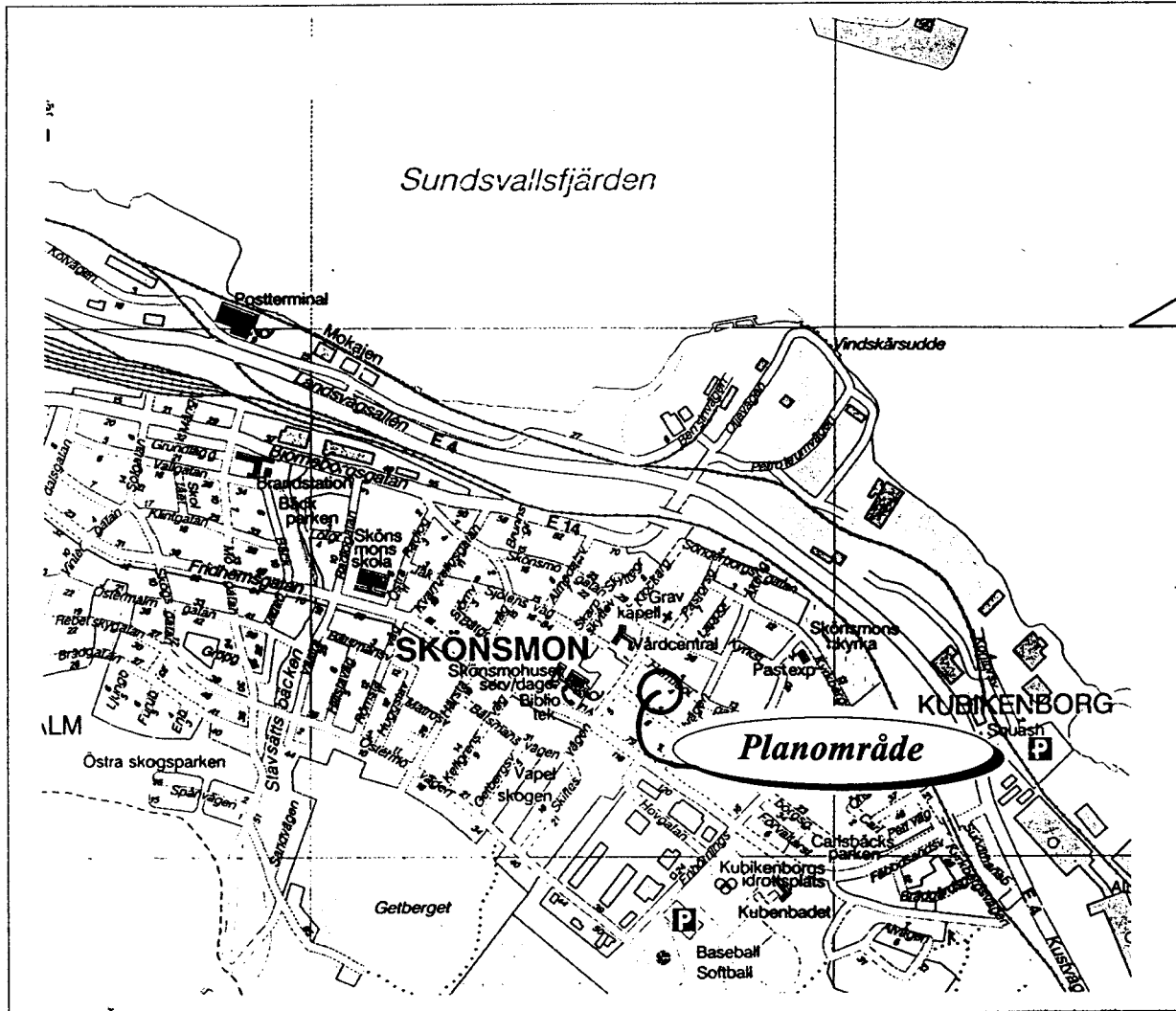




ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Harmoni 14

Bostäder

Skönsmon, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 1998-03-20

Handläggare: Ewa Westling Tel 191337

- ☐ Samråd t o m 5 maj
- ☐ Antagen av SBN1998.06.22
- ☐ Laga Kraft1998.07.20

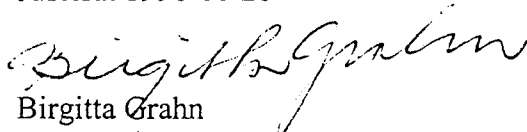


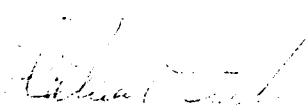
Tid	Kl 14.15-16.20		
Plats	Kommunalhuset rum 434		
Beslutande	s	Håkan Eriksson ordf	§ 118 jäv
	s	Lennart Andersson	
	s	Inger Andersson	§ 123 jäv
	s	Berit Jonsson	
	s	Sören Ullberg	§ 159 jäv
	s	Leif Nilsson	
	s	Carina Sjölander	
	m	Kurt Sundberg	
	mp	Arne Muhr	
	fp	Ulla Grelsson	
	c	Lennart Dahlin	
Ersättare	s	Görel Crona	
	s	Jonny Nilsson	
	mp	Stig Östlund	
	fp	Lotta Uvsten	
	v	Malkolm Groth	
Övriga		Mats Westling	
		Paul Sjödin	
		Bengt Bygdén	
		Åke Henriksson	
		Lars Lundin	
		Kerstin Lidbom	
		Göran Sjölen	§ 160 jäv
		Per Roman	
		Leif Fällman, räddningsstjänsten	
		Elin Andersson, praktikant	
		Birgitta Grahn	

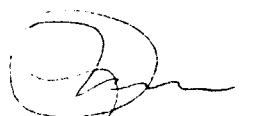
Protokollet omfattar §§ 115-162

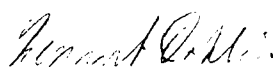


Justerat 1998-06-26

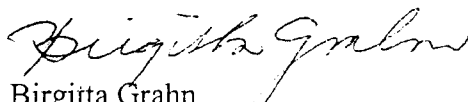

Birgitta Grahm
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom § 118


Lennart Andersson
§ 118


Lennart Dahlin
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
1998-06-29 betygar


Birgitta Grahm

§ 142

Dnr 98/ 134

Detaljplan för Harmoni 14, bostäder, Sundsvall

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 1998-03-20 upprättat förslag till detaljplan för Harmoni 14, bostäder, Skönsmon, Sundsvalls kommun.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (5 kap 28 § PBL) och stadsbyggnadsnämnden kan därmed, enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige 1992-12-14 anta den nya planen.

Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 1998-04-14--05-05.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2 juni 1998 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 22 juni 1998, § 221

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.



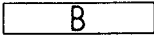
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  • Planområdesgräns tillika Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- II Högsta antal våningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med gårdshus och carport/förråd samt på huvudbyggnaden får balkonger byggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft

Detaljplan för
Harmoni 14
Bostäder
Skönsmon, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall göra det möjligt att renovera och bygga om Harmonilokalen till ett mindre hyreshus därför ändras användninssättet från allmänt ändamål till bostäder.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger vid Harmonigatan på Skönsmon, ca 3 km sydost om Sundsvalls centrum. Arealen är ca 1800 m².

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Harmonigatans Bygg AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program

Detaljplanen har ej föregåtts av något program eftersom tidigt samråd skett med berörda grannar och dessa ställt sig positiva till att nyttja Harmonilokalen för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 223 från 1963 som medger allmänt ändamål, i det här fallet samlingslokal.

Kommunala beslut

Den 11 november 1996 gav stadsbyggnadsnämnden planläggningstillstånd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten består till största delen av en bergknalle som sluttar svagt mot sydväst. Tillfarten är från norr och tämligen brant. På tomten finns ett antal stora tallar och några mindre lövträd.

Grundförhållanden

Befintlig byggnad är grundlagd på ytligt liggande berg.

