

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa byggrätter för befintliga byggnader på Norrmalm 2:18-2:21. Området är idag avsett för trädgårdsändamål. Trähusen är byggda i mitten på 1800-talet av tidigare. Husen som låg avskilt från gamla trähushusbebyggelsen på Norrmalm har trots avståndet en stadsmässig karaktär där byggnaderna ligger i rak linje och väldigt tätt. Byggnaderna som är relativt intakta är de äldsta bostadshusen i centrala Sundsvall. För att motverka eventuella framtida konflikter mellan boende och trädgårdsverksamheten har byggrätten inom Norrmalm 1:1 reducerats.

### PLANDATA

För Norrmalm 2:18-2:21 område norr om idrottsparken, med adress Repslagarevägen gäller detaljplan fastställd 1944-04-14, S 76. Mark avsedd för trädgårdsändamål.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Norrmalm 2:18 och 2:19 privat ägare  
Norrmalm 2:20 och 2:21 kommunen är ägare  
del av Norrmalm 1:1 kommunen är ägare

### KOMMUNALA BESLUT

Planeringsutskottet beslutade 1990-12-19 att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra gällande detaljplan för Norrmalm 2:18 mfl till mark avsedd för bostadsändamål.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ÄNDRINGAR

Norrmalm 2:18-2:21 är idag bebyggda med kulturhistoriskt värdefulla byggnader som i gällande detaljplan ligger på mark avsedd för trädgårdsändamål. Ändringen avser att skapa byggrätter till befintliga byggnader, så att försäljning av fastigheterna kan ske, samtidigt begränsas byggrätten för trädgårdsändamål på del av Norrmalm 1:1.

### TILLGÄNGLIGHET

Fastigheterna ligger i stark sydsluttning. Staketplikt och utfartsförbud införs mot Baldersvägen och Repslagarevägen. Angöring kan ske vid Repslagarevägen. Parkering får ej anordnas. Områdets parkeringsbehov tillgodoses i P-hus Balder.

### KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

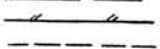
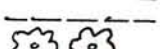
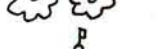
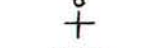
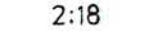
Byggnaderna får ej rivas eller förvanskas. Bygglov krävs för omfärgning och underhåll utvändigt.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER I GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering varvid bebyggda kulturfastigheterna Norrmalm 2:18-2:21 utökas med områden av Norrmalm 1:1. Vidare nybildas fastighet för trädgårdsändamål i enlighet med detaljplaneförslaget samt stadsplan fastställd 1944-04-14. (akt 2281K-S76) Fastighetsplan kan komma att erfordras.

#### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

-  Fastighetsgräns
-  Befintliga byggnader
-  Staket
-  Väg
-  Befintliga träd
-  Flaggstång
-  Ruinätspunkt
-  2:18
-  Fastighetsbeteckning

#### Uppgifter om grundkartan

Upprättad år 1986 genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon  
Måtklass: 1:1  
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall  
Kartblad: 46 Db  
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1991-04-25.

*Mats Westling*  
MATS WESTLING  
stadsingenjör

Godkänd av \_\_\_\_\_

Antagen av BN 1991-06-24

Laga kraft 1991-07-19



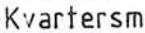
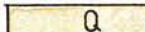
## PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med \* gäller inom hela området.  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

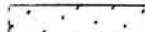
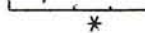
### GRÄNSBETECKNINGAR

-  Plangräns belägen 3 mm utanför planområdet
-  Gällande användningsgräns avsedd att behållas
-  Gällande användningsgräns avsedd att utgå
-  Föreslagen användningsgräns
-  Egenskapsgräns

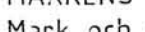
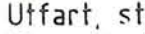
### MARKANVÄNDNING

-  Kvartermark
-  Kulturresevat
-  Odling

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Mindre uthusbyggnad kan läggas på prickmark om byggnadsnämnden finner att detta ej strider mot planens grundintentioner

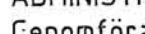
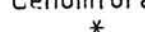
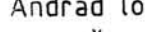
### MARKENS ANORDNANDE

-  Mark och vegetation
-  Träd som skall bevaras
-  ej parkering Parkering får ej finnas
-  Utfart, stängsel
-  Utfart får ej anordnas, trästaket skall finnas
-  Utfart får ej anordnas, staket skall finnas

### UTFORMNING

-  Värdefulla byggnader och områden
-  Värdefull miljö. Andring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär
-  Byggnaderna får ej rivas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

-  Genomförandetid
-  Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
-  Ändrad lovplikt
-  Bygglov krävs för omfärgning och underhåll utvändigt.

DETALJPLANEN HANDLÄGGES ENLIGT PBL 5:28 ENKELT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR  
**NORRMALM 2:18 mfl**  
område norr om idrottsparken  
NORRMALM, SUNDSVALLS KOMMUN  
UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991-04-25

*Lars Rimpors*  
LARS RIMFORS  
stadsbyggnadschef

*Gunvor Lundström*  
GUNVOR LUNDSTRÖM  
karttekniker

DP-120

Kopians likhet med originalet bekräfts.  
Stockholm den 1991-08-20  
LANTMÄTERIET/KartCentrum  
*Marie Rade*

10 5 0 10 20 30 40 M  
SKALA 1:400

1724 / 90 GL