



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

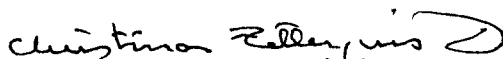
2023-2566-94

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har
1994-03-14 antagit detaljplan för TILLBUDET 7
bostäder, Stenstaden.

Antagandebeslutet har överklagats och länsstyrelsen har
avgjort besvären genom beslut 1994-09-29. Detta beslut
har ej överklagats till regeringen.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1994-11-07.


Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandeprotokoll
Byggnadsnämnden	+	" -
Kommunkansliet	+	" -
Planenheten	+	" -

2281-P94/0314/1

Stadsbyggnadsnämnden

1994-03-14

1(30)

Tid Kl 13.30-16.15 (synresa 13.30-15.00)

Plats Kommunalhuset rum 434

94. 03 18

Beslutande

s Håkan Eriksson ordf
s Lennart Andersson
s Berit Jonsson
s Thor Martinsson
s Inger Andersson
m Kurt Sundberg
m Kjell Englén
c Martin Lindström
c Lennart Dahlin
fp Thure Oscarson
v Malkolm Groth

2023-256694

Ersättare

s Sören Ullberg
s Alan Pettersson
s Leif Nilsson
s Lena Österlund-Ångman
c Marie Sundberg-Westerlund
fp Henry Sjöbladh
kds Bengt Sällstedt

Övriga

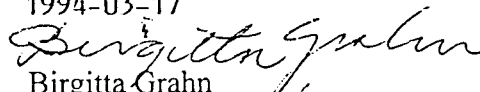
Lars Renström, NTF (Västernorrlands läns Trafiksäkerhetsförbund) § 70
Bengt Bygdén Lars Rimfors
Lars Lundin Göran Sjölen
= Birgitta Grahn

Protokollet omfattar §§ 69-93

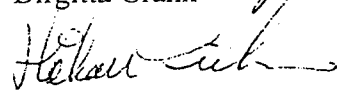
Justerat

1994-03-17

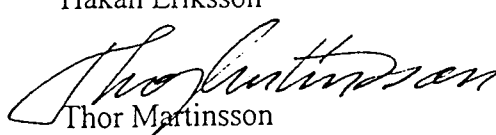
sekreterare


Birgitta Grahn

ordförande


Håkan Eriksson

justerare


Thor Martinsson

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1994-03-14

2

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1994-03-17 betygar

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1994-03-14

8

§ 74

Dnr 1465/93

DETALJPLAN FÖR TILLBUDET 7

Stadsbyggnadskontoret har 1993-10-15 upprättat och 1994-12-15 ändrat förslag till detaljplan för Tillbudet 7, bostäder, Sundsvall.

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.

Stadsbyggnadskontoret föreslår enligt skrivelse 1994-02-22 att detaljplanen antas.

STADSBYGGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1994-03-03, § 94

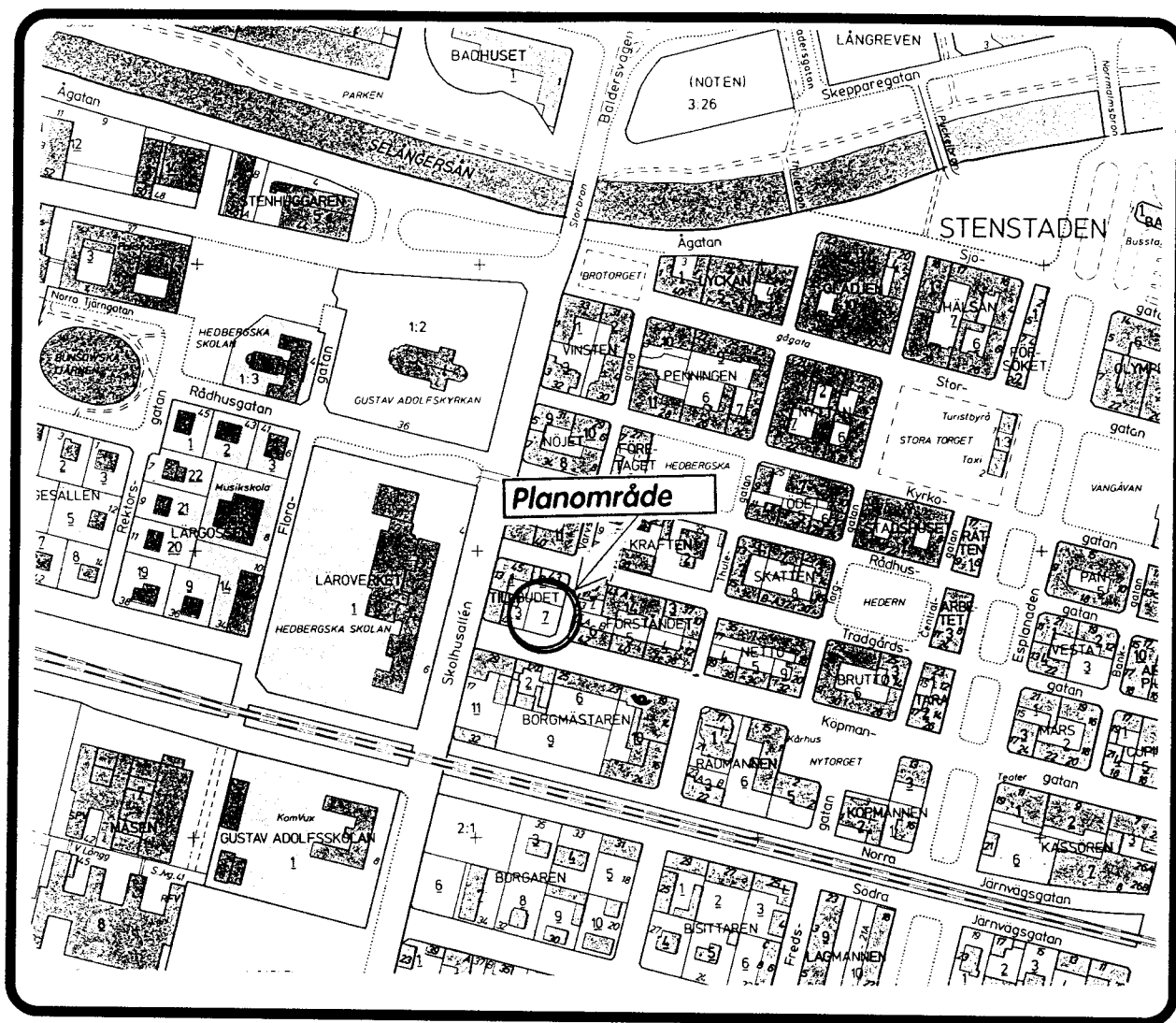
Detaljplanen antas.

