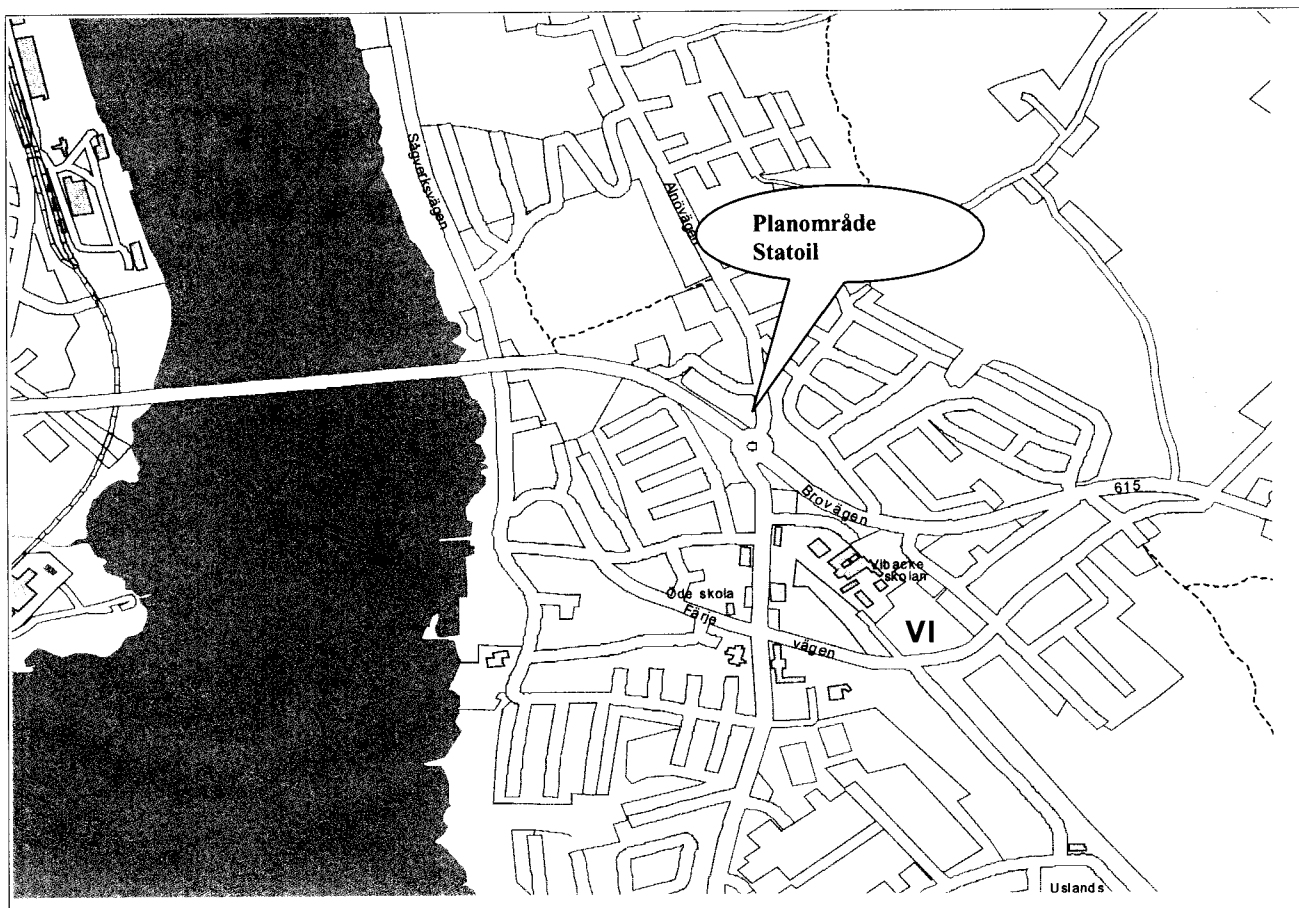


DP-295



Antagande

Detaljplan för

ALNÖ-VI 18:81 m fl

Bensinstation

Alnö, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-05-15

Handläggare: Birgitta Eriksson tel. 060/191328
e-post. birgitta.eriksson@sundsvall.se

- ☒ SamrådUnderrättelse 4 - 26 mars 2002
- ☒ Antagen av SBN 2002-06-10
- ☒ Laga kraft 2002-07-03



Stadsbyggnadsnämnden

2002-06-10

2

Tid Kl 14.15-15.35

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande

- s Håkan Eriksson ordf
- s Sören Ullberg
- s Leif Nilsson
- s Berit Jonsson
- s Inger Andersson
- v Malkolm Groth
- m T Lennart Andersson
- m Erland Solander
- kd Rune Hellgren
- mp Arne Muhr
- fp Gudrun Alexandersson

Ersättare

- s Annica Sjödin
- v Kim Ottosson
- c Paul Silfwerarm

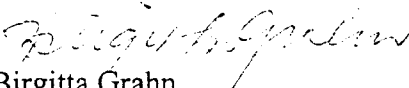
Övriga

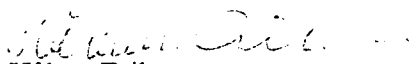
Mats Westling
Paul Sjödin
Sören Westberg
Kerstin Lidbom
Birgitta Grahn

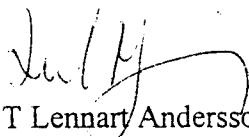
Protokollet omfattar §§ 150-159



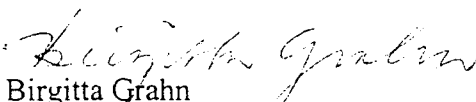
Justerat 2002-06-12


Birgitta Gråhn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande


T Lennart Andersson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall 2002-06-12 betygar


Birgitta Gråhn



§ 154

Dnr 02/55

Detaljplan för Alnö-Vi 18:81, bensinstation

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2002-05-15 upprättat förslag till detaljplan för Alnö-Vi 18:81, bensinstation.

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 4-26 mars 2002.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 22 maj 2002 § 191

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

[Signature]

[Signature]

[Signature]



15

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- • Planområdesgräns
- • — Användningsgräns
- ... — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR** Naturområde
- H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet

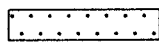
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- G** Bilservice med handel

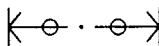
UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 600 Största byggnadsarea i kvadratmeter för byggnad
- e_2 250 Största byggnadsarea i kvadratmeter för skärmtak

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n** Plantering bör anordnas
-  Utfart får inte anordnas

Byggnadsteknik

- b** Oljeavskiljare för dagvatten skall vara separat från den som tar emot spillvatten från anläggningen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högst en våning, dessutom får på mindre del av byggnaden ett fläkttrum uppföras med en maxhöjd på 3 meter

STÖRNINGSSKYDD

- m** Verksamheten får ej vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR

Enl. 28 § förordningen (1998:99) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd skall arbetsplan med tillhörande undersökningar inlämnas till tillsynsmyndigheten. Saneringsarbetena skall vara utförda senast 2004-10-30.
Bygglöv kan ej ges för utbyggnad av anläggningen (inkl. tvätthall) förrän åtgärderna är godkända av miljökontoret.
Ändringar inom befintlig byggnad - utökning av livsmedelsförsäljningsytan kan prövas.

ILLUSTRATIONER

bussbållplats illustrationstext

Detaljplan för
ALNÖ-VI 18:81 m fl
bensinstation

Alnö, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-05-15

Detaljplan för
ALNÖ-VI 18:81 m fl
Bensinstation
Alnö, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att fastställa nuvarande användningssätt samt att möjliggöra om- och tillbyggnad av bensinstationen.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger på en liten höjd mot Alnösundet mellan Brovägen, Maskinistvägen och Alnövägen på Alnö ca 1 mil från Sundsvalls centrum. Området omfattar ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark. Statoil arrenderar Alnö-Vi 18:81 av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bygglovansökan med begäran om om- och tillbyggnad av bensinstationen samt möjlighet att bedriva livsmedelshandel inkom till SBN 1996. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 1997-02-03 att bevilja tillfälligt bygglov. Planarbetet påbörjades. Ärendet återkallades av Statoil själva 1998 i avvaktan på nytt "koncept".

Översiktsplanen

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Alnö tätortsområde, antagen 1992, ingår området i Alnö tätortsområde.

Program

Planförslaget innebär inga förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har program ej upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Statoil Detaljhandel har på eget initiativ låtit genomföra en omfattande miljö- och säkerhetsklassning av stationerna i Sverige. Stationen är miljöklassad som riskklass 1, vilket bl a innebär att risken för allvarlig miljöskada är stor. Med hänsyn till stationens utsatta läge ur miljösynpunkt, bör man vara extra vaksam över all verksamhet på stationen som kan utgöra risker för omgivningen i form av spill, läckage eller dylikt. Utredningen bilägges.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan S 4459 fastställd 1982-05-19 som medger bensinstation med matservering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation/Geotekniska förhållanden**

Marken inom området utgörs av fyllnadsmaterial bestående av sand, lera, grus och sten. Utfyllnaden bildar en kraftig slänt ner mot Brovägen. Bensinstationsområdet består av asfaltbelagda trafikytor. En uppfräschning av området ner mot Brovägen är önskvärd och därför föreslås plantering i slänten.

