

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

Planenheten
Bass C Zetterquist

2023-6038-92

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

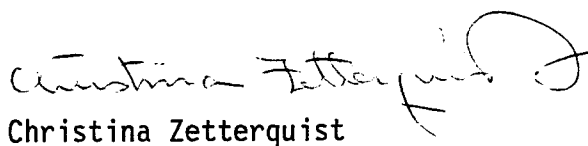
Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1992-05-18 antagit detaljplan för ett område vid STÅNGOMSVÄGEN bostäder och samlingslokal, del av Solberg 2:56 m fl, Njurunda.

Länsstyrelsen har 1992-05-27 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft **1992-06-09**.


Christina Zetterquist

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+	- "-
Kommunkansliet	+	- "-
Planenheten	+	- "-

2281-P92/0518/1

Plats och tid Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-14.50

Beslutande Enligt bilagd förteckning

Övriga deltagande
Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Birgitta Grahn

Utses att justera Petter Ulander med Lennart Andersson som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Paragrafer 188-207

Ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson

Justerande

Petter Ulander
Petter Ulander

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1992-05-18

Datum för
anslags uppsättande

1992-05-19 (nr 188)

Datum för
anslags nedtagande 1992-06-09

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

SUNDSVALLS KOMMUN

Byggnadsnämnden	1992-05-18	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1992-05-07	6

Bn nr 191

Au nr 260

Dnr 84/91

**DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VID STÅNGOMSVÄGEN, BOSTÄDER OCH
SAMLINGSLOKAL, DEL AV SOLBERG 2:56 M FL**

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1992-04-23 förslag till detaljplan för ett område vid Stångomsvägen, bostäder och samlingslokal, del av Solberg 2:56 m fl, Njurunda.

Stadsbyggnadskontoret har 1992-02-03 upprättat planen.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 1992-03-23--04-21.

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

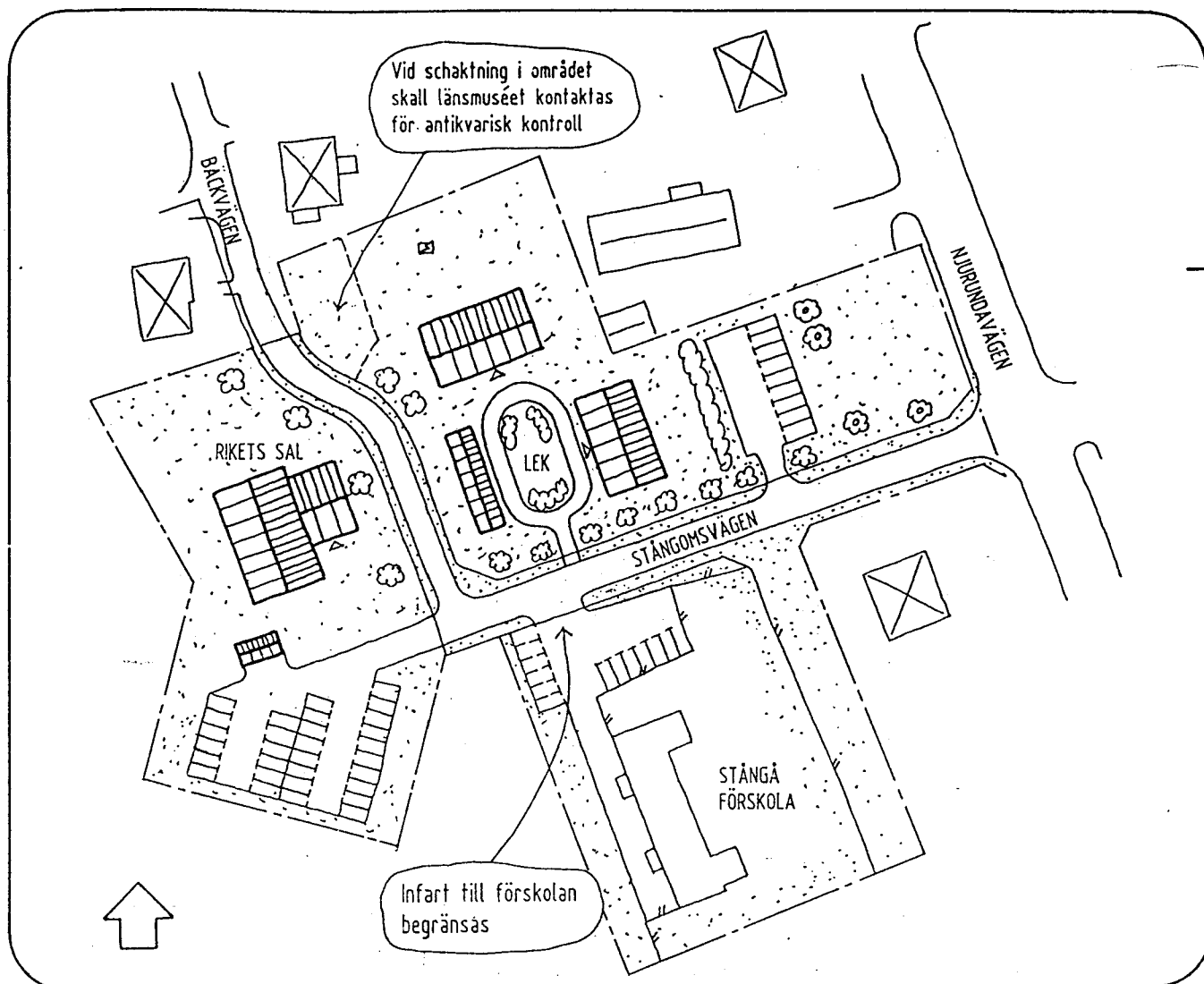
I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande





ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

ett omr vid Stångomsvägen

bostäder och samlingslokal

del av Solberg 2:56 m fl

Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad på Stadsbyggnadskontoret 1992-02-03

Handläggare: Ragnhild Widgren tel 191982

Tillägg i genomförandebeskrivningen 1992-04-23

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planeringsgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

MARKANVÄNINGS

- Allmänna platser
- Gata som ingår i lokalnätet
- Lokalgräns
- Lokalgräns
- Skydd mot störning

Kvartersskikt

- Bostäder
- Samlingslokal
- Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Förskuren höjd över nollplanet

UTRÄTTANDEGRAD

- Trähus med vardera högst 260 m² byggnadsarea samt ett uthus (ej garage) med högst 100 m² byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Parkeringsplats skall finnas
- Område för transformator
- Träden skall bevaras

Utfart

- Utfart får inte anordnas

PLACERING

- Huvudbyggnad placeras minst 6 m från gata

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- Antal våningar
- Endast källarlösa hus

Utsäende

- Fasad och sidofasad mot E4 skall utföras så att de reducerar ljudet med 38 dBA

Illustrationer

- Illustrationslinje resp. illustrationsstrut

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Gemeinderandens linje är 5 m från den dag planen varit laga kraft

DETALJPLAN FÖR

ett omr vid Stångomsvägen

bostäder och samlingslokal

del av Solberg 2:56 m fl

NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN

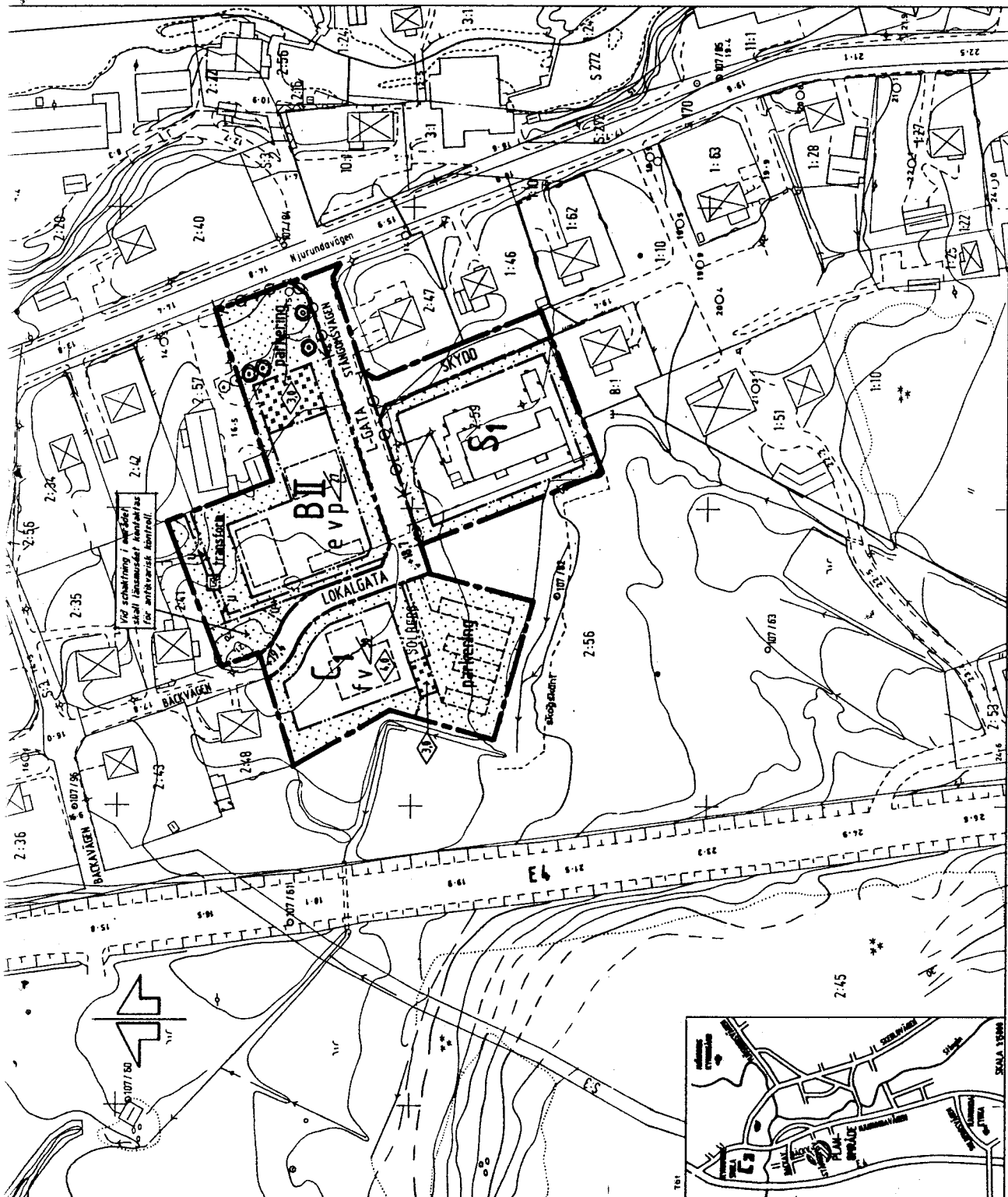
UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-02-03

Björn Hildgren
