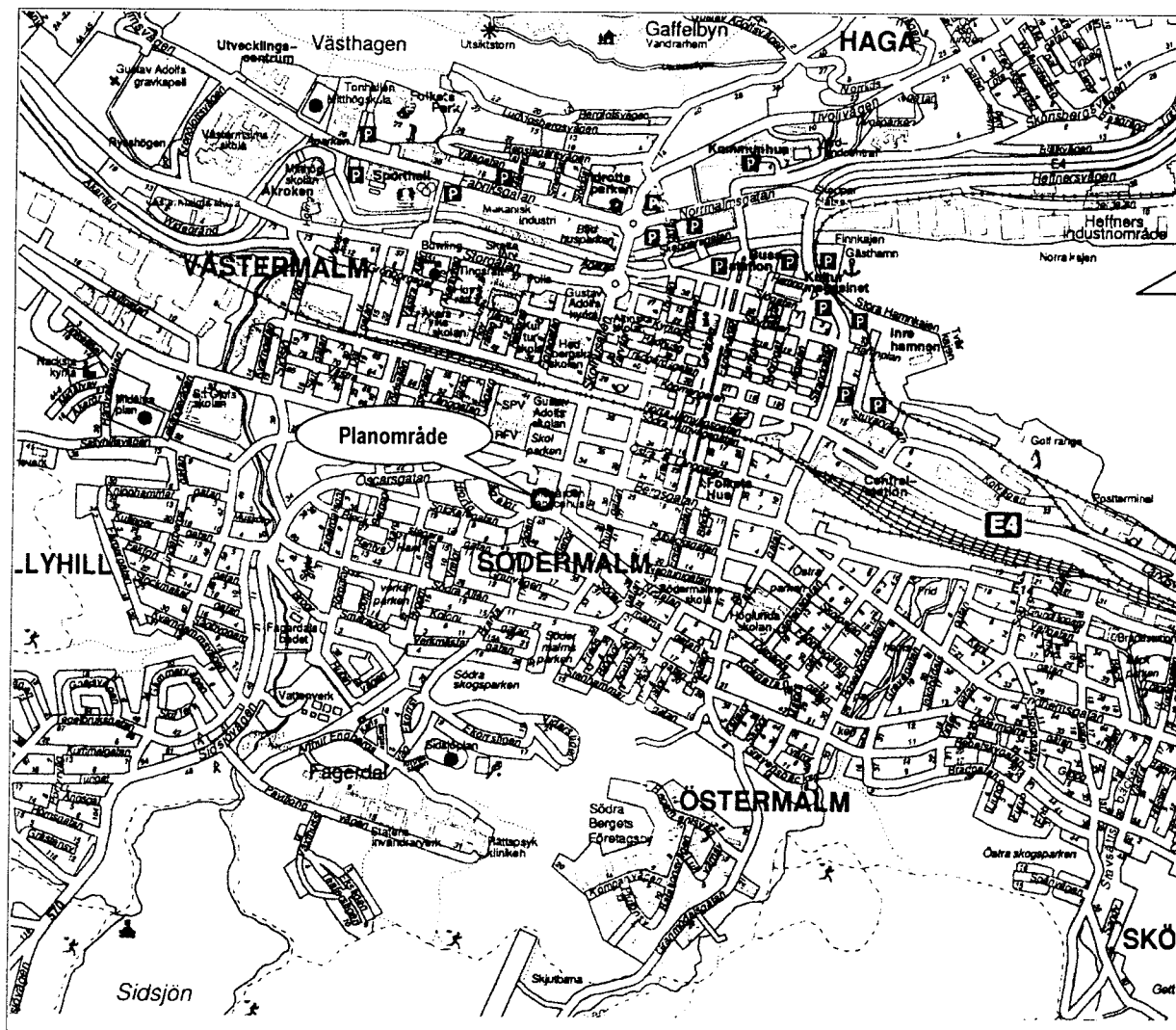




Antagande

Detaljplan för

Södertälje 1:25 m fl

Bostäder

Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-03-14

Handläggare: Ewa Westling Tel 191337

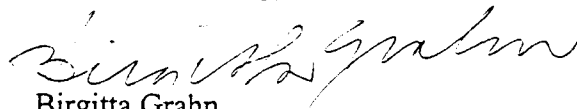
- ☐ Program och församråd
- ☒ Samråd t o m 9 mars
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2001-04-02
- ☒ Laga kraft 2001-04-24