Radon

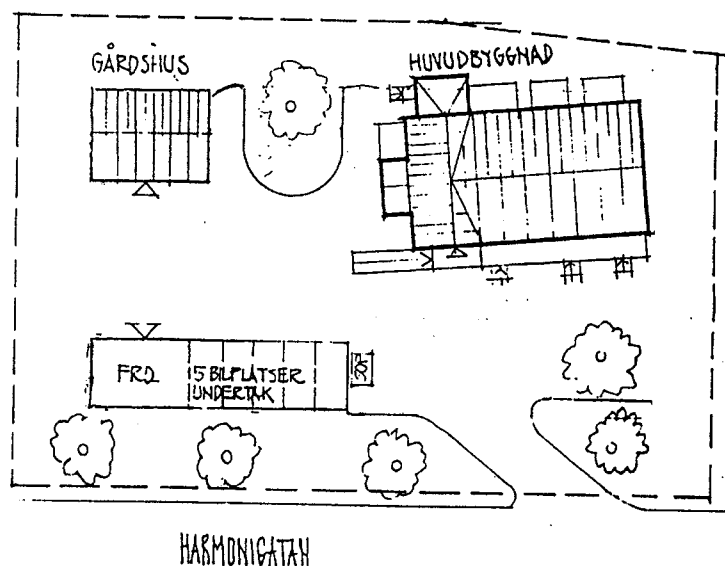
Befintlig byggnad har en låg ventilerad torpargrundläggning. Vid ombyggnaden kommer att tillses att bjälklaget utförs så tätt som möjligt. Vid eventuell konstaterad förhöjd radonhalt kan torpargrunden ventileras extra.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Fastigheten ligger insprängd i ett hyreshusområde från 60-talet. Hyreshusen bildar en u-form runt fastigheten. På tomten står ett äldre trähus som tidigare använts som samlingslokal. Det har stått tomt några år och den nye ägaren ämnar bygga om det till bostäder. Som komplement till bostadshuset planeras ett gårdshus i det sydöstra hörnet och en länga med carport, förråd och sophus längs gränsen i nord-ost.



Situationsplan

Service

På gångavstånd från området finns post, bibliotek, vårdcentral och livsmedelsbutik samt en del annan kommersiell service.

Tillgänglighet

Bostäderna görs tillgängliga enligt gällande normer.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden bedöms inte vara av kulturhistoriskt intresse.



Fasad mot norr

Skyddsrum

Skyddsrum behöver ej byggas. Behovet för området är täckt då det finns skyddsrum i samtliga intilliggande byggnader.

Friytor

Från planområdet är det inte långt till Södra Stadsberget och dess fritidsanläggningar. Dessutom är tomten så stor att det finns möjlighet till utevistelse inom tomtmark.

Gator och trafik

Tillfart till tomten är från Harmonigatan. Carport med fem bilplatser planeras för att täcka parkeringsbehovet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Fridhemsgatan ca 400 meter söder om planområdet. Turtätheten är morgon och eftermiddag en buss var 10:e minut. Övriga tider var 20:e minut. Det finns även en busslinje som trafikerar Skönsmogatan norr om kvarteret Harmoni, den linjen har halvtimmestrafik.

Teknisk försörjning

Tomten är ansluten till det kommunala va-nätet.

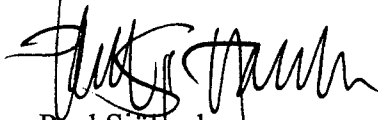
Byggnaden värmeförsörjs idag med el. Möjlighet att ansluta till fjärrvärme finns.

Området är anslutet till Sundsvalls Energis elnät.

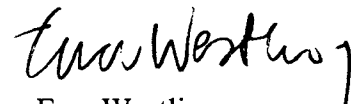
Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET



Paul Sjölander



Ewa Westling

Detaljplan för
Harmoni 14
Bostäder
Skönsmon, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 1998.
Byggstart planeras sommaren 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

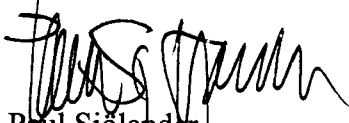
Avtal

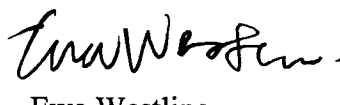
Kostnader för detaljplaneändringen regleras i avtal mellan kommunen och ägaren till Harmoni 14.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning och fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1963-11-19 och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

STADSBYGGNADSKONTORET


Paul Sjölander


Ewa Westling