byggnadsnämndens beslut 1974-05-27, nr 456.
Sundsvall 1974-05-27

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Barbro Gustafsson *Oluf Hederberg*
Barbro Gustafsson Oluf Hederberg
planarkitekt planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall 1974-06-24, nr 251, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-12-10

i ärende 11 082-3278-74

Majlis Olsson

Förslag till byggnadsplan för
del av fastigheten
HÄLLSJÖ 2:24, Nyängesviken
i Tuna socken, Matfors kommun,
Västernorrlands län

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet, som omfattar ca 20 har, är beläget nordväst om Stor-Hällsjön i Matfors kommuns nordvästligaste del ca 700 m från gränsen mot Stöde kommun. Området ligger på ömse sidor om en enskild bilväg som ansluter till riksväg E75 ca 1 km söder om området.

Läge,
omfattning

Avståndet till centrala Matfors är ca 10 km.

Till Nedansjö, ett mindre samhälle i Stöde kommun, är avståndet ca 5 km.

För området gäller utomplansbestämmelser. Stranden ingår intill 100 m i strandskyddsområde.

Byggnads-
reglering,
planlägg-
ning

Översiktlig planläggning av fritidsbebyggelse och friluftsliv inom Matfors kommun har utförts av K-Konsult. Det nu aktuella området har bedömts lämpligt för tätbebyggelse för fritidsbosättning. Utdrag ur översiktsplanen bifogas.

I en dalgång mitt genom planområdet flyter Nyängesbäcken. På ömse sidor om denna har marken varit odlad medan övriga delar är skogbevuxna. Norra delen av området sluttar starkt mot stranden och är delvis blockigt. Södra delen ligger på ett höjddparti som sluttar mot öster och nordost.

Terräng,
undergrund,
bebyggelse

Undergrunden består i huvudsak av lerig morän.

Området är bebyggt med två fritidshus varav det ena är i dåligt skick.

Strax söder om planområdet ligger en jordbruksfastighet.

PLANFÖRSLAGET

Förslaget omfattar ett 50-tal tomtplatser grupperade på två områden, naturligt avskilda av Nyängesbäcken.	Utformning
Vid utformningen har största möjliga hänsyn tagits till de topografiska förhållandena. Öppna ängsmarker har i stor utsträckning lämnats fria från bebyggelse.	
Strandområdet erbjuder utmärkta möjligheter att anordna bad- och båtplats.	Bad, båt-plats
För elkraftförsörjningen har ett område för transformatorstation inlagts.	Transformator
Vatten erhålles från en vattentäkt norr om planområdet. Den är så belägen att föroreningsrisk är utesluten.	Vatten och avlopp
Vid företagen kapacitetsmätning gav vattentäkten 14 l/min. Behovet för 50 tomtplatser med 150 l dygnsförbrukning har beräknats till 5 l/min.	
Hälsovårdsnämndens laboratorium har undersökt tagna vattenprover och meddelat att dessa är utan anmärkning frånsett vissa ledningsangripande egenskaper.	
Vattnet distribueras till tappställen belägna vid varje tomtplats.	
Avlopp. Förutsättningarna för infiltration av avloppsvatten i marken bedöms som dåliga. På grund härav föreslås ytinfiltration genom resorptionsanläggningar för samtliga tomtplatser. Lokalt kan dock gynnsammare infiltrationsförhållanden föreligga. För eventuell markinfiltration erfordras kompletterande undersökning för varje enskild anläggning.	
För infiltrationsändamål har på varje tomtplats lägst belägna del ett område om minst 400 m ² undantagits från bebyggande. Under förutsättning att hälsovårdsnämnden medger utförande av annan typ av avloppsanläggning som icke kräver detta utrymme må område som undantagits från bebyggande kunna bebyggas dock icke närmare än 6 m från gräns mot väg eller park.	
WC avses icke medges inom området i annan omfattning än till slutet system. I övriga fall skall toorklosett användas.	

3.

Därest i framtiden höjd avloppsstandard kan bli aktuell eller andra reningskrav kommer att uppställas föreligger möjlighet att sammanföra allt avloppsvatten till lågpunkt inom området.

För genomförande av planen förutsättes att exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och markexploatören.

Plangenom-
förande

Sundsvall 730115

K-KONSULT

Lennart Ringmar

Lennart Ringmar
stadsarkitekt

Tillhör det den 1974-05-27 ändrade förslaget.
Sundsvall 1974-05-27

Lars Rimfors.

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Barbro Gustafsson

Barbro Gustafsson
planarkitekt

Ulf Hederberg

Ulf Hederberg
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1974-06-24, nr 251, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-12-10

i ärende 11 082-3278-74

Majlis Olsson