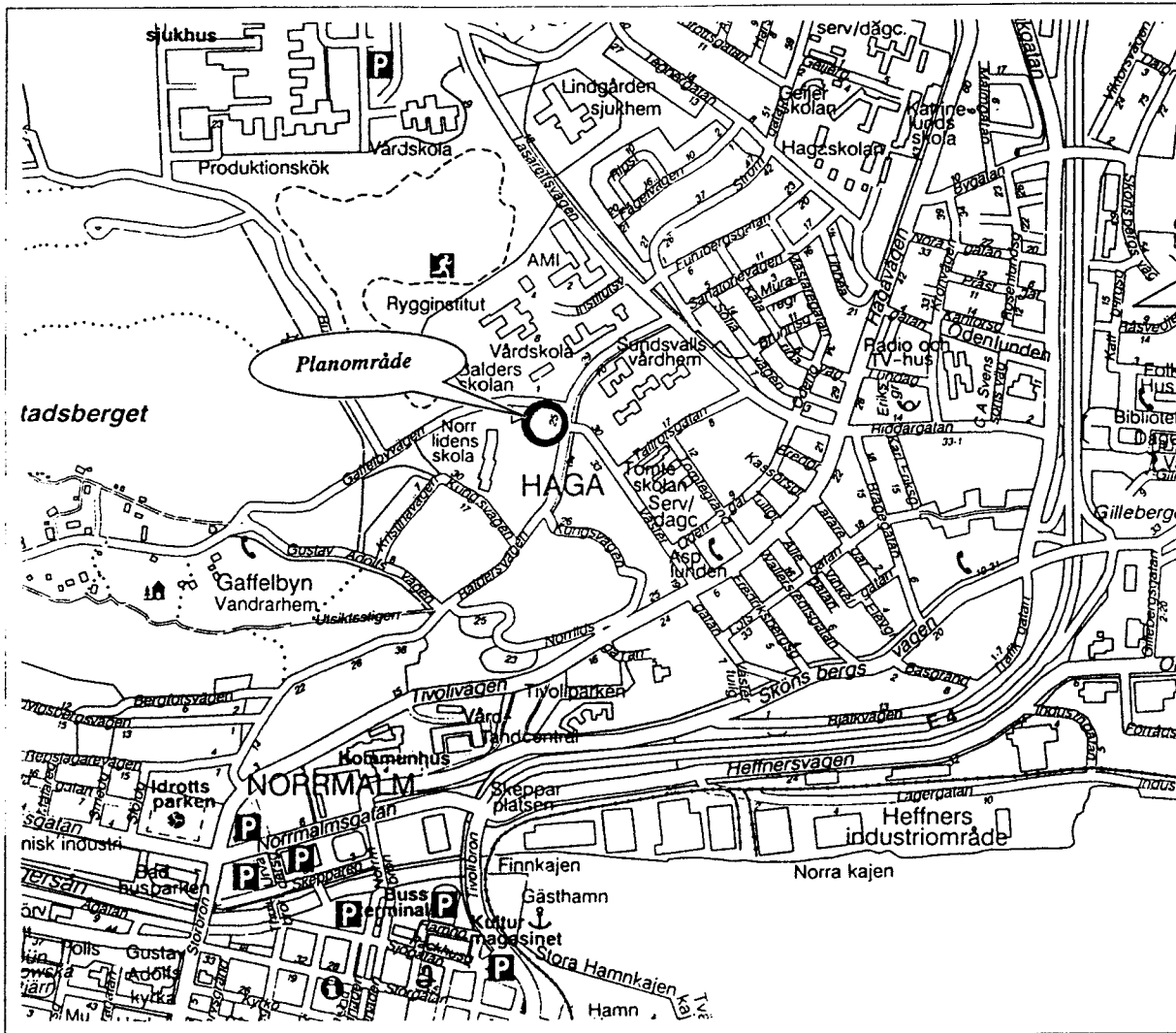




ANTAGANDE

Detaljplan för

”Vaktstugan”

del av Norrmalm 1:1

Haga, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-10-16

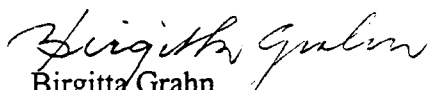
Handläggare: Siv Nordin Tel 191947

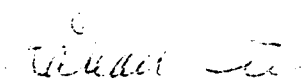
- ☐ Program- och församråd
- ☐ Samråd 7/2 – 25/2 2000
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2000.11.20
- ☒ Lagu kraft 2000.12.14

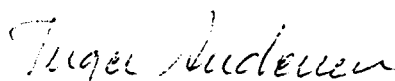


Tid	Kl 14.15-15.30
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s Leif Nilsson s Inger Andersson s Sören Ullberg s Annica Sjödin v Malkolm Groth m Erland Solander m Bertil Lindström kd Rune Hellgren mp Arne Muhr fp Ulla Grelsson
Ersättare	c Paul Silfwerarm fp Gudrun Alexandersson
Övriga	Mats Westling Bengt Bygdén Jan Dahl Daniel Jasek Anita Edlund Göran Sjölen Birgitta Grahm Protokollet omfattar §§ 293-319