Den angränsande fastigheten del av Alnö-Vi 18:1 är naturområde som bör ingå i ovanstående nämnda uppfräschning.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Fastigheten är idag bebyggd med en bensinstation som har service både till bilar och bilister. I den service stationen erbjuder finns bland annat försäljning av livsmedel. En mindre verkstadsdel finns i den befintliga byggnaden samt en tvätthall. Statoil planerar att upphöra med verkstadsdelen och därigenom kunna utöka butiksytan.

Planen medger utbyggnad av bef. byggnad med ca 200 kvadratmeter. Bland annat planeras en förbättring av tvätthallen som kräver en utbyggnad.

Fastigheten Alnö-Vi 18:81 föreslås utökas med den yta som idag disponeras som in- och utfart till bensinstationen i söder.

I tomten sydöstra hörn finns idag en återvinningsstation placerad. Placeringen är tillfällig och skall bort när ny etablering är klar vid Färjevägen/Räbbmogatan.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrum byggande ställs varför anmälan för skyddsrumsbeked enligt Plan-och bygglagen ej heller behöver göras.

Gator och trafik

Bensinstationen nås dels norrifrån via Maskinistvägen samt söderifrån via Alnövägen. De båda tillfarterna till bensinstationen möjliggör en fungerande "rundkörning". Den södra tillfarten ligger relativt nära Alnö rondellen men några problem med anledning av närheten till den upplevs inte. Den befintliga trafiksituation föreslås behållas. Det utfartsförbud som finns i gällande plan längs Alnövägen föreslås ligga kvar.

Störningar

Buller från trafiken till och från anläggningen bedöms ej öka och dessutom har besökande fordon låg hastighet och ger därmed inga höga ljudnivåer. Buller från fläktar utgör ej en förhöjd ljudnivå eftersom de byggs in. Bensinstationen anses ha en mycket lämplig placering för att kunna ge service till trafiken till och från Alnön. Placeringen i den öppna och fria landskapsbilden är bl a lämplig för ev. luftföroreningar.

Förorenad mark

En markundersökning har genomförts och resulterat i att bensinstationen har hög riskklass. Ett åtgärdsprogram kommer att upprättas och följas upp av tillsynsmyndigheten. Åtgärderna skall vara genomförda innan utbyggnad kan ske. En utökning av ytan för livsmedelsförsäljningsytan inom befintlig byggnad bedöms kunna provas tidigare.

Risker

Bensinstationen uppfyller de regler som gäller skyddsavstånd till bebyggelse enligt Sprängämnesinspektionens författningssamling, 1997:8.

Teknisk försörjning

DP-295

2002-05-15

02/55

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. En ledningsrätt för vattenledning berör fastigheten. Inom angivna u-områden finns allmänna el och telekablar. Området är inte anslutet till fjärrvärme. Dagvatten skall ledas ut via en oljeavskiljare (se best. b på plankartan).

Avfall

Miljöfarligt avfall skall omhändertas på ett ur miljösynpunkt godtagbart sätt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
Birgitta Eriksson

Detaljplan för

ALNÖ-VI 18:81 m fl

Bensinstation

Alnö, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft juni 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Statoil arrenderar Alnö-Vi 18:81 av Sundsvalls kommun.

Arrendatorn ansvarar för alla åtgärder inom fastigheten.

Beträffande markföroreningar skall en arbetsplan med tillhörande fördjupade undersökningar och åtgärder/sanering godkännas av miljökontoret och vara genomförda senast 2004-10-30.

Det förslag om plantering som föreslås i planförslaget bekostas av arrendatorn. Sundsvalls kommun äger marken som i planförslaget är utlagt som NATUR och därmed ansvarig för skötsel av naturmarken.

Anläggningsägaren skall delge Sundsvall Energi Elnät AB för kommande projekts elservisärenden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering (markbyte) med kommunens gatu- och parkmarksfastighet Alnö-Vi 18:1 ombildas bensinstationsfastigheten Alnö-Vi 18:81 i enlighet med planförslaget.

Befintliga vatten- och avloppsledningar i planområdet är tryggade genom ledningsrätt.

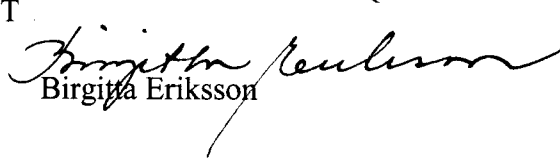
EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kostnaderna för detaljplanen regleras i avtal mellan stadsbyggnadskontoret och Statoil .

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Birgitta Eriksson