

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-11056-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

-11- 30

1037/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-10-29 antagit detaljplan för ett område väster om Stigevägen, STIGE 2:2 m fl, Indal.

Länsstyrelsen har 1990-11-15 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 1990-11-26.


Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet

2281-P90/1029/1

Byggnadsnämnden

1990-10-29

1(36)

Plats och tid Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.30

Beslutande Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 90. 11. 06

DNR 2023-11056-90

Övriga deltagande

Mats Westling
Bengt Bygdén
Jan Dahl
Lars Bergman
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Birgitta Grahm

Utses att justera

David Lundgren med Lennart Andersson som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm

Paragrafer 595-628

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

David Lundgren

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-10-29

Datum för
anslags uppsättande

1990-11-05

Datum för
anslags nedtagande

1990-11-26

Förvaringsplats
för protokollet

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

SUNDSVALLS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

1990-10-29

7

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-10-17

5

Bn nr 599

Au nr 889

Dnr 1037/89

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE VÄSTER OM STIGEVÄGEN, STIGE 2:2 M
FL, INDAL

Stadsbyggnadskontoret har enligt skrivelse 1990-10-10
under tiden 1990-09-12--10-03 1990 utställt förslag till
detaljplan för ett område väster om Stigevägen, Stige 2:2 m
fl, Indal.

Byggnadsnämnden kan därmed enligt gällande
delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige
1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta det av stadsbyggnadskontoret
1990-04-27 upprättade förslaget till detaljplan för ett område
väster om Stigevägen, Stige 2:2 m fl, Indal, Sundsvalls
kommun.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

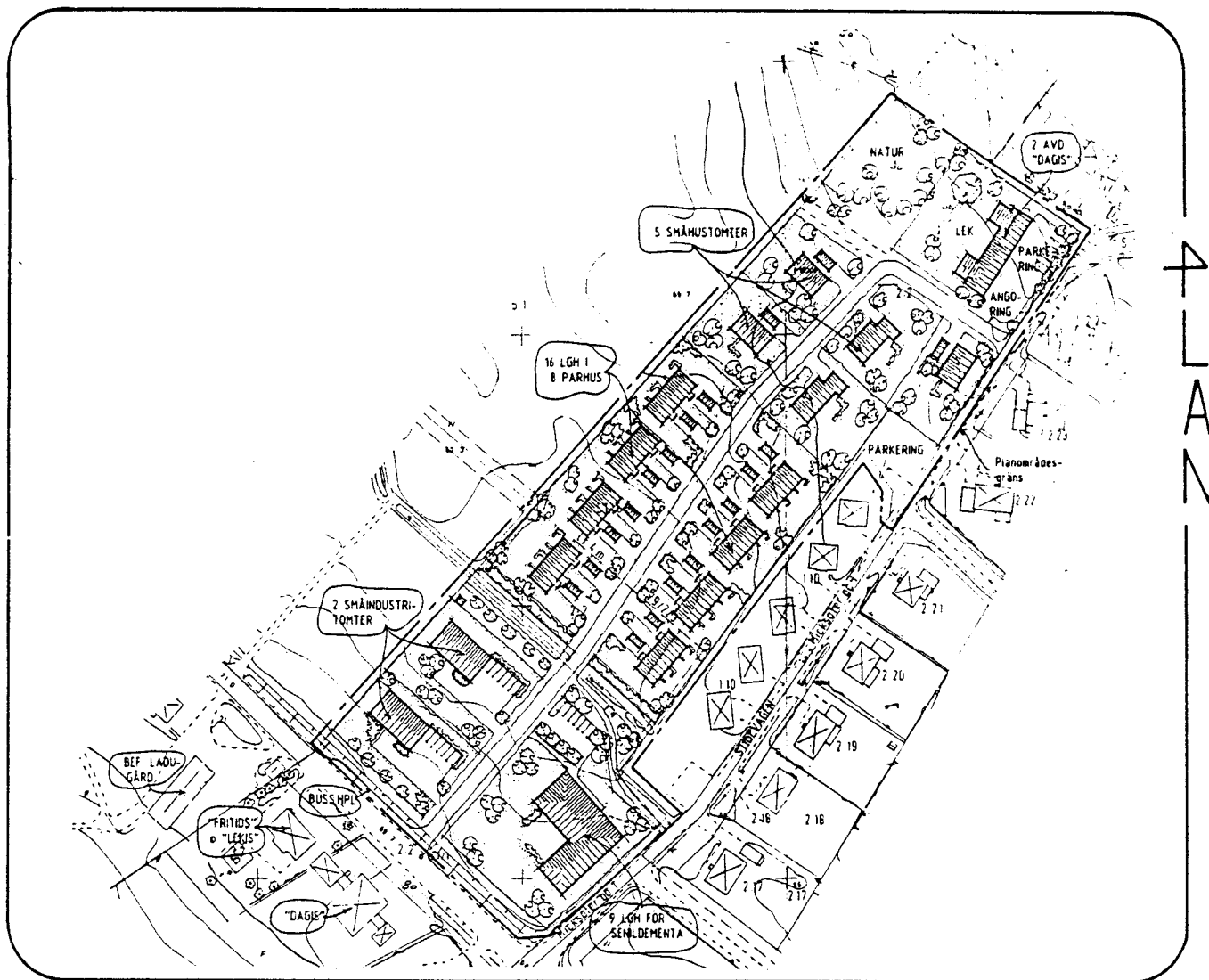
I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
 ett område väster om
 STIGEVÄGEN, Stige 2:2 m fl
 INDAL, SUNDSVALLS KOMMUN
 UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1990-04-27
 HANDLÄGGARE: ANITA EDLUND TEL 19 13 30