Justerat 2000-11-22


Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom § 300


Inger Andersson
ordförande § 300


Ulla Grelsson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2000-11-23 betygar


Birgitta Grahn

§ 299

Dnr 99/584

Detaljplan för "Vaktstugan", del av Norrmalm 1:1.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2000-10-16 upprättat förslag till detaljplan för "Vaktstugan", del av Norrmalm 1:1, 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 2000-02-07--25.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 16 oktober 2000 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 2 november 2000 § 380

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

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 tillika användningsgräns
— · — · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas

+ + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage som skall anpassas till huvudbyggnadens exteriöra utformning

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n Befintliga träd får inte fällas

←
○
·
○
→
 Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

II Högsta antal våningar

q₁ Byggnaden får inte rivas

q₂ Ursprunglig exteriör utformning skall bevaras, detta gäller såväl fasad-
utformning och fasadmateriäl som detaljer, t ex fönster och dörrar. Exteriöra
färgkvalitéer och färgkulörer skall vara de ursprungliga.

b Fasaden skall bullerisoleras så att godtagbara inomhusvärden uppnås.
(Vid ev utvändig åtgärd skall kraven ovan enl q₂ efterföljas).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för
"Vaktstugan"
del av Norrmalm 1:1
Haga, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att genom ändrad markanvändning möjliggöra en försäljning av fastigheten.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget i hörnet Baldersvägen och Gaffelbyvägen.

Områdets areal är ca 0,15 ha.

Markägoförhållanden

Sundsvalls kommun är fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen, antagen 1990, ligger området inom Sundsvalls tätortsområde.

Program/Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget innebär inga förändringar av den fysiska miljön varför varken program eller miljökonsekvensbeskrivning anses erforderliga.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan DP 535 från 1972 som anger parkmark för området.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 1999-06-28 att uttala sig vara beredd att medverka till planändring för rubricerad fastighet.

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

Planområdet utgörs till största delen av, och gränsar till, ett större skogsparti med blandad skogsmark. Området utgör en del av en grönskorridor i området och både löv och gran har därför sitt stora värde. Det passerande vattendraget med dess skyddsridå gör även det sitt till för att förhöja trivselen i området. Dessa grönskrurer är således viktiga att bevara i stort. Eventuella rönjningar måste samrådas med kommunens naturvårdsgrupp.

Geotekniska förhållanden

Enligt geologisk-geoteknisk karta för Sundsvalls generalplan är hela området ett moränområde. En grundundersökning utförd av AIB 76-11-04 för tomten mitt över Gaffelbyvägen anger att moränen är sandig med inslag av block.

Radon

Radonmätning har inte utförts.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom planområdet ligger den byggnad som en gång var vaktmästarbostad till dåvarande sanatoriet eller Medelpads tuberkulossjukhus som det rätta namnet då var. Byggnaden är uppförd 1922. Byggnaden, med faluröd träpanel, står mycket nära vägen och fungerar som ett landmärke vid uppfartsvägen mot Norra stadsberget. Den har såvitt känt inte haft någon menlig inverkan på trafiksäkerheten. Siktförhållandena i anslutning till byggnaden är goda. Lämpligt användningssätt är kontor eller liknande ej störande verksamheter.

Planen medger kompletteringsbyggande med ett fristående uthus/garage exteriört anpassat till befintlig byggnad.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver ej byggas.

Friytor

Tillräckliga friytor för utevistelse finns inom området.

Gator och trafik

Området kan angöras från Baldersvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens fjärrvärme- och VA-nät.

El

Sundsvall Energi Elnät AB är nätägare ej elleverantör.

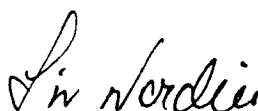
Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl



Siv Nordin

Detaljplan för
"Vaktstugan"
del av Norrmalm 1:1
Haga, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft fjärde kvartalet 2000.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun äger fastigheten och planerar att sälja den.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

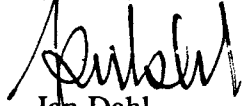
Genom avstyckning från Norrmalm 1:1 nybildas fastighet för "Vaktstugan".

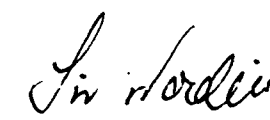
TEKNISKA FRÅGOR

Frågor och utförande av elektriska anslutningar till fastigheten göres av fastighetsägaren i samråd med anlitad behörig elinstallatör och Sundsvall Energi Elnät AB. Sundsvall Energi Elnät AB är nätägare ej elleverantör.

Avtal mellan elkund och elleverantör skall föreligga före anslutning/tillkoppling.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Siv Nordin