



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-11361-94

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1994-11-21 antagit detaljplan för kv STJÄRNAN, Södermalm.

Länsstyrelsen har 1994-11-30 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 1994-12-14.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Kommunkansliet	+	- "-
Byggnadsnämnden	+	- "-
Planenheten	+	- "-

2281-P94/1121/1

Stadsbyggnadsnämnden

1994-11-21

1(31)

Tid Kl 14.15-15.00

Plats Kommunalhuset rum 434

94. 11. 25

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 Marie Sundberg-Westerlund
- fp Henry Sjöbladh
- v Malkolm Groth

2023-11361-94

Ersättare

- s Sören Ullberg
- s Carina Sjölander

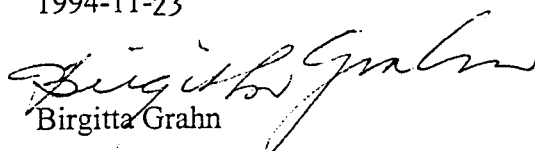
Övriga

Mats Westling	Paul Sjödin	Lars Rimfors
Andrejs Graudums	Göran Sjölen	Birgitta Grahm

Protokollet omfattar §§ 354-383

Justerat 1994-11-23

sekreterare


Birgitta Grahm

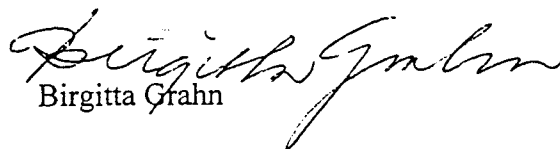
ordförande


Håkan Eriksson

justerare


Thor Martinsson

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1994-11-23 betygar


Birgitta Grahm

Stadsbyggnadsnämnden

1994-11-21

8

§ 360

Dnr 115/93

DETALJPLAN FÖR KV STJÄRNAN, SUNDSVALL

Stadsbyggnadskontoret har 1993-10-12 upprättat och 1994-09-06 reviderat förslag till detaljplan för kv Stjärnan, Sundsvall.

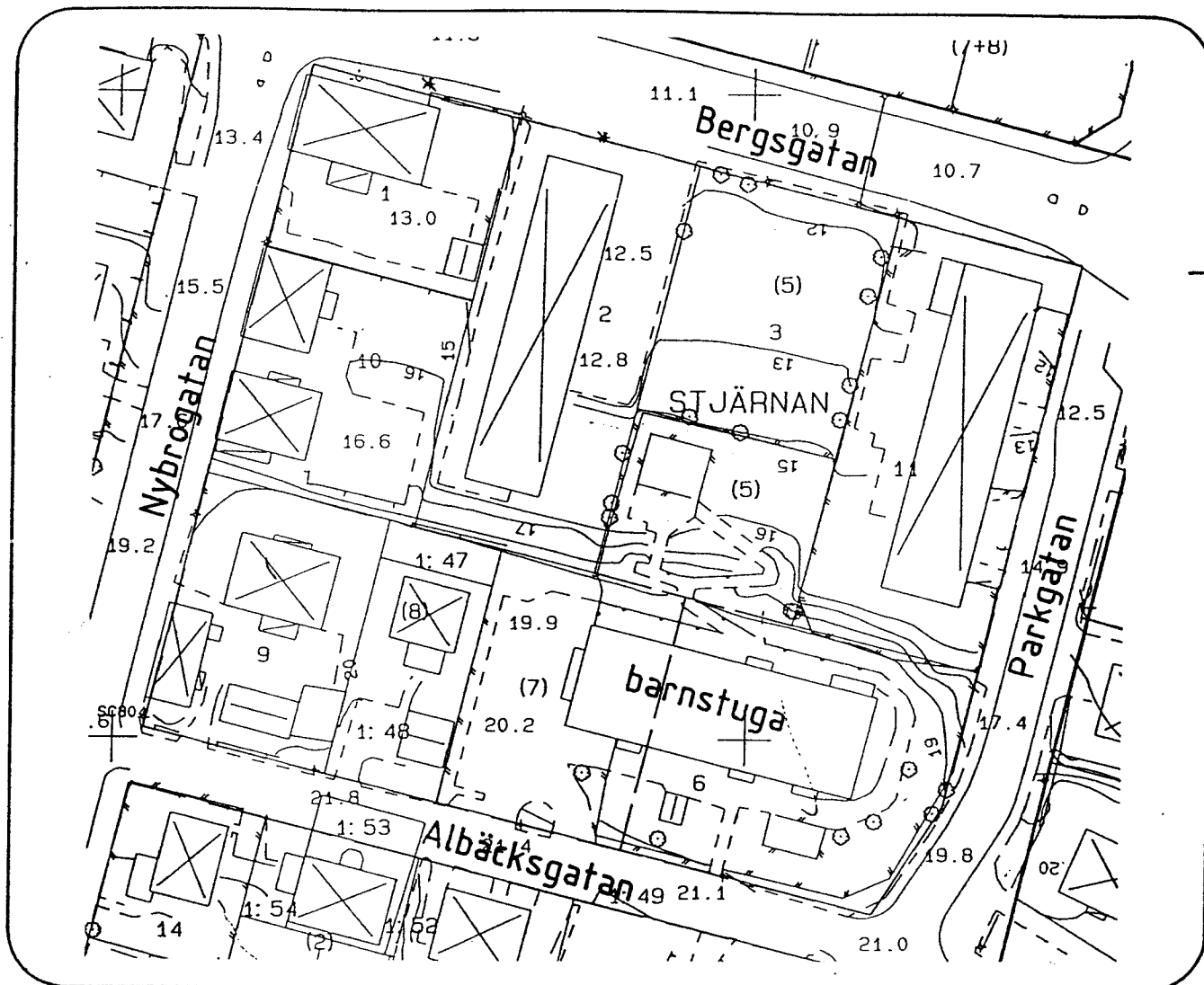
STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1994-11-03, § 514

Detaljplanen antas.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kv STJÄRNAN

Södermalm

Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontorets planavdelning 1993-10-12, reviderad 1994-09-06

Handläggare: Gunvor Lundström tel 191326



Detaljplan för
Kv STJÄRNAN
Södermalm
Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Byggrätten på Stjärnan 3 upphör och fastigheten kommer att delas mellan Stjärnan 2 och 11. Övriga byggrätter ses över och barnstugan legaliseras.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Kvarteret är beläget på Södermalm. Angränsande gator är Bergsgatan, Parkgatan, Albäcksgatan och Nybrogatan. Till centrum är det ca 0,5 km. Arealen är ca 1,5 ha exkl. gatumark.

Markägförhållanden

Kommunen äger Stjärnan 3 och 6 samt Södermalm 1:47
Södermalm 1:48 är privatägd
Övriga fastigheter i kvarteret ägs av bostadsrättsföreningar

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 93.02.04 om planändring

1993-10-12
reviderad 1994-09-06

115/93

2

Detaljplaner

För kvarteret och gatumarken runtom gäller detaljplan S77 fastställd 1944. För att kunna ersätta hela gällande detaljplan från 1944 har gatumarken runt kvarteret medtagits i planförslaget.

Bostadsförsörjningsprogram

Ingår ej i bostadsförsörjningsprogrammet (området är utbyggt)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Kvarteret består av tomtmark som sluttar ner mot Bergsgatan.

Radon

Ev. radonföreskomst undersöks vid ombyggnad av fastigheterna.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

Kvarteret innehåller blandad bebyggelse med sex trähus från 1880-90-talet i västra delen, två flerfamiljshus från 1950-talet i den nordöstra delen, samt en barnstuga från 1980-talet i den sydöstra delen.

I delar av bottenplanet på Stjärnan 1 finns en affärslokal. I Stjärnan 2 och 11 finns mindre lokaler i resp sutterängvåning för handel eller kontor.

På Stjärnan 3 skapas en byggrätt för uppförande av carport.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Extriörerna av de äldre trähusen skall vid renoveringar återknyta till ett äldre byggnadsskick. Varje enskild byggnad skall studeras för sig där en traditionell snickeriutformning bör eftersträvas. Fasaderna kläs med hyvlad, liggande resp. stående fasspontpanel. Fönster utformas med korspost, helst fyra lufter, och utåtgående bågar. Ytterdörrar utformas i trä med speglar. Takmaterial skall vara falsad plåt eller tvåkupigt lertegel.

Kontakt kan tas med Sundsvalls museum som ger råd och anvisningar.

Service

Fastigheterna har gångavstånd till centrum, dagligvaror finns även i OK:s anläggning i kv Debet .

Skyddsrum

Två skyddsrum finns i kvarteret. Stjärnan 2 har 56 platser, och i barnstugan Stjärnan 6 finns 60 platser.

Lek och rekreation

Barnstugan har lekplats.

1993-10-12
reviderad 1994-09-06

115/93

3

Gator och trafik

Utfartsförbud kommer att införas mot Bergsgatan befintlig tillfart för Stjärnan 11 stängs och flyttas ca 15 m mot väster och utfarten för Stjärnan 2 minskas. Utfartsförbud kommer även att gälla på del av Parkgatan ner mot Bergsgatan, samt hörnet Nybrogatan - Bergsgatan. Hörnet Bergsgatan - Parkgatan på Stjärnan 11 fastighetsregleras för att tillskapa trottoar vid trafikljuset.

Störningar

Ljudnivån inom kvarteret är mycket hög från trafiken på Bergsgatan. Vid ny- och ombyggnader skall åtgärder vidtas så att den ekvivalenta ljudnivån understiger 30 dBA inomhus i lägenheterna. Den maximala ljudnivån nattetid i bostadsrum bör inte överskrida 45 dBA. Krav på åtgärder för att minska utomhusbullret kan också komma att ställas i bygglovprövningen. Vid ny- och ombyggnader skall friskluft till ventillationsanläggningar tas in över tak och så långt från Bergsgatan som möjligt.

Teknisk försörjning

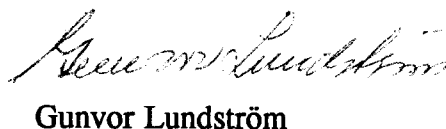
Fastigheterna är anslutna till kommunens anläggningar för VA, el, fjärrvärme och avfallshantering

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Gunvor Lundström

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
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartermark

- B Bostäder
- HK₁ Handel, kontor i bottenplan
- HK₂ Handel, kontor i suterångvån
- S Företag, fritidshem

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken får inte bebyggas
- u Marken får endast bebyggas med uthus och garage eller carport
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Mark och vegetation
- n Befintliga träd ska bevaras

Utfart

- U Utfart får inte anordnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

- I - III Högsa antal våningar
- V Suterångsvåning får anordnas

Värdefulla byggnader

- q Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Se beskrivningen.

STÖRNINGSKYDD

- m Vid ny- och ombyggnader skall friskluft tas in över tak så långt från Bergsgatan som möjligt. Åtgärder skall vidtas vid ny- och ombyggnader så att den ekvivalenta ljudnivån understiger 30 dBA inomhus. Den maximala ljudnivån nattetid i bostadsrum bör inte överskrida 45 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Detaljplan för

Kv STJÄRNAN

Södermalm

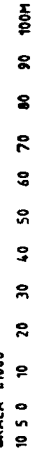
Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1993-10-12, reviderad 1994-09-06

Lars Rimfors
Lars Rimfors
planchef

Gunvor Lundström
Gunvor Lundström
planingenjör

SKALA 1:1000



BETECKNINGAR

- Primärkartan
- Fasthetsgräns
- Byggnad
- Staket
- Träd
- Väg
- Avvägd höjd
- Nivåkurvor
- Traktornamn
- STJÄRNAN
- Nr på fastighet

Uppgifter om primärkartan:

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon
Måttklass: II
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall
Kartblad: 56A
Mät- och kartavdelningen 1993-10-12

Ingrid Wiklander-Nyländer
INGRID WIKLANDER-NYLÄNDER
överingenjör

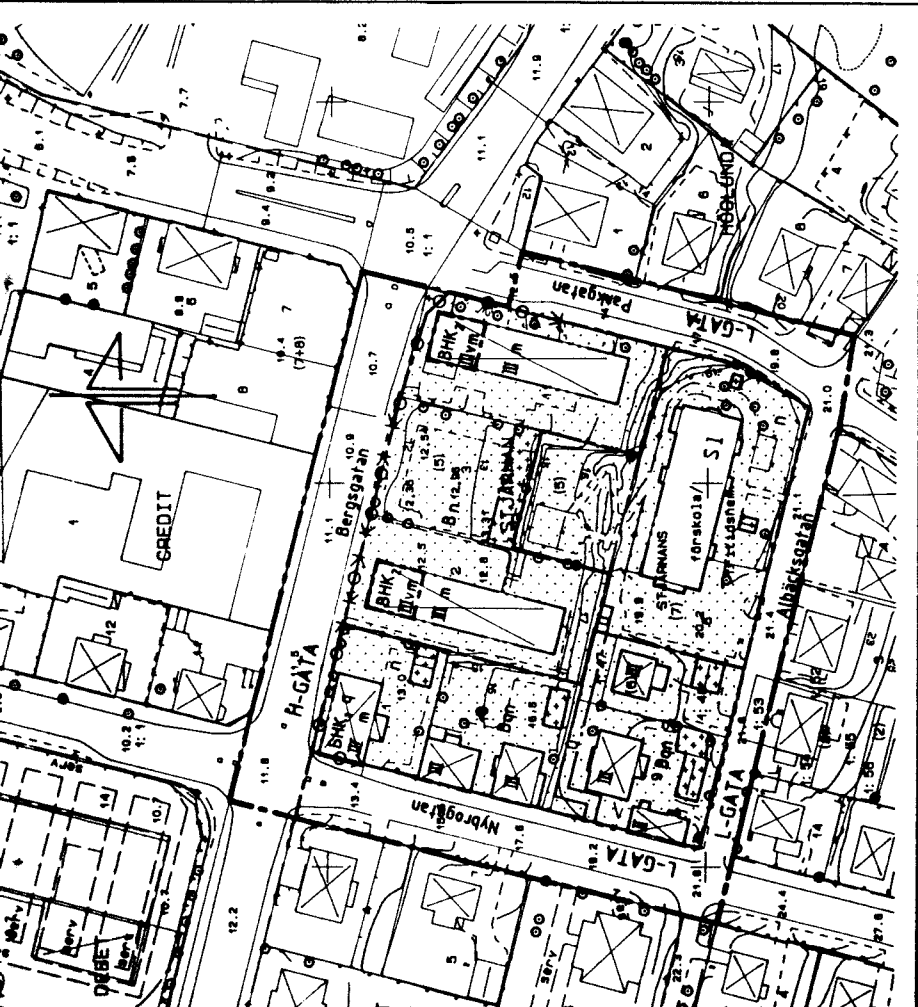
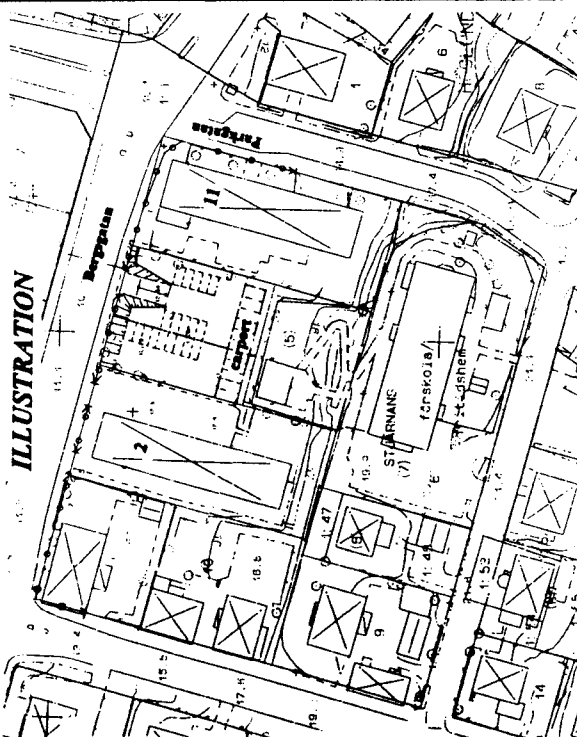
Anlagen av SBN.....

Laga kraft.....



Syftar med planen är möjliggöra förändring av Stjärnan 3, byggrätten uppbör och fastigheten kommer att delas mellan Stjärnan 2 och 11. Övriga byggrätter i kvarteret ses över och anpassas till nuvarande förhållanden.

ILLUSTRATION





Detaljplan för
Kv STJÄRNAN
Södermalm
Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft fjärde kvartalet 1994.
Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Avtal

Köpeavtal kommer att upprättas mellan kommunen och brf Astra samt brf Stjärnan nr 4.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För kvarteret Stjärnan gäller tomtindelningar (fastighetsplaner) fastställda 1917-03-31, 1932-08-04 och 1944-10-12.

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningarna fastställda 1917-03-31 (akt 2281K-124) att gälla vad avser Stjärnan 2, 1932-08-04 (akt 2281K-261) att gälla vad avser Stjärnan 6 (lotterna 6 och 7) och 1944-10-12 (akt 2281K-344) att gälla i sin helhet.

Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

1993-10-12
reviderad 1994-09-06

115/93

2

Fastighetsbildning

Flerbostadsfastigheterna Stjärnan 2 och 11 ombildas genom fastighetsreglering (marköverföring) från Stjärnan 3. Vidare överförs mindre område av Stjärnan 11 (hörnavfasning vid Parkgatan-Bergsgatan) till kommunens gatufastighet Södermalm 1:1.

Bostadsfastigheten Södermalm 1:48 ombildas genom fastighetsreglering (marköverföring) från Södermalm 1:47 i enlighet med gällande fastighetsplan fastställd 1932-08-04.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra :

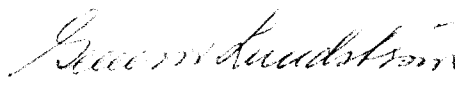
Fastighetsreglering, Stjärnan 2, 3 och 11	ca 18000:-
" Södermalm 1:48	ca 11000:-

TEKNISKA FRÅGOR

Vid anläggande av ny utfart för Stjärnan 11 måste kontakt tas med Telia för markering av befintlig ledning i fastighetsgräns mot Bergsgatan.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Gunvor Lundström