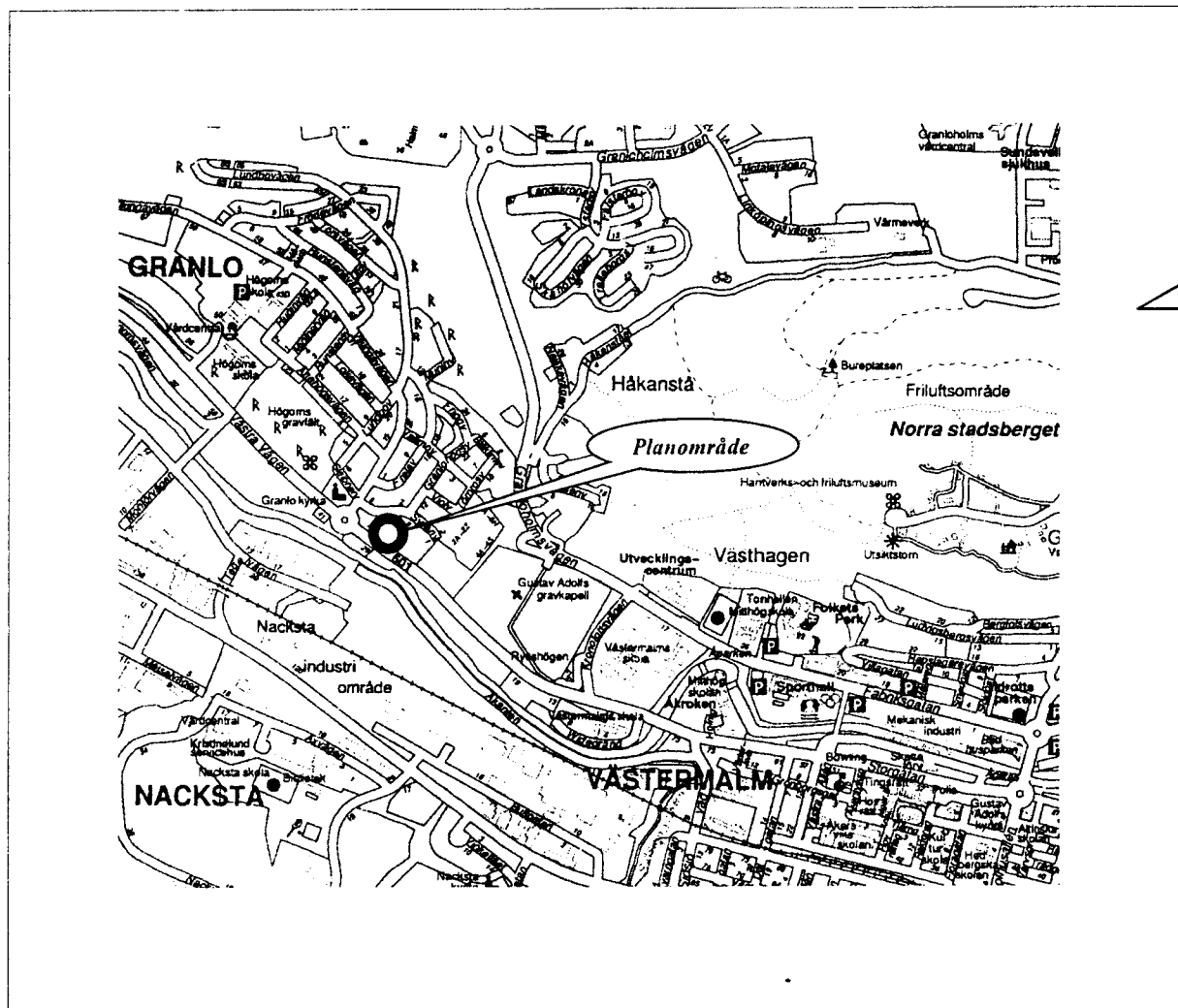




Antagande

Detaljplan för

Tornvillan 7

Studentbostäder

Granlo, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-02-19

Handläggare: Ann-Christin Stenström Tel 191334

- ☐ Program- och församråd
- ☒ Samråd / Underrättelse t o m 2001-02-02
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2001-03-19
- ☒ Laga kraft 2001-04-12



Tid	Kl 14.15-15.05
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s K Lennart Andersson s Leif Nilsson s Berit Jonsson s Inger Andersson v Malkolm Groth m T Lennart Andersson m Bertil Lindström jäv § 62 kd Rune Hellgren mp Arne Muhr fp Gudrun Alexandersson
Ersättare	s Sören Ullberg v Kim Ottosson kd Mats Höök c Paul Silfverarm
Övriga	Mats Westling Paul Sjödin Bengt Bygdén Jan Dahl Sören Westberg Anita Edlund Göran Sjölen Birgitta Grahm

Protokollet omfattar §§ 45-71

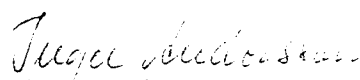
Justerandes sign.