- - - -

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **TILLBUDET 7**

Bostäder

Stenstaden, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1993-10-15

ändrad 1994-02-15

Handläggare Ewa Westling tel 191337

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— - — Planområdesgräns tillika Användningsgräns
— . . — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

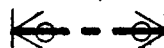
e Störst byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

. Marken får inte bebyggas
x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

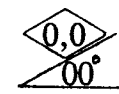
MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

 Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

 Högsta byggnadshöjd i meter
Högsta taklutning i grader
IV, V Högsta antal våningar
v Vind får inredas

Utseende

q1 Planområdet ligger inom riksintresse för kulturminnesvården (Stenstaden) med höga krav på omsorgsfull utformning
f1 Takkupor mot gården får ej utgöra mer än 30 % av takfotslängden. Mot gatan tillåts endast enstaka takkupor
f2 Fasaden skall utföras av puts

STÖRNINGSSKYDD

m Friskluft skall tas in över tak så långt från Köpmangatan som möjligt
Balkonger får inte finnas mot Köpmangatan och Varvsgränd.
Ljudrutor krävs mot Köpmangatan (kontakta Miljökontoret)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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



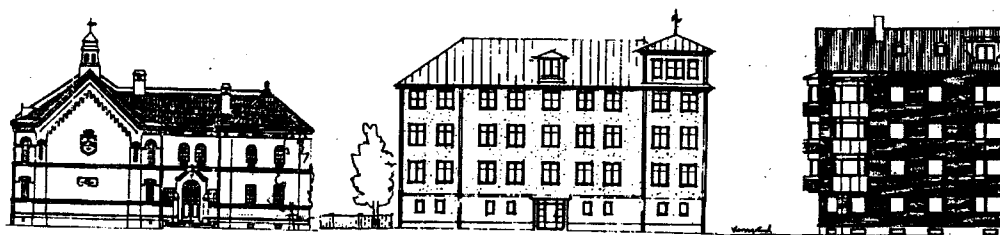
Detaljplan för
TILLBUDET 7
bostäder,
Stenstaden, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa en byggrätt för bostäder.



Fasader mot Köpmangatan

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget inom Stenstaden i korsningen Köpmangatan - Varvsgränd. Arealen är 534 m².

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen för Sundsvalls centrum, antagen av kommunfullmäktige februari 1989, är området angivet för blandad centrumverksamhet, småbutiker, kontor och bostäder.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 244 från 1966. Där anges att Tillbudet 7 får användas för parkeringsändamål.

Bostadsförsörjningsprogram

Området ingår ej i kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1993-95.

Kommunala beslut

Planläggningstillstånd gavs vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde 1993-09-06.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Hela området består av en asfaltyta. Längs gatan står ett flertal vackra lindar. Ingen av dessa kan dessvärre behållas när det nya huset byggs.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning utförd av GEO-projektering AB i juli 1993 visar att grunden består av ca 1 meter fyllning (silt, matjord, tegel-, sand och grus) på cirka 1 meter något lösare lagrad finsandig silt. Mot djupet 4-8 meter under markytan övergår jordlagren sannolikt i åsmaterial (stenig, grusig sand). Förekommande jordar är mycket tjälfarliga (tjälfarlighetsklass III). Byggnaden kan grundläggas med sula på den mycket fast lagrade silten.

