

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-5055-91

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-04-29 antagit detaljplan för SKÖNSMON 1:128 m fl, del av kv BLECK-SLAGAREN OCH KOMMUNALHUSET, Skönsmon.

Länsstyrelsen har 1991-05-21 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 1991-05-27.

Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + "-"
Fastighetsregistermyndigheten
Planenheten

2281-P91/0429/2

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Härnösand	Nybrogatan 15	Backgränd 18	0611 - 29 000 (växel)	0611-29805 (Reg ek enh) 0611-29208 (Förovars enh)	3 51 92 - 4

1991-04-29

1(43)

Byggnadsnämnden

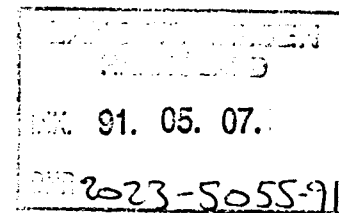
17,5 19,5
26,5 27,5
36,5 37,5
39,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.50

Beslutande

Enligt bilagd förteckning



Övriga deltagande

Lars Rimfors
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Birgitta Grahn

Utses att justera

Björn Ekman med Gudrun Engström som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter

Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 191-228

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

Björn Ekman

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-04-29

Datum för
anslags uppsättande

1991-05-06

Datum för
anslags nedtagande

1991-05-27

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1991-04-29

5

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1991-04-11

8

Bn nr 193

Au nr 246

Dnr 1021/90

DETALJPLAN FÖR SKÖNSMON 1:128 M FL, DEL AV KV BLECKSLAGAREN
OCH KOMMUNALHUSET, SKÖNSMON

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-04-02
förslag till detaljplan för Skönsmon 1:128 m fl, del av kv
Bleckslagaren och Kommunalhuset, Skönsmon, Sundsvalls kommun.

Arkidé har 1991-03-28 upprättat planen.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt
planförfarande (PBL 5:28) och byggnadsnämnden kan därmed, enligt
gällande delegationsbestämmelser fastställda av
kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