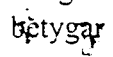
Utdragsbestyrkande

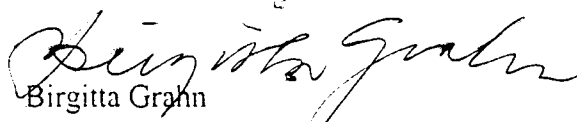
Justerat 2001-03-21


Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande


Inger Andersson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2001-03-22 


Birgitta Grahn



§ 53

Dnr 00/392

Detaljplan för Tornvillan 7, studentbostäder, Selånger

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2001-02-19 upprättat förslag till detaljplan för Tornvillan 7, studentbostäder, Selånger.

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 2001-01-15—02-02.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 21 februari 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 1 mars 2001 § 39

Beslut

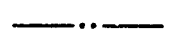
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

PLANBESTÄMMELSER

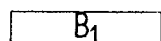
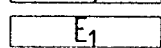
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

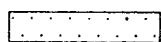
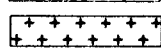
 Planområdesgräns och användningsgräns
 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

 Studentbostäder
 Transformatorstation

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkering skall finnas
 Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

 Högsta byggnadshöjd i meter .

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för Tornvillan 7 Studentbostäder Granlo, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-02-19



Detaljplan för
Tornvillan 7
Studentbostäder
Granlo, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostadsändamål -
- studentbostäder.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget mellan Västra vägen och Sleipnervägen, ca 2 km väster om Sundsvalls centrum.
Områdets areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Sjöfast AB äger fastigheten, Tornvillan 7.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program / Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har program / miljökonsekvensbeskrivning ej upprättats.

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen, antagen 1990, ligger området inom Sundsvalls tätortsområde.

Detaljplaner

Området ligger inom detaljplan S 1359 från 1981 som medger allmänt ändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har i augusti 2000 uppdragit till stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR***Mark och vegetation***

Fastighetens norra del består av gräsytor som i den södra delen övergår till villaträdgård. En häck finns planterad dels mot den östra tomtgränsen och dels mot Västra vägen. Häcken mot Västra vägen, som ligger på gatumark, är planterad på en stödmur. Häck och stödmur måste tas bort om en framtida gång- och cykelbana skall anläggas.

Geotekniska förhållanden

Enligt en geoteknisk undersökning utförd av J&W AB, 1989-10-27, består marken av sand till stort djup.

Marken betecknas som lågradonmark, men är genomsläpplig för att den består till största delen av sand. En radonmätning skall därför utföras.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom fastigheten finns två byggnader, ett äldre bostadshus i två våningar nära Västra vägen samt en byggnad uppförd som frivårdshotell av kriminalvårdsstyrelsen. Enligt gällande plan saknar bostadshuset byggrätt på grund av dess närhet till Västra vägen, detta kvarstår i föreliggande planförslag. Frivårdshotellet avses att byggas om till studentbostäder. I det sydvästra hörnet finns en transformatorstation, Västermalm 3:19.

Tillgänglighet

Byggnader och mark görs tillgängliga enligt gällande normer. Detta skall bevakas vid bygglovskedet.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de områden inom vilka skyddsrum skall byggas. Anmälan för skyddsrumsbeked enligt Plan- och bygglagen behöver ej göras.

Gator och trafik

Tillfart till området sker från Sleipnervägen.
Vägområdet för Västra vägen är väl tilltaget, vilket möjliggör anläggning av en framtida gång- och cykelväg.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

En väg för gång-, cykel- och mopedtrafik finns ca 200 meter nordost om området.

Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer trafikerar Västra vägen. Busshållplatser finns inom gångavstånd.

Störningar

Bullret från Västra Vägen, vid de föreslagna studentbostäderna ligger under 55 dBA och medför därför inga speciella åtgärder. Den föreslagna användningen innebär att boendet är relativt kortvarigt och således ställs det lägre krav på utomhusmiljön.

På intilliggande fastighet, Granlo 4:6, finns en bensinstation. Bensinleveranser sker på morgonen ungefär var 10:e dag. Besökande fordon har låg hastighet och ger därmed inga höga ljudnivåer.

Risker

Bensinstationen uppfyller de regler som gäller skyddsavstånd till bebyggelse enligt Sprängämnesinspektionens författningssamling, 1997:8.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till fjärrvärmenätet och kommunens vatten- och avloppsnet.

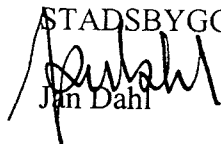
Avfall

Sophämtning sker från sopkärl som finns uppställda inom området.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström



Detaljplan för
Tornvillan 7
Studentbostäder
Granlo, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under våren 2001.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för att en radonmätning utförs i den byggnad som avses byggas om till studentbostäder.

Avtal

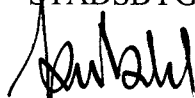
Stadsbyggnadskontorets plankostnader regleras i avtal mellan fastighetsägaren, Sjöfast AB, och stadsbyggnadskontorets planavdelning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning och fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1982-03-16, akt 2281K-859 och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström