

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-13968-91

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

LAGAKRAFTBEVIS 92. 01. 10 DNR. 1388/90

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-11-26 antagit detaljplan för NEDANSJÖ 3:58 m fl, Stöde.

Länsstyrelsen har 1991-12-05 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 **1991-12-20**.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + "-
Planenheten + "-
Fastighetsregistermyndigheten
2281-P91/1126/2

1991-11-26

Byggnadsnämnden

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-14.45

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

81. 12. 03

2023-1396891

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Bengt Bygdén
Anita Edlund
Göran Sjölen
Birgitta Grahn

Utses att justera

David Lundgren med Lennart Dahlin som ersättare

Justerings
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 531-552

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

David Lundgren

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-11-26

Datum för
anslags uppsättande

1991-11-29

Datum för
anslags nedtagande

1991-12-20

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

SUNDSVALLS KOMMUN

Byggnadsnämnden	1991-11-26	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1991-11-14	7

Bn nr 534

Au nr 770

Dnr 1388/90

DETALJPLAN FÖR NEDANSJÖ 3:58 M FL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-10-01 förslag till detaljplan för Nedansjö 3:58 m fl, Stöde.

Stadsbyggnadskontoret har 1991-05-29 upprättat planen.

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

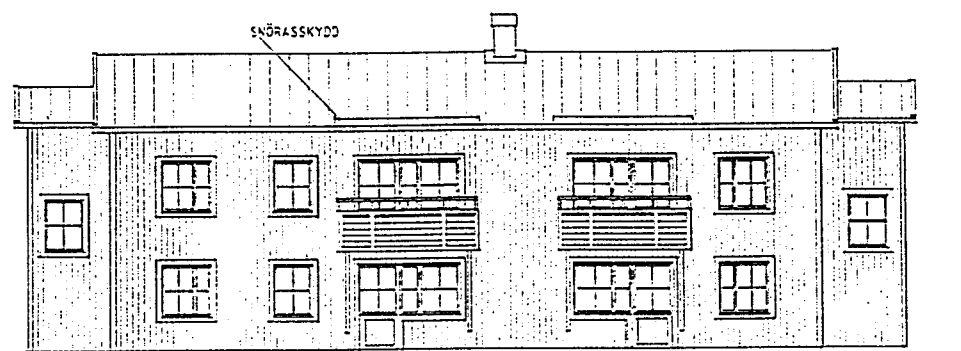
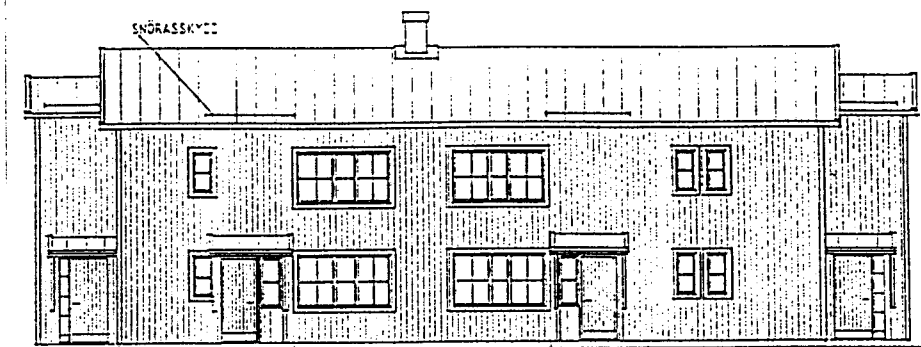
I enlighet med förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



FÖRSLAG TILL FLERBOSTADSHUS

PLAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
NEDANSJÖ 3:58 m.fl
 STÖDE. SUNDSALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991-05-29
 HANDLÄGGARE: ANITA EDLUND TEL 191330

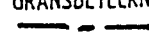
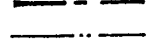
PLANBESTÄMMELSER

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
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
B(S)	I huvudsak bostäder, dagis får anordnas i bottenvåning
HJ(B)	Handel och småindustri. Bostad får anordnas i anslutning till verksamheten

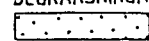
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
+0,0	Befintlig höjd avsedd att behållas
boll	Mindre bollplan

