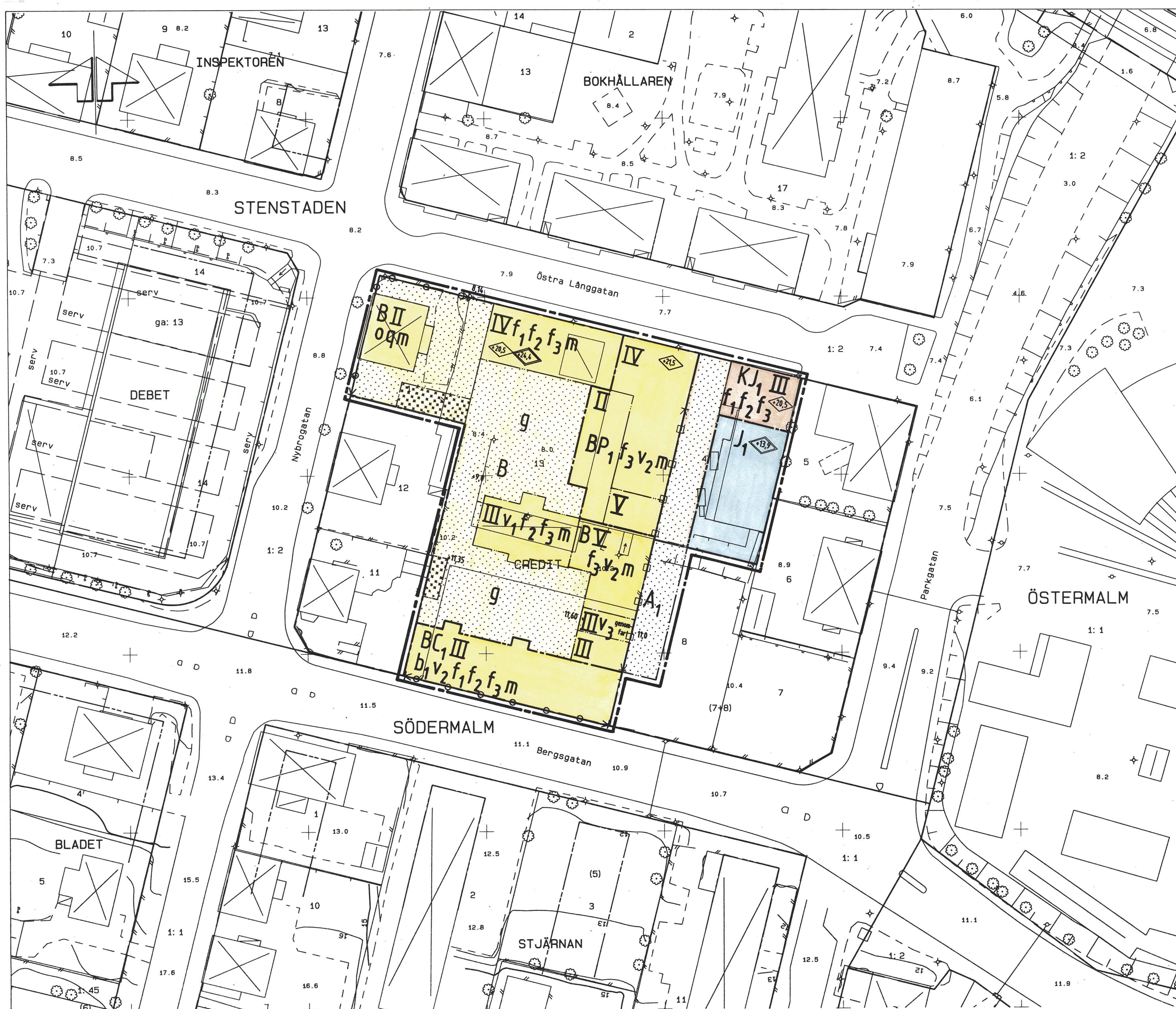




PRIMÄRKARTEBETECKNINGAR
Fastighetsgräns
Befintliga byggnader
Staket
Räcke
Slänt
Trottoarkant
El. stolpe
Träd
Avvärd höjd
Rutnätspunkt
Kvarternamn
Tomtnummer