Tid	Kl 14.15-16.00
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s K Lennart Andersson s Annica Sjödin v Malkolm Groth v Kim Ottosson kd Rune Hellgren mp Arne Muhr c Paul Silfwerarm fp Gudrun Alexandersson
Övriga	Mats Westling Paul Sjödin Bengt Bygdén Lars Lundin Anita Edlund Göran Sjölen Håkan Magnusson Birgitta Grahm Protokollet omfattar §§ 72-92

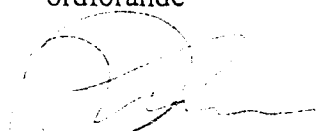




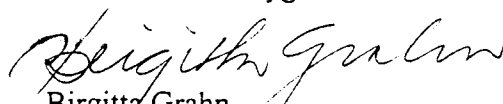
Justerat 2001-04-03


Birgitta Grahn
sekreterare

Håkan Eriksson
ordförande


K. Lennart Andersson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2001-04-03 betygar


Birgitta Grahn

§ 80

Dnr 00/623

Detaljplan för Södermalm 1:25 m fl,**Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har 2001-01-18 upprättat förslag till detaljplan för Södermalm 1:25 m fl, 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.

Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 2001-02-19—03-09.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 14 mars 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 22 mars 2001 § 79

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.





PLANBESTÄMMELSER

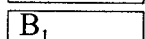
Följande gäller inom de områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

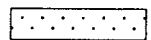
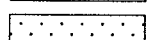
- — — Planområdesgräns
- · — Användningsgräns
- .. — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

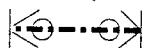
-  Bostäder
-  Bostäder, dagcentral samt tillhörande garage och parkeringsplatser, se angränsande detaljplan (DP-135)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

-  Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING

- II Högsta antal våningar

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k_1 Taktäckning skall vara ståndfalsad skivplåt.
- k_2 Den äldre byggnadens yttre särdrag och värden består av naturstensgrund, liggande fasspontpanel och profilerade snickerier. Dessa särdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring och ombyggnad. Inför ändring, ombyggnad och ommålning skall kommunens antikvarie kontaktas. Vid byte av fönster skall de ursprungliga fönstrens utseende var vägledande.

Värdefulla byggnader och områden

- q Byggnaden får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
Södermalm 1:25 m fl
Bostäder
Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att tillskapa en ändamålsenlig tomt till fastigheten Södermalm 1:25.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget norr om Nygatan vid Branta vägens förlängning ca 500 m sydväst om Sundsvalls stenstad. Planområdets areal är ca 940 m², varav den blivande tomten är drygt 800 m².

Markägoförhållanden

Södermalm 1:25 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen för Sundsvalls centrum från 1989 anges området bl a för bostäder.

Program

Planförslaget innebär inga eller endast små förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har varken program eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan DP-135 från 1991.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden gav planändringstillstånd 2000-10-23.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur*****Mark och vegetation***

Planområdet innefattar en äldre vildvuxen villaträdgård. Mot söder finns några större lövträd som kan bilda en ridå mot ev tillkommande bebyggelse. Mot öster finns även några träd, vid en äldre fastighetsgräns. Vid ny gräns mot öster kan lämpligen nya träd planteras. Marken är relativt plan med en slänt i den södra delen.

Geotekniska förhållanden

En grundundersökning för hela kvarteret Hermes är utförd av KM 910806 arb nr 5440370. Av undersökningen framgår att marken övervägande består av fyllning 0,5 -2,0 m på naturlig jord av lerig silt eller siltig lera 1,0- 2,0 m på morän.