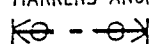
UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Största byggnadsarea per fastighet, bostadshus 200 m ² , uthus /garage 50 m ²
e ₂	På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och två uthus eller garage uppföras.
e ₃	Fler lägenheter än 24 får ej uppföras på fastigheten
e ₄	Högst en femtedel av fastigheten får bebyggas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

PLACERING

p	Bostadshus, förrädsbyggnader samt parkering skall placeras i enlighet med illustrationens intentioner. Garage/carport får anordnas
---	--

UTFORMNING

I, II	Högsta antal våningar
v	Antalet lägenheter får högst vara 4 per hus

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.
---	---

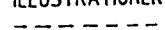
ÄNDRAD LOVPLIKT

*	Bygglov krävs inte för att: a) Uppföra komplementbyggnader. b) Göra mindre tillbyggnader c) Utföra ändringar av konstruktion planlösning (PBL 8:1, punkt 4) Installera eller ändra ventilationsanläggningar (PBL 8:1, punkt 5)
---	--

Upplysningar

- Berörda grannars medgivande krävs om komplementbyggnader eller tillbyggnader utförs utan bygglov.
- Kraven i PBL:s 3 kap samt övriga normer och förordningar gäller även bygglovbefriade åtgärder (brandskydd, hållfasthet, verksamhet och anpassning m m)
- Detaljplanens bestämmelser skall följas.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
T	Transformatorstation (belägen utanför planområdet)



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

21
Datum

1991-05-29
En datum

Beteckning

1388/90
En beteckning

1

Detaljplan för
NEDANSJÖ 3:58 m.fl.
Stöde, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Detaljplanen redovisar 11 tomter för småhusbebyggelse, 1 tomt för ca 24 bostadsrättslägenheter och 1 tomt för handels- eller verksamhetsändamål, där bostad får anordnas i anslutning till verksamheten.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Området ligger i västra delen av Nedansjö tätort, ca 30 km väster om Sundsvall, mellan gamla E 75 och den västra uppfarten mot nya E 75. Den totala arealen är ca 5,2 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger fastigheten Nedansjö 3:58. Övriga angränsande fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den av kommunfullmäktige 1990-10-22 antagna översiktsplanen för Sundsvalls kommun redovisas området för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Området är ej tidigare detaljplanlagt. Planer på en utvidgning av Nedansjö har dock funnits sedan början av 70-talet. Före år 1987, då reningsverk byggdes i Nedansjö, har detta ej kunnat realiserats.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt programmet skall ca 20 lägenheter i flerbostadshus och ca 10 lägenheter i småhus uppföras inom området. Beräknad byggstart under 1992.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum

1991-05-29

Beteckning

1388/90

2

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området ligger i en sydvästsluttning. Större delen utgörs av öppen jordbruksmark. I den norra delen finns en skogsdunge samt en kraftig bäckravin som avses behållas som naturmark.

Geotekniska förhållanden

Enligt en av K-Konsult (1991-03-27) upprättad geoteknisk kartering består marken inom berört planområde i huvudsak av finsediment av silt och lerig silt. Sedimenten vilar på morän. Dessa sediment är flerstädes fasta, men lösare lager kan uppträda i sydvästra och nordvästra hörnen samt inom ett område i östra centrala delen.

Stabiliteten inom området är god och skred riskeras ej.

Grundlig geoteknisk undersökning bör upprättas i samband med bygglov.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Planområdets flerbostadsområde är tänkt att utgöras av tre stycken små gårdar från vilka samtliga lägenhetsentreer nås. Alla lägenheter har uteplatser mot väster eller söder. Varje gårds norra sida utgörs av en separat byggnad innehållande lägenhetsförråd, värmeundercentral och ev. gemensam tvättstuga.

Ca 10 p-platser (delvis carport) föreslås ligga i anslutning till varje gård.

Om behov finns kan ett dagis anordnas i bottenvåningen i det nordligast belägna bostadshuset.

Gårdarna kan byggas etappvis.

Illustrationsplanens föreslagna småhustomter är generöst tilltagna, och för småhusen föreslås en förenklad lovplikt (se plankartans bestämmelser).