UPPGIFTER OM PRIMÄRKARTAN:
Upprättad genom fotogrammetrisk
mätning. Koordinatsystem: lokalt
system Sundsvall 0 gon
Mätklass: II. Höjdsystem: lokalt
system Sundsvall.
Kartblad: 46 D 24-25, 56 A 4-5.
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1992-07-16.
Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

BESTÄMMELSE MED * GÄLLER INOM HELA OMRÅDET.
FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns belägen 3 mm utanför planområdet
- Gällande användningsgräns
- Föreslagen användningsgräns
- Föreslagen egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvarternamn

- B Bostäder
- BC₁ Bostäder med butiker, kontor eller dylikt i bottenvåningen
- BP₁ Bostäder, dock ej i bottenvåningen, och parkering
- KJ₁ Kontor och för omgivningen ej störande småindustri i bottenvåningen
- J₁ Ej störande småindustri
- A₁ Byggnadskvarter där slutet byggnadssätt tillåtes (gällande stadsplan, S 54, från 1930)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam angränsning och friktion för lek och rekreation

UTFART, STÅNGSEL

- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta antal våningar
- v₁ Sutturängsvåning får anordnas
- v₂ Minst ett sovrum mot gård i varje lägenhet
- v₃ Fri höjd för passage skall vara minst 3,0 meter och fri bredd minst 3,0 meter.

UTSEENDE

- b₁ Ej balkonger mot Bergsgatan
- f₁ Takkupor får ej utgöra mer än 50% av takfotslängden
- f₂ Användningsgräns skall ej anses utgöra hinder för burspråk o.dyl.
- f₃ Tak skall utföras av ståndfälsad plåt
- Fönster får anordnas mot angränsande fastighet

Ombyggnad

- o Hiss behöver inte anordnas
- q Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär

Störningar

- m Lägenheter skall utföras så att trafikbullernivåerna inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalent nivå/dygn. Max ljudnivå på 45 dB(A) får ej överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

PLANOMRÅDET ÄR BELÄGGET INOM OMRÅDE DÄR KULTURLAGER KAN FINNAS. DESSA ÄR SKYDDADE ENLIGT KULTURMINNESLAGEN.
ANSÖKAN OM TILLSTÅND ATT UNDERSÖKA OCH TA BORT FORNLÄMNING SKALL GOD TID ANMÄLAS TILL LÄNSANTIKVARIEN.

PLANENS SYFTE ÄR ATT GE UTÖKAD OCH OMDISPONERAD BYGGRÄTT FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

DETALJPLAN FÖR

del av kv CREDIT

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-23.

REVIDERAD 1992-07-16.

Lars Rimfors
LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef

Anita Edlund
ANITA EDLUND
arkitekt

Kopierat från originalen tryckta
Stockholm den 1993-02-01
LANTMÄTERIET/KartCentrum
Nina Kall

10 5 0 10 20 30 m
SKALA 1:400.

KARTBLAD: 1
1228/91.

Antagen av BN 1992-08-31

Laga kraft 1992-12-17 regeringsbeslut

DETALJPLANEN BESTÅR AV 2 KARTBLAD

Kartblad 1: formella planen med planbestämmelser.

Kartblad 2: illustrationen med planbeskrivning och genomförandebeskrivning



FÖRSLAG TILL FASAD MOT Ö. LÅNGGATAN

FÖRSLAG TILL FASAD MOT BERGSGATAN

SKALA 1:400.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av en formell detaljplane-karta med bestämmelser samt denna illustration med påtecknad beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ger byggrätt för ca 80 bostadsrättslägenheter samt ett parkeringsdäck på kv.CREDIT 13.