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela området.

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

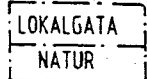
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns belägen 3 m utanför planområdet
- Gällande användningsgräns avsedd att utgå resp. behållas
- Föreslagen användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
- Föreslagen egenskapsgräns.

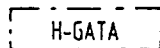
MARKANVÄNDNING

Allmän plats



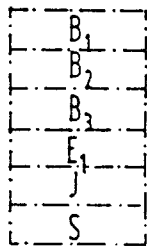
Lokaltrafik

Naturområde



Gata som ingår i huvudnätet

Kvartersmark



B₁ Bostäder, friliggande hus

B₂ Bostäder, parhus

B₃ Bostäder, gruppboende

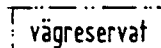
E₁ Avloppspumpstation

J Småindustri eller hantverk, som ej stör omgivningen

S Barnstuga, två avdelningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n Skyddsplantering



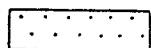
Mark för framtida utbyggnad

UTNYTTJANDEGRAD



Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



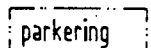
Marken får inte bebyggas

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

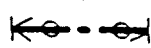


Parkeringsplatser skall finnas



Transformator

Utfart, stängsel



Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE



Högsta byggnadshöjd i meter

I, II

Antal våningar

v

Källare får ej anordnas

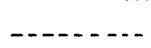
STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Bullernivån vid kvartersgränsen får ej överstiga 55 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATION



Illustrationslinjer.

bhl

Busshållplats



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

2)

Datum
1990-04-27

Ert datum

Beteckning
1037/89

Er beteckning

1

Detaljplan för område väster om
STIGEVÄGEN, Stige 2:2 m fl
Indal, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser och genomförandebeskrivning. Till planbeskrivningen bifogas en illustration över området.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen möjliggör nybyggnad av fem friliggande småhus, sexton lägenheter i parhus, barnstuga med två avdelningar, ett gruppboendehus med nio smålägenheter samt två tomter för småindustriverksamhet.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger ca 300 meter väster om Indals centrum och ca 2,5 mil nordväst om Sundsvall.
Areal	Planområdets areal är ca 3,1 ha.
Markägare	Kommunen äger all mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Norra delen av planområdet redovisas i gällande översiktsplan för bostadsändamål och södra delen för verksamhetsområde. Planområdets mellersta bit är ej specificerad i översiktsplanen.
---------------------	--

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplaner Östra delen av planen innefattas av byggnadsplan B 8007 som fastställdes 1969.12.04.
Mot området gränsar byggnadsplaner fastställda 1973.05.08 (B 8010), och 1984.08.30 (B 8020) samt en upphävandeplan fastställd 1984.12.20 (U 8022).