Fristående småhus får ersättas med parhus.

Planområdets nordostliga del, på plankartan markerat HJ(B), är tänkt att upplåtas för handels- eller småindustriändamål. Verksamheten får ej vara störande för omgivande bebyggelse. På tomten får även ett bostadshus anslutande till verksamheten uppföras.

Service

Planområdet ligger på bekvämt gångavstånd från livsmedelsbutik, bank och LM-skola.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsort.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

25
Datum

1991-05-29

Beteckning

1388/90

3

Friytor

Inom planområdet finns en befintlig träddunge och en vacker bäckravin som avses bevaras som naturmark.

Mellan skogsdungen och bäckravinen har mark reserverats för anläggande av en mindre bollplan. Bollplanen föreslås anläggas och skötas av Nedansjö Idrottsklubb eller av bostadsrättsföreningarna.

Gator och trafik

Tillkommande gator kommer att utformas med öppna diken. Ev. skall området förbindas med brf. Solhöjden öster om föreslaget nytt område.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga VA-ledningar finns i markerat u-område vid fastighetsgränsen mellan Nedansjö 3:58 och 20:1.

Dagvattenledning kan tillkomma då möjligheterna till infiltration är begränsad.

El

Båkab är eldistributör.

10 kV elkablar samt kabelskåp skall förläggas längs med lokalgatorna i markerade u-områden.

Befintliga transformatorstationer, öster och väster om planområdet, är markerade med ett T på plankartan.

Tele

Rikstelekabeln Sundsvall - Torpshammar genomkorsar planområdets (markerat u-område) södra del.

Avfall

Utrymmen och transportvägar för sophämtning skall dimensioneras enligt gatukontorets "Råd och anvisningar betr. utrymmen och transportvägar för avfall."

Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid på 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planansvariga

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Anita Edlund



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

27
Datum

1991-05-29
En datum

Beteckning

1388/90
En beteckning

1

Detaljplan för
NEDANSJÖ 3:58 m.fl.
Stöde, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 1991.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för följande arbeten:

Fastighetsbildning

Byggande av gator

Byggande av VA-ledningar inklusive erforderliga
va-avsättningar för tillkommande bebyggelse.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Båkab ansvarar för energiförsörjningen.

Televerket ansvarar för teleledningar.

Åtgärder inom kvartersmark åvilar blivande markägare.

Avtal

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

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Radonmätning skall utföras.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från Nedansjö 3:58 jämte
fastighetsreglering från samfällad väg Nedansjö s:10 nybildas
fastighet för flerbostadshus jämte dagis.

Genom avstyckning från Nedansjö 1:14 nybildas fastighet för
handel och småindustriändamål.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

29
Datum

1991-05-29

Beteckning

1388/90

2

Genom kombinerad fastighetsreglering och avstyckning berörande Nedansjö 1:14, 3:58, 12:2 och s:10 nybildas fastigheter för småhus.

Till bostadsfastigheten Nedansjö 3:65 överförs genom fastighetsreglering område av Nedansjö 3:58 (f d vändplan).

Områden av Nedansjö 1:14, 12:2 och s:10 belägna i gatu- och naturmark överförs genom fastighetsreglering till kommunens gatu- och exploateringsfastighet Nedansjö 3:58. Vidare bör område av samfällda vägen Nedansjö s:10 belägen norr om planområdet överföras till angränsande fastighet.

Behov av fastighetsplan kan komma att uppstå.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarnas önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

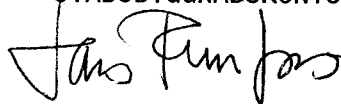
Preliminär exploateringskalkyl visar att tomtpriset för enfamiljshusen kommer att uppgå till ca 100 000:-/tomt.

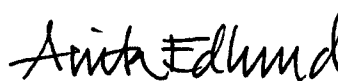
Flerbostadsområdet kommer att belastas med ca 280:-/m² BRÄP, vilket överensstämmer med det statliga beloppet för tomtkostnad för flerbostadshus typ 2B.

Väggkostnader uppskattas till ca 2 400:-/löpmetern. Totalt ca 900 000:-.

Anläggningsavgift för VA erlägges enligt gällande taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Anita Edlund