FLANDATA

Berörd del av kvarteret är privatägd och omfattar ca 0,6 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog i februari 1989 översiktsplan för Sundsvalls centrum. Kv CREDIT ligger ej inom gräns för riksintresse, men planens i nordväst belägna trähus bör bibehållas, skyddas och upprustas. Som helhet har kvarteret inga omistliga miljövärden. Kvarteret kan vara lämpligt för totalsanering. Lämplig användning är kontor och bostäder. Exploateringen bör kunna göras hög, dock bör stadsbilda- och gestaltningsfrågorna ges ett stort värde.

DETALJPLAN

För kvarteret gäller stadsplan S 54 från 1930.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundförhållandena inom den aktuella planen har undersökts av J&W (handling daterad 92 01 28)

Lagerföljden är i huvudsak: 0,5 - 2,0 m fyllning på 1 - 2 m fast lera, därefter följer fast silt och sand.

Inget grundvatten har påträffats ned till nivån + 6,2.

Grundläggning kan ske på den fasta silten under leran.

Radon

Kvarteret är beläget på låg- eller normalradonmark. Nya byggnader grundläggs med hel källare i plattsjuten betong. Inga lägenheter är förlagda i eller under mark.

FORNLÄMNINGAR

Planområdet är beläget inom område där kulturlager kan finnas. Dessa är skyddade enligt kulturminneslagen. Ansökan om tillstånd att undersöka och ta bort fornlämnning skall i god tid anmälas till länsantikvarien.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Berörd del av kvarteret har tills nyligen utgjorts av försäljningshall för Volvo personbilar. Befintliga lokaler mot Bergsgatan rivs och ersätts av ett bostadshus i tre våningar med inredd vind. På gården byggs ett suterränghus i fyra våningar. Mot Östra Långgatan bibehålls det äldre trähuset och ett nytt fyrvåningshus byggs. Befintlig bilhall bibehålls och byggs om till p-anläggning. På denna byggnad byggs ytterligare två våningar innehållande lägenheter.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Behov av tillkommande skyddsrum kommer att prövas i samband med bygglov.

GATOR, ANGÖRING, TRAFIK.

Bergsgatan söder om planområdet är en av Sundsvalls mest trafikerade gator. Enl. en av Scandiaconsult framtagen prognos, kommer Bergsgatan att år 2000 trafikeras med ca 22 000 fordon/dygn. För Nybrogatan gäller samma år ca 8 000 fordon/dygn. Från planområdet råder utfartsförbud mot Bergsgatan, all angöring skall ske via Östra Långgatan. All parkering för nyttillkommande bostadsrättslägenheter anordnas i, på illustrationen markerad, p-anläggning.

STÖRNINGAR

Den tunga trafiken på Bergsgatan med beräknade ljudnivåer på 72 dB(A) och ett maxvärde på 92 dB(A) vid fasad ställer hårda krav på utförandet av bostadshuset i södra delen av planområdet. Detta gäller även för befintligt hus på kv Credit 1 där ljudnivån är beräknad till 66 dB(A) vid fasad.

En bulleralstrande fläkt vid Accidenstryckeriet, kv Credit 4, kommer att kläs in av byggherren före planerad nybyggnation av bostadsdelen. Luftutsläppen från Kaltes grafiska AB har av miljöskyddskontoret bedömts vara så ringa att de ej påverkar planerad bostadsbebyggelse.

UTEMILJÖ

Solljus

Illustrationen visar solljusförhållanden för vår- och höstdagjämningen samt för midsommardagen. I mitten av december ligger hela kvarteret i skugga. I de fall där hela gården ligger i skugga när skuggan nått och jämt fram till intilliggande husfasad.