Bostadsförsörjningsprogram Planområdet redovisas i bostadsförsörjningsprogrammet för 1990-1992. I programmet beräknas totalt 19 lgh, varav 7 lgh i småhus med byggstart 1991 och 12 lgh i grupphus (parhus) med byggstart 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur

Mark och vegetation Största delen av området består av öppen jordbruksmark som genomkorsas av ett dräneringsdike med utlopp mot nordväst. Söder om detta dike sluttar marken svagt mot nordost medan marken i norr ligger i en sydvästsluttning.

Områdets norra del består av en lövskogsdunge, i plan föreslaget som naturområde och lekyta för barnstugan.

Geotekniska förhållanden Den lägst belägna delen av området består av sättningskänslig mark. För att undvika framtida sättningar under hus skall området fyllas ut och påföras överlast innan byggnationen påbörjas, se bilaga 1.

Det är även ur miljösynpunkt önskvärt att denna del blir utfylld då den är mycket lågt belägen.

Fornlämningar Inga kända fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom området. En schaktkontroll skall utföras av Läns museet före byggnation.

Bebyggelseområden

Bostäder De fem småhustomterna får bebyggas med bostadshus i högst två våningar + källare.
Åtta stycken gruppbyggda parhus med sexton bostadsrättslägenheter får uppföras i högst en våning utan källare.

Gruppboendehuset består av 9 smålägenheter för senildementa samt gemensamhetslokaler och personalrum för dygnetruntbemanning. Kommunen är byggherre och hyr ut lokalerna till landstinget.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Bostadskomplement (garage, sop och förråd) anordnas på varje enskild tomt. På plankartan redovisas förslag till fastighetsindelning.

Service

Planområdet ligger ca 300 m från livsmedelsaffär, kiosk, post, distriktssköterskemottagning och bank. Till bef. barnstuga är det ca 150 m och till LM-skolan 400 m. Högstadieskola finns i Liden, 2 mil från Indal. Bibliotek och Folkets hus ligger ca 800 m från området.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsort. Ev. behov av skyddsrum provas i samband med bygglov.

Friytor**Lekytor**

Tomterna inom planen är generöst tilltagna och ger utrymme för närlek.

Naturmiljö

Skogsdungen i planområdets norra del som avses bevaras som naturområde gränsar mot milsvida skogar som erbjuder rika möjligheter till natur och friluftsliv.

Elljusspår finns ca 600 m nordost om området.

**Miljöpåverkan
och buller**

Sydväst om planområdet ligger ett jordbruk med mjölkproduktion. Ladugården rymmer ca 15 mjölkkor jämte ungdjur. Dessa kan orsaka luktstörningar samt problem med betesdjur.

En höfläkt belägen på ladugårdens sydvästligaste fasad beräknas kunna ge en ljudnivå L_{eq} på 40 dBA på cirka 100 meters avstånd i nordostlig riktning. Se separat bullerutredning, bilaga 2.

Gator och trafik**Bil, cykel och
gångtrafik**

En ny lokalgata med kommunen som väghållare föreslås byggas från Indalsvägen i sydväst till Stigevägen i nordost. Markerat vägreservat ger möjlighet till fortsatt utbyggnad västerut.

En smal passage med naturmark längs med dräneringsdiket ger möjlighet till gång- och cykelförbindelse mot Fältvägen. Någon anlagd gångväg planeras ej.

Kollektivtrafik

Hållplats för bussförbindelse mot Liden och Sundsvall finns i sydvästra delen av planen.

Parkering

Parkering anordnas på varje enskild tomt.

**Sundsvalls kommun**
StadsbyggnadskontoretTeknisk försörjning**Vatten och
avlopp**

Spillvattnet från området måste samlas till en på plankartan markerad avloppspumpstation och tryckas till befintliga ledningar. Yt- och dräneringsavvattning kan ske till befintlig bäck. Förstärkning av befintliga vatten- och spillvattenledningar erfordras.

EI

Bålforsens Kraftaktiebolag är eldistributör. Befintlig 10kV jordkabel genomkorsar området (markerat u-område).

Tele

Rikstelekabeln Sundsvall-Liden-Hammarstrand samt lokalkabeln genomkorsar planområdets sydvästra del i markerat u-område. Före byggstart av gruppboendehuset måste kablarna grävas ner från idag ca 0.60-0.70 m djup till ca 1 m under planerad byggnad. Kostnaden beräknas till ca 10.000-15.000 kronor som kommer att tas ut i samband med exploateringen av fastigheten.