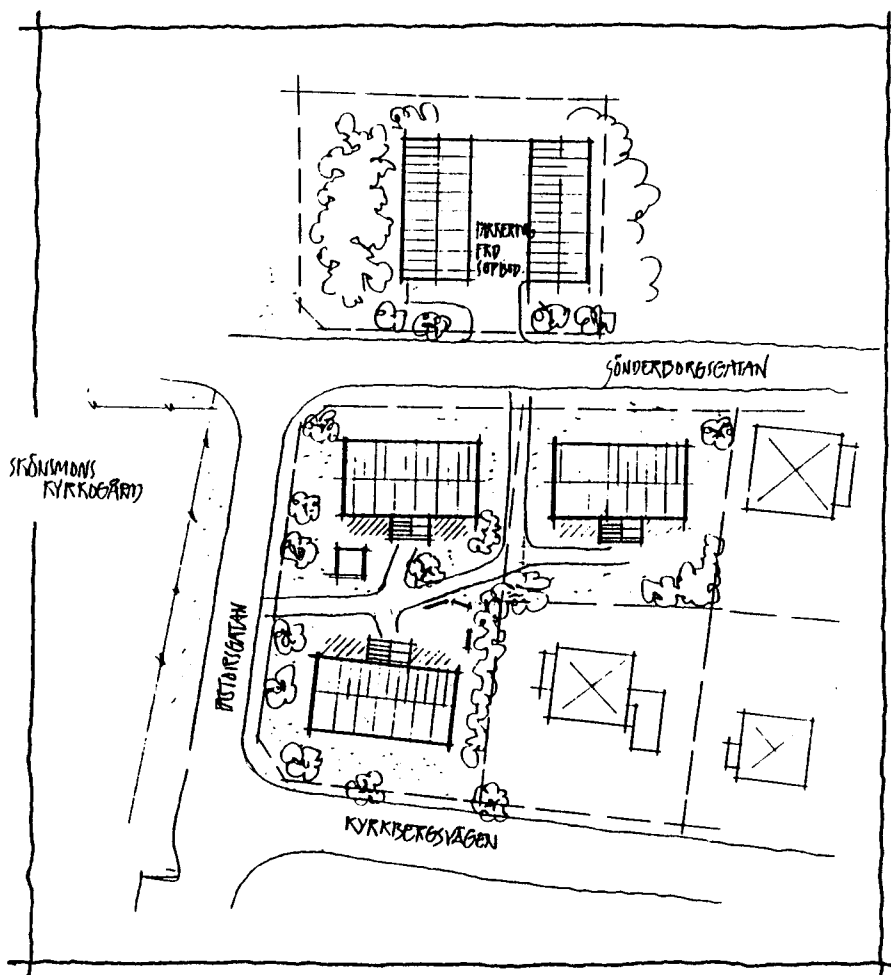
- - -

Justerandes sign



Dokumentets förvaltare

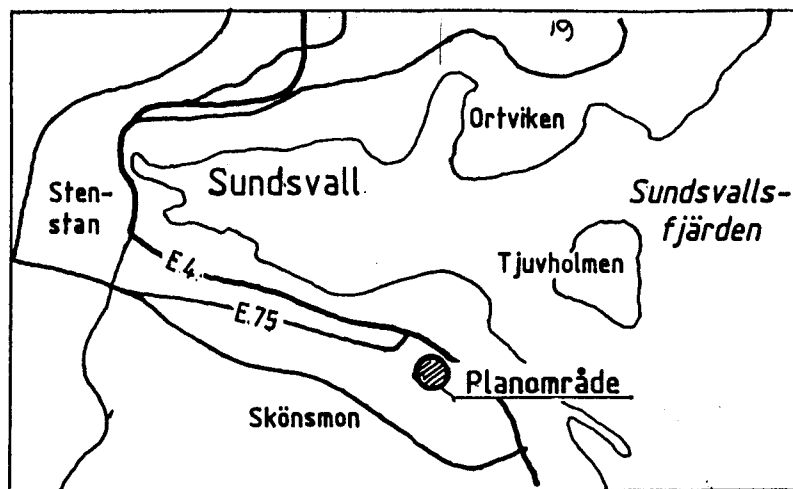




ANTAGANDEHANDLING

SKÖNSMON 1:128 m fl
Del av Bleckslagaren och
Kommunalhuset
Skönsmon, Sundsvalls kommun

DETALJPLAN



PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Gräns för planområdet
- - — Användningsgräns
- . . — Egenskapsgräns
- * — * — Gränser avsedda att utgå

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B	Bostäder
P	Parkering

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- träd Träddungen skall bevaras
- n Skyddstaket skall finnas mot stupet i nordöst

UTFORMNING

- II Högsta antal våningar
- v Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft
- * Kommunen är huvudman för de allmänna platserna
- * Tomtindelning för kv Bleckslagaren som fastställdes 1954-08-14, akt 2281K-520 upphävs beträffande Bleckslagaren 5.
- Tomtindelning för kv Kommunalhuset som fastställdes 1955-12-23, akt 2281K-543 upphävs beträffande Kommunalhuset 9

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Marken bör ej belastas inom 5 meter från slänkrönet

SKÖNSMON 1:128 m fl
Del av Bleckslagaren och
Kommunalhuset
Skönsmon, Sundsvalls kommun

1991-03-28

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Till planen hör formell detaljplanekarta med bestämmelser, denna beskrivning med bebyggelseillustration, genomförandebeskrivning, fastighetsägareföreteckning och särskilt utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av 3 st mindre flerfamiljshus i kv Bleckslagaren. Sammantaget kommer i de 3 husen att inrymmas 12 lägenheter.

PLANDATA

Läge och avgränsning Planområdet ligger öster om Skönsmons gamla kyrkogård och avgränsas i söder av Kyrkbergsvägen och i väster av kyrkogården. Norrut sträcker sig berört planområde fram till brinken ner mot järnvägen, medan den östliga gränsen består av bebyggelse fastigheter i kv Bleckslagaren.

Areal Total berörd areal är ca 4.500 m² varav hälften är kvartersmark för bostäder.

Markägoförhållanden Bleckslagaren 6 och Skönsmon 1:129 är privatägda. Resten av den berörda marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan I den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen anges området för bostäder.

Detaljplan För området gäller stadsplan S90 fastställd 1948-05-10. Vidare gränsar det till S58 fastställd 1931-11-06 och S277 fastställd 1971-12-06.

Övriga kommunala ställningstaganden Byggnadsnämnden beslutade våren 1990 att ställa sig positiv till en planändring för att möjliggöra önskade bebyggelseförändringar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation Tomterna är plana. Vackra lövträd finns längs gatorna i kvarteret. Även i den nordvästra delen av kv Kommunalhuset finns ett värdefullt trädbestånd.

Geotekniska förhållanden En geoteknisk undersökning har upprättats av J&W i Sundsvall. Utredningen konstaterar att marken under ett tunnare matjordslager består av 2 m sand på finsediment av silt och siltig lera. Under sedimenten finns mäktiga lager av fast lagrad sand och silt. Grundvatten har ej påträffats ner till 3 m djup. Totalstabiliteten är betryggande i kv Bleckslagaren. I kv Kommunalhuset innebär slänten i norr att marken ej bör belastas inom 5 m från släntkrönet. Bostadshusen kan grundläggas på torpargrund. I samband med den geotekniska undersökningen har även radonmätning utförts. Denna har gett mätvärden som visar på mark av normalradontyp, vilket innebär att radonskyddande utförande av byggnaderna behövs.

Bebyggelse Den nordligaste delen av kv Bleckslagaren är idag bebyggt med ett äldre flerbostadshus med 4 lägenheter. Huset är i dåligt skick.

Fornminnen I anslutning till området finns inga kända fornlämningar. Dock finns på fastigheten 1:129 en sekelskiftesbyggnad i trä som skall dokumenteras innan rivning sker.

Teknisk försörjning Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet.

Service Fastigheterna ligger på gångvägsavstånd från butik, post, förskola och LM-skola.