Radon

Ingen radonundersökning har gjorts utan en sådan får redovisas i samband med bygglov.

1993-10-15
ändrad 1994-02-15

1465/93

3

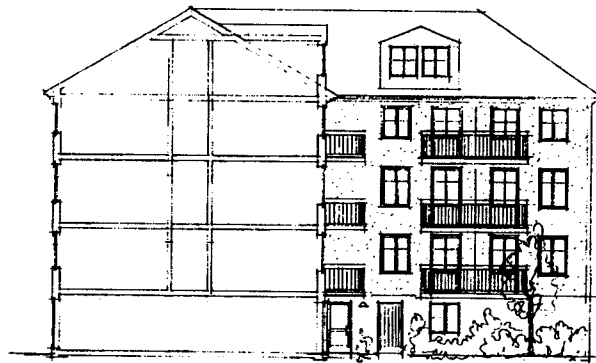
Fornlämningar

Planområdet ligger inom lagskyddat fornminnesområde. Enligt lagen om kulturminnen krävs tillstånd av länsstyrelsen för schaktning och andra markarbeten.

Bebyggelseområden

Tillbudet 7 är den enda obebyggda tomten i kvarteret. Den används idag för markparkering.

Den nya byggrätten gör det möjligt att bygga ett bostadshus i fyra våningar. Stor vikt har lagts vid husets yttre bl.a. föreskrivs putsad fasad och hörnet mot Köpmangatan - Varvsgränd avses utföras som ett torn.



Sektion och fasad mot gården

Service

På grund av sitt centrala läge finns i planområdets omedelbara närhet såväl offentlig som kommersiell service.

Tillgänglighet

Huset byggs enligt gällande handikappnormer.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Behov av skyddsrumspatser finns i den här delen av stenstaden, och ett skyddsrum om 60 platser planeras i husets bottenvåning.

Friytor

Några friytor finns ej i områdets direkta närhet.

Gator och trafik

Området ligger i korsningen Köpmangatan - Varvsgränd. Tillfarten till parkeringarna i husets bottenplan kommer att ske från Varvsgränd. Husets huvudentré ligger mot Köpmangatan.

Parkering

Ett mindre antal parkeringsplatser planeras i husets entréplan. De platser som krävs därutöver får lösas genom avtal med Parkeringsbolaget.

Störningar

Från miljökontorets sida finns inga invändningar mot bostadsbyggande på fastigheten om huset byggs på ett sådant sätt att kraven på bullernivå och luftkvalitet inomhus uppfylls.

Trafikbuller: Byggnaden skall ges en sådan konstruktion att ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dBA (tung konstruktion och ljudrutor).

Bilavgaser: Friskluft skall tas in över tak så långt från Köpmangatan som möjligt. Balkonger får inte finnas mot Köpmangatan och Varvsgränd.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens va-nät. Dagvattnet leds till separat dagvattenledning i Köpmangatan.

Värme

Huset kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

El

Sundsvall Energi är eldistributör. Huset kommer att anslutas till kabel i Skolhusallén.

Avfall

Huset byggs utan sopschakt och sopkarusell. De boende hanterar avfallet till soputrymme som placeras mot ytterfasad lätt åtkomligt för sopbilen. Tidningar och glas placeras i särskilda kärl.

1993-10-15
ändrad 1994-02-15

1465/93

5

Tele

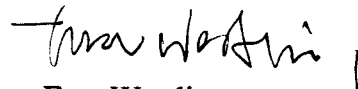
Lokalkablar och kablar för kabel-TV finns längs fastighetsgränsen mot Varvsgränd. Dessa måste flyttas i samband med nybyggnationen.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ewa Westling



Detaljplan för
TILLBUDET 7
bostäder
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första halvåret 1994.

Byggstart planeras under 1994.

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Byggherren bekostar och ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för framdragande av va - och fjärrvärmeledningar medan televerket ansvarar för flyttning av lokal telekabel och ledningar för kabel-TV.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning.

Servitut avseende rätt till allmän gångtrafik inom x-område för kommunens gatufastighet Stenstaden 1:1 på Tillbudet 7 bildas lämpligen genom avtals-servitut.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Nybyggnadskarta

ca 3500:-

1993-10-15
ändrad 1994-02-15

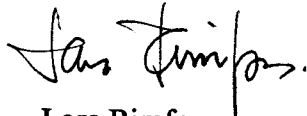
1465/93

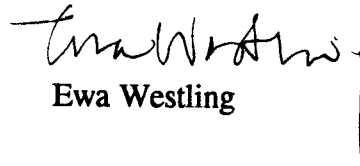
2

TEKNISKA FRÅGOR

Radonundersökning skall göras i samband med bygglov.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ewa Westling