



ANTAGANDE

Detaljplan för

Fanbyn 16:26

Stöde, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-11-15

Handläggare: Ewa Westling Tel 19 13 37

- ☐ ~~Program och församråd~~
- ☒ Samråd t o m 22 december 2000
- ☐ ~~Uttställning~~
- ☒ Antagen av SBN 2001-02-08
- ☒ Laga kraft 2001-03-01

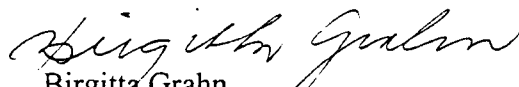
DP-281



Tid	Kl 14.15-15.25		
Plats	Kommunalhuset rum 434		
Beslutande	s	Håkan Eriksson ordf	jäv § 34
	s	K Lennart Andersson	
	s	Leif Nilsson	
	s	Berit Jonsson	jäv § 34
	s	Inger Andersson	
	s	Annica Sjödin	
	v	Malkolm Groth	
	m	T Lennart Andersson	
	kd	Rune Hellgren	
	mp	Arne Muhr	
	fp	Gudrun Alexandersson	
Ersättare	s	Beatrice Einarsson	
	v	Kim Ottosson	jäv § 32
Övriga	Mats Westling		
	Bengt Bygdén		
	Jan Dahl		
	Sören Westberg		
	Bert Johansson		
	Göran Sjölen		
	Birgitta Grahm		

Protokollet omfattar §§ 23-44

Justerat 2001-02-08


Birgitta Grahm
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom § 34


Lennart Andersson
ordförande § 34

Arne Muhr
justerare



Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmmsgatan 4, Sundsvall
2001-02-08 betygar

Birgitta Grahm

§ 30

Dnr 00/22

Detaljplan för Fanbyn 16:26 m fl, Stöde

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2000-11-15 upprättat förslag till detaljplan för Fanbyn 16:26 m fl, Stöde.

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 2000-11-27—12-22.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 8 januari 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 18 januari 2000 § 4

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

MARKANVÄNDNING

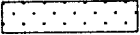
Kvartersmark

BJ ₁	Bostäder och industri, ej störande för omgivningen
J ₁	Industri, ej störande för omgivningen

UTNYTTJANDEGRAD

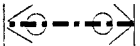
e	Under förutsättning att erforderliga antal parkeringsplatser och friyta kan anordnas får en fjärdedel av fastigheten bebyggas
---	---

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
servitut	Mark för servitut, vägmark
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter
I	Högsta antal våningar
v	Suterrängvåning får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
Fanbyn 16:26 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra ändamålet för Fanbyn 16:26, från allmänt ändamål till småindustriändamål för att ge den nye ägaren möjlighet att utveckla fastigheten. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen. Vidare föreslås parkmarken väster om Fanbyn 16:12 att föras till denna.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget på södra sidan Ljungan inom Stöde tätort.
Arealen är ca 8000 m².

Markägoförhållanden

Fanbyn 16:12 är i privat ägo liksom Fanbyn 16:26 som nyligen har förvärvats från kommunen. Fanbyn 16:9 i vilken parkmarken ingår ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan från 1990, ligger området inom Stöde tätort.

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 B 7003 från 1968 som anger allmänt ändamål, parkmark samt bostäder/småindustri.



Utdrag ur gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2000-02-21 att uttala sig vara beredd medverka till planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdets södra del sluttar svagt ner mot nordost medan den norra delen är i stort sett plan mark. Parkmarken i den södra delen av området utgörs av öppen ängsmark. Marken framför förrådsbyggnaden på Fanbyn 16:26 är en plan grusyta.

Geotekniska förhållanden

Det finns ingen geoteknisk- eller radonundersökning gjord för området. En sådan skall utföras i samband med eventuell ny- eller tillbyggnad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Fanbyn 16:26 är bebyggd med en förrådsbyggnad. Fastigheten har tidigare använts till kommunförråd, verkstad, biluppställning, upplag och liknande. Användningssättet kommer även fortsättningsvis att vara biluppställning och upplag.