Skyddsrum Fastigheterna ligger inom skyddsrumsort. Frågan om ev skyddsrum kommer att prövas i samband med bygglov.

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse Redan tidigare finns bygggrätt för bostäder i kv Bleckslagaren. Aktuell detaljplan innebär framförallt att kvarteret utsökas mot Pastorsgatan samt att parkeringsmöjlighet skapas i kv Kommunalhuset. Utökningen mot Pastorsgatan är en anpassning till befintliga förhållanden.

Sammantaget ges alltså bygggrätt för tre bostadshus i två våningar och med en total bruttoarea om 380 m² för varje huskropp. Med redovisade lägen på husen förstärkes kvartersstrukturen mot väster, samtidigt som det skapas en bilfri miljö inne i kvarteret.

Trafik och parkering Fastigheterna nås enkelt via Pastorsgatan och Sönderborgsgatan. Parkering i carport anordnas norr om Sönderborgsgatan. Som skydd mot den 6 m lägre liggande banvallen föreskriver planen att ett stängsel skall uppsättas i fastighetsgränsen norr om parkeringsområdet.

Vegetation För att få ett skydd mellan kyrkogården och parkeringsområdet finns i detaljplanen bestämmelse att befintlig trädunge skall bevaras.

Teknisk försörjning VA-ledningarna anslutes till det kommunala ledningsnätet. På samma sätt sker anslutning till kommunens fjärrvärmenät. Omhändertagande av sopor planeras i anslutning till parkeringsytan.

PLANMEDVERKAN

Detaljplanen har upprättats av Paul Sjölander Arkidé AB i samverkan med stadsbyggnadskontoret resp stadsingenjörskontoret.

ARKIDÉ!


Paul Sjölander

SKÖNSMON 1:128 m fl
Del av Bleckslagaren och
Kommunalhuset
Skönsmon, Sundsvalls kommun

1991-03-28

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor Planläggningen ombesörjes av ARKIDÉ'. För de fastighetsrättsliga frågorna har medverkan erhållits av stadsingenjörskontoret. Planen bedöms vinna laga kraft under 1990.

Dokumentation Innan sekelskifteshuset på 1:129 rivs skall kontakt tas med Sundsvalls Museum för dokumentation av byggnaden.

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsplan För berörd del av kvarteret Bleckslagaren gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1954-08-14, akt 2281K-520. Fastighetsbildning är genomförd avseende Bleckslagaren 6. Bleckslagaren (5) är ej rättsligt bildad.

För kommunalhuset 9 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1955-12-23, akt 2281K-543. Fastighetsbildning är genomförd.

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningen för kvarteret Bleckslagaren fastställd 1954-08-14 att gälla vad avser Bleckslagaren 5. Tomtindelningen för del av kv Kommunalhuset, fastställd 1955-12-23 upphör att gälla vad avser Kommunalhuset 9. Detaljplaneförslaget medför behov av att gällande fastighetsplaner för de båda kvartersdelarna ändras.

Kvarteret Bleckslagaren

Kvartersdelen indelas i två blivande

fastigheter för flerbostadshus. Västra delen utlägges som en blivande fastighet bestående av lotten 5 enligt tomtindelning, akt 520 samt område av

Skönsmon 1:5, = f d gatumark i Pastorsgatan. Bleckslagaren 6 erhåller oförändrad utformning.

De bägge fastigheterna erhåller andel med $\frac{2}{3}$ resp $\frac{1}{3}$ i blivande samfällighet för parkering, förråd och soputrymme inom kvarteret Kommunalhuset.

Till fastigheterna knyts andel i gemensamhetsanläggning avseende drift och underhåll av "parkeringssamfälligheten".

Kvarteret Kommunalhuset

Kommunalhuset 9 indelas så att västra delen utlägges som samfällighet avseende gemensam parkering, förråd och soputrymme för blivande flerbostadsfastigheter inom kvarteret Bleckslagaren. Östra delen utlägges som en blivande fastighet i enlighet med gällande stadsplan fastställd 1931-11-06, akt S58.

Samordning

Fastighetsplan för kvarteren Bleckslagaren och Kommunalhuset skall upprättas i ett sammanhang.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering nybildas en fastighet för flerbostadshus i kvarteret Bleckslagaren. Denna fastighet jämte Bleckslagaren 6 tilldelas andel i samfällighetslotten för parkering m m som nybildas inom kvarteret Kommunalhuset.

Redovisad fastighetsbildning skall verkställas före bygglov.

Gemensamhetsanläggning

I anslutning till fastighetsbildningen handläggs anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning avseende drift och underhåll av parkering, förråd och soputrymme på samfällighetslotten inom kvarteret Kommunalhuset.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga
åtgärder m m beräknas utgöra:

Grundkarta	ca 3000:-
Nybyggnadskarta	ca 5000.-
Fastighetsplan	ca 10000:-
Fastighetsreglering	ca 20000:-
Gemensamhetsanläggning	ca 3000:-

ARKIDE'



Paul Sjölander