Radon

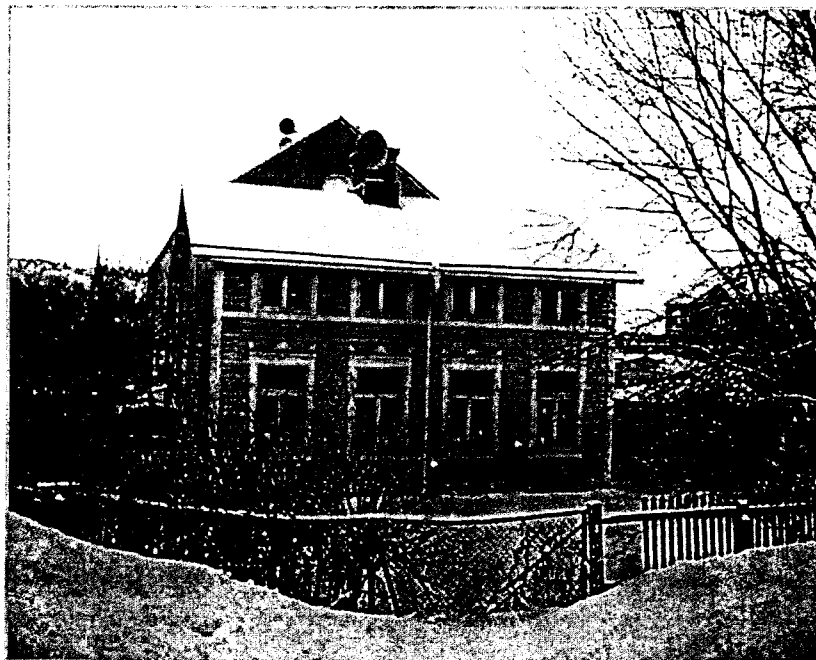
Markradonmätning har ej utförts. Denna fråga behandlas i samband med ev. bygglovansökan.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns ett äldre, nyligen renoverat, tvåvåningshus och en mindre förrådsbyggnad. En byggrätt som möjliggör uppförande av carport/garage föreslås öster om bostadshuset.



Service

Barnstuga finns som närmaste granne i väster och livsmedelsbutik ett par hundra meter öster om området. Det stadsnära läget innebär gångavstånd till all övrig service.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbbesked enligt Plan-och bygglagen behöver ej göras.

Friytor***Lek och rekreation***

Plats för lek finns inom tomten. Större rekreationsområden finns ca 1 kilometer söder om planområdet vid Sidsjön och därifrån når man även lätt Södra Bergets friluftsområde.

Gator och trafik***Gatunät, gång- och cykeltrafik***

Tomten har tillfart från Oscarsgatan via infartsområde väster om Allégården. Gång- och cykelväg mot centrum passerar direkt väster om fastigheten.

Kollektivtrafik

Stadsbussarna passerar på Bergsgatan ca 70 meter norr om planområdet. De trafikerar med 6 bussar i timmen vid högtrafik morgon och eftermiddag, övriga tider 3 turer per timme.

Parkering

Parkering anordnas inom tomten.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Området är anslutet till kommunens va-nät. U-område har lagts ut för den vatten- och spillvattenledning som knäar in i fastighetens sydvästra hörn.

Värme

Fastigheten värmeförsörjes med direktverkande el. Möjlighet till fjärrvärmeanslutning finns.

El

Fastigheten är ansluten till Sundsvalls Energis elnät. En elledning ligger i samma sträckning som va-ledningen.

Avfall

Hämtning av hushållsavfall sker från sopkärl på tomten.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl



Ewa Westling

Detaljplan för
Södermalm 1:25 m fl
Bostäder
Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft andra kvartalet 2001.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom tomtmark.

Avtal

Avtal om kostnader för detaljplanen finns mellan säljaren av Södermalm 1:25 och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Genom fastighetsreglering (marköverföring) utökas bebyggda bostadsfastigheten Södermalm 1:25 med områden av Södermalm 1:27, 1:65 och Hermes 3.
Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsrevitut enligt ledningshavarens önskemål.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, tidersättning

ca 20-25000:-

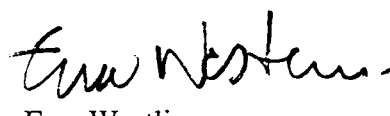
Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmäteriförrättning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas för kvarteret och bedöms ej erforderlig.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ewa Westling