Fd kommunförrådet

På Fanbyn 16:12 finns en byggnad som inrymmer verkstad/upplag samt ett fd post- och bankhus som nu används som förråd. För Fanbyn 16:9 som idag är parkmark, men inte sköts som park, föreslås ändamålet bostäder/småindustri. Detta för att möjliggöra en sammanslagning med Fanbyn 16:12 och där kunna skapa en mer ändamålsenlig tillfart som möjliggör i- och urlastning av gods inom fastigheten.

Service

Bensinmack med viss dagligvaruhandelssortiment finns strax väster om planområdet. I Stöde centrum på norra sidan Ljungan finns såväl allmän som kommersiell service.

Skyddsrum

Området ligger inom riskområde 1. Skyddsrumsbesked skall inhämtas.

Gator och trafik

Utfarter, parkering

Fanbyn 16:26 nås via ett vägservitut över Fanbyn 16:12 från väg 305. Erforderliga parkeringsplatser anordnas inom tomtmark. Parkeringsytor bör anläggas så långt som möjligt från vatten, där infiltration måste möjliggöras. Snö får likaså inte tryckas mot Lillån.

Tillfart till Sundsvalls Vattens slamavskiljare på Fanbyn 4:28 tillförsäkras genom område för tillfart (y) längs 16:9:s västra gräns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens va-nät. Va-ledningar sträcker sig från väg 305 över Fanbyn 16:9 och 16:12 ner till vattenverket nordväst om planområdet. Ledningarna är skyddade med ledningsrätt och i detaljplanen markerade som u-

områden. På Fanbyn 4:28 som gränsar till planområdet finns en slamavskiljare i betong under jord.

Då området ligger nära både Stödesjön och Lillån är det viktigt att dagvattnet tas om hand på rätt sätt, miljökontoret förordar lokalt omhändertagande. Om verkstad anordnas på Fanbyn 16:26 kan anläggning för oljeavskiljning krävas.

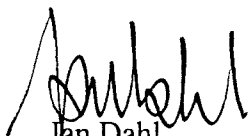
El

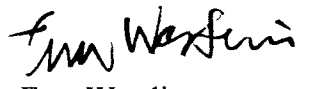
Sydskraft är elleverantör. En luftledning passerar längs detaljplanegränsen i öster och en luftledning passerar planområdets nordvästra hörn. Vissa avståndskrav ställs för att uppföra byggnad samt att anordna upplag invid ledningarna. Kontakt skall tas med nätägaren (Sydkraft) innan någon av dessa åtgärder genomföres.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ewa Westling

Detaljplan för
Fanbyn 16:26 m fl
Stöde, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2001.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägarna är huvudmän för åtgärder inom fastigheter.

Avtal

Avtal om detaljplanekostnader finns mellan fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, servitut mm

Bostads- och industrifastigheten Fanbyn 16:12 utökas genom fastighetsreglering (marköverföring) av hela Fanbyn 16:9.

Servitut avseende rätt till utfart nybildas till förmån för Fanbyn 4:28 på Fanbyn 16:9 inom område betecknat med y på plankartan.

Fanbyn 16:12 och 16:26 belastas av utfartsservitut till förmån för Fanbyn 16:14 och 16:26 längs den östra fastighetsgränsen.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål. Inom planområdet finns ledningsrätt upplåten avseende befintliga vatten- och avloppsledningar (akt 2281K-F-2187).

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, tidersättning
Ev ledningsrätt

ca 15000:-
tidersättning

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

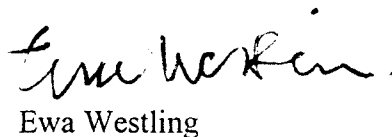
TEKNISKA FRÅGOR

En luftledning passerar längs detaljplanegränsen i öster och en luftledning passerar planområdets nordvästra hörn. Vissa avståndskrav ställs för att uppföra byggnad samt att anordna upplag invid ledningarna. Kontakt skall tas med nätägaren (Sydkraft) innan någon av dessa åtgärder genomföres.

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl



Ewa Westling