Avfall

Utrymmen och transportvägar för sophämtning skall dimensioneras enligt gatukontorets "Råd och anvisningar". Separata soprum anläggs för barnstugan och gruppboendehuset.

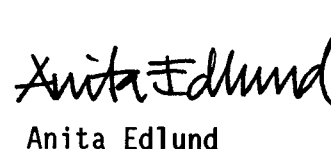
Administrativa frågor

Eftersom efterfrågan på villatomter inom kommundelen idag bedöms som relativt liten har genomförandetiden bestämts till femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planansvariga

Detaljplanen har upprättas på stadsbyggnadskontoret i samarbete med gatukontoret, stadsingenjörskontoret och markkontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Anita Edlund



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

35

Datum
1990-04-27

Ert datum

Beteckning
1037/89

Er beteckning

1

Detaljplan för område väster om
STIGEVÄGEN, Stige 2:2 m fl
Indal, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 1990. Fastighetsbildning och tomtförsäljning beräknas ske när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Kommunen ansvarar för följande arbeten:
Fastighetsbildning, förbelastning, byggande av gator, anlägger erforderliga VA-ledningar och va-avsättningar.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

El- och teleledningar anläggs av BAKAB respektive televerket.

Åtgärder inom kvartersmark åvilar blivande markägare.

Avtal

Förhållandet mellan blivande fastighetsägare och kommunen beträffande kostnader regleras i blivande köpeavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom avstyckning från Stige 2:2, varvid nybildas 2 fastigheter för småindustriändamål, 5 fastigheter för enfamiljshus, en fastighet för bostadsändamål (gruppboende), en fastighet bestående av två skiften för bostadshus (parhus-lägenheter) samt en fastighet för barnstuga. Vidare skall genom fastighetsreglering område av Stige 2:2 överföras till bostadsfastigheten Stige 1:10.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Befintlig elledning genom parhusfastigheten har skyddats genom ledningsrättsupplåtelse, akt 2281-79/223.

Befintlig teleledning genom industri- och gruppboendefastigheterna skyddas genom ledningsrättsupplåtelse eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Rätten till pumpstation resp. transformatorstation skyddas lämpligen genom avtalsservitut, vilka skall inskrivas i belastade fastigheter. Alternativt kan om innehavaren så önskar särskild fastighet nybildas för pumpstationen genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kostnader**

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

Grundkarta:		ca 5000:-
Nybyggnadskarta:	per småhustomt	ca 2500:-
	per industritomt	ca 2500:-
	för barnstuga	ca 3500:-
	för bostäder/gruppboende	ca 5000:-
	för bostäder/parhus	ca 10000:-
Avstyckning:	för 5 småhusfastigheter	ca 45000:-
	för 2 småindustrifastigheter	ca 18000:-
	för barnstugefastighet	ca 9700:-
	för gruppboendefastighet	ca 14500:-
	för bostads/parhusfastigh.	ca 14500:-
Fastighetsreglering:		ca 10000:-

Exploateringskalkyl

En överslagsexploateringskalkyl är upprättad.

Tomtkostnaderna (administration, råmark, gator och parker) kommer att uppgå till följande belopp:

för villatomt	100.000:-
för parhustomt	75.000:- (medelkostnad)
för industritomt	150.000:-
för barnstuga (2 avd)	200.000:-
för gruppboendehus	210.000:-

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Dessa kostnader överensstämmer med den tillgängliga statliga belåningen för resp. bebyggelsetyp och innebär full täckning av kommunens kostnader.

I kalkylen finns medtagen en post på ca 360.000 kronor som avser förbelastningsmassor för husgrunder inom sättningskänsligt område.

Uttag av anläggningsavgift för VA görs enligt gällande taxa, vilket ger en intäkt på ca 1.150.000 kronor. Detta innebär ett underskott för anläggning av VA-ledningar på ca 650.000 kronor som måste täckas med särskilda medel. Av underskottet hänförs sig ca 500.000 kronor till kostnad för erforderlig pumpstation med tillhörande ledningar.

Plankostnader

Den totala planläggningskostnaden har i överslagskalkylen upptagits till 70.000 kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen tillser att en detaljerad grundundersökning och radonmätning är genomförd före avstyckning utförs.

Anmälan till Länsmuseum för schaktkontroll skall göras före igångsättande, tel. 0611/232 40.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors *Anita Edlund*

Lars Rimfors

Anita Edlund