BAGNAD VÄRGEN
planerare

LARS RÖRERS
stadsbyggnadschef

SKALA 1:800

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



PLANENS SYFTE:
UTTYPPE BEREDS FÖR FÖRSTÄDSTÄNS
OCH EN SAMLINGSLOKAL

BETECKNINGAR

- Grundkarta
- Fasthetsgräns
- Öde
- Staket
- Väg
- Höjnings
- Bestämd resp uthus
- Transformatorbyggnad
- Levrid
- Byggnadsställe resp rörligställe
- Polygonpunkt
- Brant resp anordnad höjd

Uppgifter om grundkarta:

- Upprättad genom fotogrammetrisk måtning
- Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall
- Måttäckning: 1
- Projektering: lokalt system Sundsvall
- Kartblad: 807 Dn
- Stadsbyggnadskontoret i Sundsvall 1992-02-03

Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör

Godkänd av BN

Anfagen av KF

Laga kraft

86/91 RW/ACS



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
ett område vid STÅNGOMSVÄGEN
bostäder och samlingslokal
del av Solberg 2:56 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas en illustration.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom planområdet bereds utrymme för nybyggnad av två mindre flerbostadshus och en samlingslokal, "Rikets sal". Dessutom inarbetas Stångå förskola (befintlig) i planen.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger ca 1,5 mil söder om Sundsvalls centrum. Det ligger mellan väg E4 och Njurundavägen i samhället Njurundabommen. Avståndet till centrum i Njurundabommen är cirka 600 m och till Kyrkmöns skola ca 400 m.

Planen har avgränsats så att den i huvudsak omfattar blivande kvartersmark för bostäder och samlingslokal samt befintlig förskola och lokalgata (Stångomsvägen).

Areal

Planområdets areal är ca 1,3 ha.