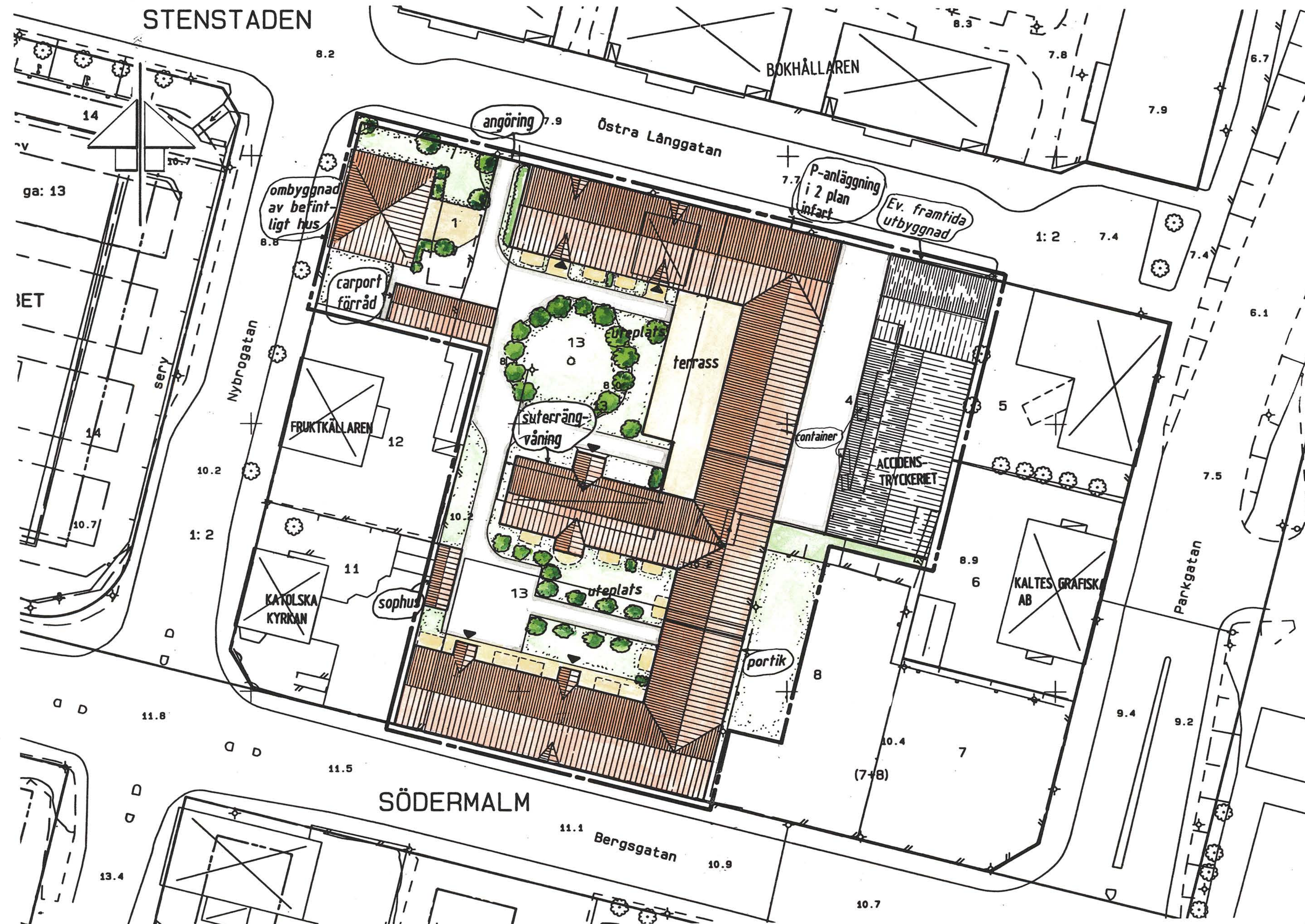
Buller

Gården närmast Bergsgatan kommer att få en ljudnivå på mellan 50-60 dB(A) vid en beräknad trafikintensitet på 22.000 fordon/dygn.