Markägare

Sundsvalls kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I 1990 års översiktsplan redovisas området mellan E4 och Njurundavägen som ett verksamhetsområde för icke miljöstörande småindustri, med eventuella inslag av bostadsbebyggelse i den östra delen.



1992-02-03

84/91

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

- Detaljplaner** Området är ej tidigare detaljplanlagt. Detta gäller även de närmaste omgivningarna.
- Bostadsförsörjningsprogram** Området behandlas inte i bostadsförsörjningsprogrammet för 1991-93.
- Kommunala beslut i övrigt** Ett tidigare förslag till exploatering av området har behandlats av planeringsutskottet 1988.10.26, varvid utskottet återremitterade ärendet till byggnadsnämnden för kompletterande utredning. Utskottet ansåg att bostadsbebyggelsen skulle begränsas av miljöskäl och ej sträcka sig längre västerut än nuvarande förskoletomt.

Jehovas Vittnen har behov av tomtmark för att uppföra en samlingslokal. Byggnadsnämndens arbetsutskott har 1991.01.24 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att planlägga området med nu aktuell inriktning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation** Planområdets obebyggda delar består av åkermark, som norr om Stångomsvägen är igenväxande. Närmast Njurundavägen finns spår av ett tidigare boställe, som också fungerat som tingshus. Några kraftiga björkar är karaktärsbildande i denna del och skall därför bevaras.
- Geotekniska** En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av K-konsult 1986.09.05. En kompletterande geoteknisk undersökning gjordes av samma företag 1987.12.11. Hela området karakteriseras av mycket vattensjuk mark och utdränning bör ske. Dräneringsdiken anläggs så att permanenta avskärningar av ytvatten erhålls. Dräneringsdikena kan dels anslutas mot nordväst, varvid vattnet leds under E4 i befintlig kulvert, dels mot befintlig dagvattenledning i Stångomsvägen. (Se även genomförandeskrivningen).
- Uppfyllnad för husgrunder skall göras med 30-50 cm. Källare får ej byggas.
- Geotekniskt yttrande skall bifogas ansökan om bygglov.
- Radonmätning har utförts och visar på värden kring 20 kBq/m³. Om delområde med fastare friktionsjord i eller nära markytan bebyggs, skall byggnad utföras radonskyddande.
- Fornlämningar** I områdets norra del finns en höglignande bildning i form av en kulle, ca 18 m i diameter och 1,8 m hög. Vid schaktning i kullen skall länsmuséet kontaktas för antikvarisk kontroll.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Bebyggelseområden

- Bostäder** Utrymme bereds för två mindre flerbostadshus i två plan. Dessa grupperas tillsammans med samlingslokalen så att en skyddad gård bildas för lek och utevistelse. Angöring och parkering sker öster om bostadshusen, där garage eller carport får uppföras. Lägenhetsförråd och soputrymmen kan inrymmas i ett separat uthus.
- Samlingslokal** Jehovas Vittnen avser att uppföra Rikets sal med plats för 150-200 besökare. Söder om samlingslokalen finns utrymme för en parkeringsplats med ca 35 bilplatser.
- Förskola** Stångå förskola uppfördes 1987. Hus och friytor är dimensionerade för två avdelningar. Angöring och parkering sker norr om huvudbyggnaden mot Stångomsvägen. Denna yta behöver bearbetas så att parkeringen avgränsas mot gatan i samband med att gatan nu förlängs och får ökad trafik.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsorten och nuvarande riskområde, där byggandet prioriteras. Anmälan skall göras till byggnadsnämnden så att behovet av skyddsrum kan prövas i samband med bygglov.

Friytor

- Lek och rekreation** På förskoletomten finns anlagda lektytor. En skyddad uteplats med lekutrustning iordningställs inom bostadskvarteret.
- Kullen med fornlämningen har karaktär av skogsdunge och bevaras i befintligt skick.
- I bostadskvarterets östra del finns några stora björkar som skall bevaras.

Gator och trafik

Området nås med bil från Njurundavägen. Stångomsvägen anlades 1987 fram till förskolan. Den förlängs nu och ansluts mot Bäckvägen. Gatan dimensioneras för hastigheten 30 km/tim.