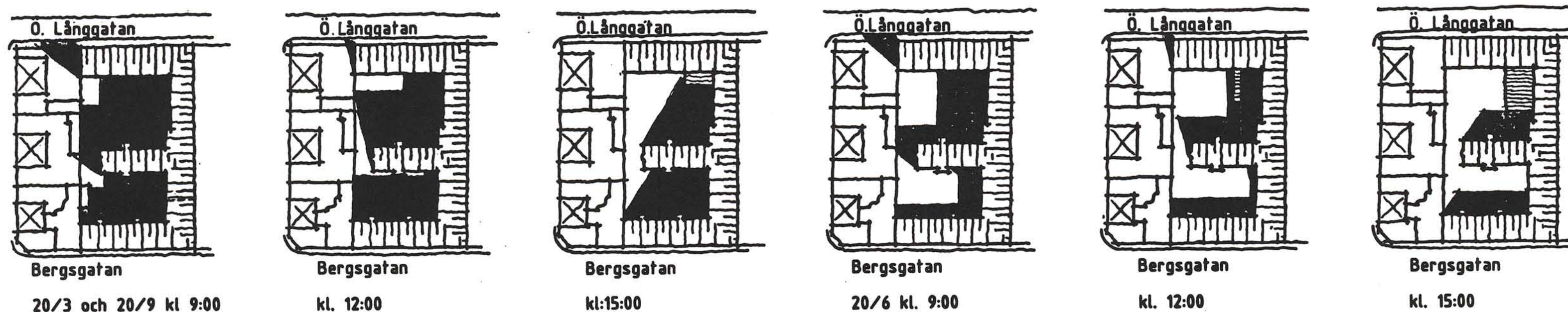
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planerad bebyggelse kan anslutas till det befintliga kommunala VA-resp. fjärrvärmenätet.

infart till
p-anläggning
i 2 plan



SOLSTUDIER för kv. CREDIT 13



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan:

Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 1992. Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

ORGANISATION

Byggherre
Planläggning
Hus och övriga
anläggningar på tomt
Samordning

SIAB.
Stadsbyggnadskontoret.
Byggherren.

Grundundersökning

Byggherren ansvarar för samordning av olika anläggningsarbeten. Planen innehåller en översiktlig grundundersökning. Kompletterande geotekniska undersökningar utföres av byggherren.

Tekniska åtgärder

Husen skall byggas så att en ekvivalent ljudnivå inomhus på 30 dB(A) uppnås. Max ljudnivå inomhus får ej överskrida 45 dB(A). Friskluftstak skall sitta så högt som möjligt in mot gården. För att förhindra att avgaser tränger in i lägenheterna mot Bergsgatan, bör tamburdörrar utan brevinkast installeras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen.

Fastighetsplan

För berörd del av kvarteret gäller tomtindelningar (fastighetsplaner) fastställda 1917-11-06, akt 2281K-130 (Credit 1 och 4), 1928-07-26, akt 2281K-214 (Credit 7+8) och 1952-04-23, akt 2281K-477 (Credit 13).

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningen fastställd 1917-11-06 att gälla vad avser Credit 1 och 4. Tomtindelningen 1952-04-23 upphör att gälla i sin helhet.

Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Fastighetsbildning

Blivande fastighet för flerbostadshus nybildas genom sammanläggning av hela Credit 1 och 13 (alternativt genom fastighetsreglering).

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader i samband med detaljplanens upprättande debiteras enligt upprättat avtal mellan exploatören och Stadsbyggnadskontoret.

Behov av särskilt exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen finns ej.

Anläggningsavgifter för VA erläggs enligt gällande taxa.

ILLUSTRATION TILL

DETALJPLAN FÖR

del av kv CREDIT

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN
UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-23.
REVIDERAD 1992-07-16.

LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef

ANITA EDLUND
arkitekt

Kopierat från originalen
Stockholm den 1993-02-01
LANTMÄTERIET/KartCentrum
Karin Kacki

Skala 1:400



DETALJPLANEN BESTÅR AV 2 KARTBLAD.

Kartblad 1: formella planen med planbestämmelser

Kartblad 2: illustrationen med planbeskrivning och genomförandebeskrivning

KARTBLAD: 2 1228/91.