Vid Njurundabommens centrum utgår bussar mot Sundsvall med god turtäthet. Det finns också landsbygdstrafik längs Njurundavägen. Närmaste busshållplats är i direkt anslutning till Stångomsvägen.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom resp. fastighet.



1992-02-03

84/91

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Fastigheten Solberg 2:57 skall via servitut ges rätt att preparera och nyttja väg över bostadsfastigheten, för att nå övervåningen på huvudbyggnaden via befintlig lobrygga.

Störningar

Miljöskyddskontoret har utfört bullerberäkningar enligt nordisk beräkningsmodell avseende störningar från väg E4.

Samlingslokalen ligger inom trafikbullerstört område. Fasad och sidofasader mot E4 skall utföras med sådan konstruktion att de reducerar ljudet med 38 dBA. Därmed underskrids trafikbullerutredningens riktvärde (SOU 1974:60) inomhus på 30 dBA ekvivalent ljudnivå/dygn.

Bostädernas uteplatser kommer att få ljudnivåer utomhus på 55 dBA ekvivalent ljudnivå/dygn, enligt ovannämnda beräkningar. Maxvärdet 45 dBA kommer ej att överskridas i bostadsrummen. Särskilda krav avseende fasadkonstruktionen ställs därför inte på bostadshusen.

Öster om förskolan har ett skyddsområde avgränsats, vilket idag har karaktär av allmän grönyta.

Teknisk försörjning

Vatten och
avlopp

Nybebyggelse ansluts till befintligt nät i Stångomsvägen.

El

BÅKAB är eldistributör. I planområdets norra del finns en transformatorstation.

Administrativa frågor

Eftersom såväl bostäder som samlingslokal beräknas blir producerade under 1992/93 har genomförandetiden bestämts till fem år från den dag planen vinner laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors

Ragnhild Widgren

Ragnhild Widgren



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1992-02-03

84/91

Detaljplan för
ett område vid STÅNGOMSVÄGEN
bostäder och samlingslokal
del av SOLBERG 2:56 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige tidigast våren 1992.

Samlingslokalen beräknas bli uppförd 1992 alt. 1993.

Bostäderna beräknas bli uppförda med byggstart under 1992.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

I pågående arbete med bostadsförsörjningsprogram för 1992-94 föreslås GN Byggnads AB som byggherre för bostäderna. Företaget avser att även förvalta dem och upplåta dem med hyresrätt. GN Byggnads AB samordnar alla arbeten inom bostadskvarteret.

Gatukontoret ansvarar för Stångomsvägens förlängning fram till Bäckvägen. I förvaltningsskedet har gatukontoret ansvar för gatuområdet, skyddsområdet öster om förskolan och fornlämningsområdet.

Fastighetskontoret ansvarar för att parkeringsplatsen på förskoletomten kompletteras med lämplig avgränsning mot Stångomsvägen.

Jehovas Vittnen ansvarar för samordning av alla arbeten inom kvarteret för samlingslokal.

Inför exploateringen skall området dräneras. Gatukontoret ansvarar för att det avskärande huvuddiket väster och sydväst om planområdet rensas upp och underhålls. Exploatörerna ansvarar för dränering inom resp. fastighet.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från Solberg 2:56 nybildas en fastighet för flerbostadsändamål och en fastighet för samlingslokal (Rikets sal). Solberg 2:57 ges servitutsrätt på flerbostadsfastigheten avseende tillfart till övervåning på huvudbyggnad via befintlig lobrygga. *

Fastighetsplan erfordras ej.

Utrymme för transformatorstation samt allmänna underjordiska ledningar tryggas genom avtalsservitut eller ledningsrätt enligt ledningshavarens önskemål.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

Nybyggnadskarta	ca 6 000:-/fastighet
Avstyckning	ca 12 000:-/fastighet

EKONOMISKA FRÅGOR

I köpeavtal mellan kommunen och resp. byggherre regleras hur exploateringskostnaderna skall fördelas.

Plankostnaderna regleras i avtal mellan Ks-mark och stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors *Ragnhild Widgren*
Lars Rimfors Ragnhild Widgren

* Tillägg 1992-04-23

Förskolefastigheten Solberg 2:59 utökas genom fastighetsreglering (marköverföring) av område av Solberg 2:56.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors *Ragnhild Widgren*
Lars Rimfors Ragnhild Widgren