

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS 2023-6060-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

61/90

61/90

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-06-11 antagit detaljplan för kv BISITTAREN, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1990-06-21 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 1990-07-04.


Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet

2281-P90/0611/2

Byggnadsnämnden

1990-06-11

16,5 25,5
33,5 36,5
38,5

Plats och tid

Kommunhuset rum 434 kl 14.15-15.40

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 90. 06 18

DNR 2023-6060-99

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Jan Dahl
Cege Zeipel
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Birgitta Grahm

Utses att justera

Jan Olof Tedebrand med David Lundgren som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm

Paragrafer 346-387

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

Jan Olof Tedebrand

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-06-11

Datum för
anslags uppsättande1990-06-12 nr 349
1990-06-13Datum för
anslags nedtagande 1990-07-03 nr 349
1990-07-04Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1990-06-11

5

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-05-31

3

Bn nr 348

Au nr 503

Dnr 61/90

DETALJPLAN FÖR KV BISITTAREN, SUNDSVALL

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1990-05-09
beträffande förslag till detaljplan för kv Bisittaren,
Stenstaden, Sundsvalls kommun.

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

- - - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta det av stadsbyggnadskontoret
1990-05-09 upprättade förslaget till detaljplan för kv
Bisittaren, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

- - - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

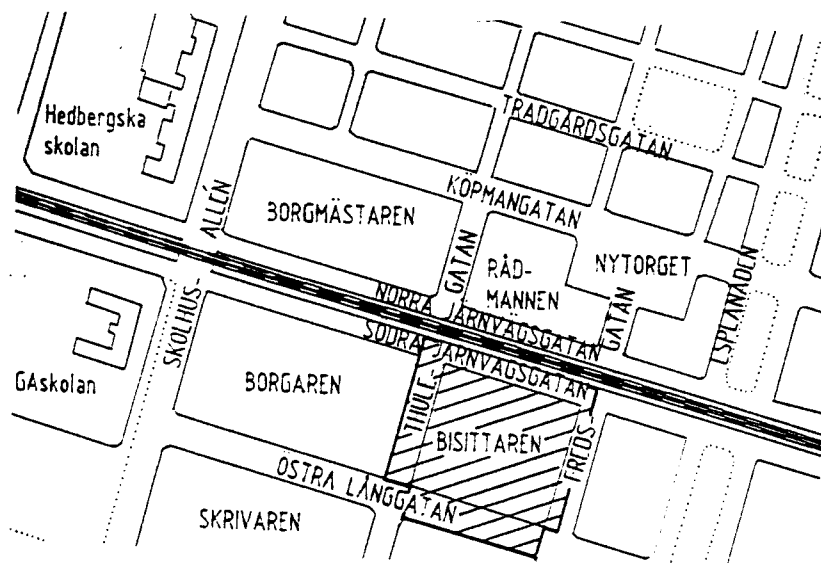
- - - -

Föreligger rättelse 1990-06-05.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - - -



PLAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR kv BISITTAREN

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET 1990-05-09.

HANDLÄGGARE: ANITA EDLUND TEL: 191330

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela området.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Gällande användnings- och egenskapsgräns avsedd att behållas
	Gällande användnings- och egenskapsgräns avsedd att utgå
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B	Bostäder
BH ₁	Bostäder och handel i bottenvåningen
BKH ₁	Bostäder, kontor och handel i bottenvåningen
BK	Bostäder och kontor
CH ₁	Frikyrklig samlingslokal, handel i bottenvåningen
PU	Källargarage och lager

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största byggnadsarea per våningsplan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage där byggnadsnämnden så kan medge
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Träden skall bevaras

lek Lekplats skall finnas

parkering Parkeringsplatser skall anordnas enligt illustration

Utfart

 Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p Nytt bostadshus skall placeras enligt illustration

 Takfotshöjd i meter

 Nockhöjd i meter

I, II, III, IV Antal våningar

q Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt

VÄRDEFULL MILJÖ

Planområdet utgör en värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

* Bygglov krävs för omfärgning av fasader samt underhållsåtgärder



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-05-09

Ert datum

Beteckning
61/90

Er beteckning

1

Detaljplan för
kv. BISITTAREN
Stenstaden, Sundsvalls kommun

BESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen medger byggrätt för uppförande av nytt bostadshus med 11 lägenheter på kv Bisittaren 5. För resterande del av kvarteret syftar planen till att säkerställa och bevara befintlig bebyggelse samt tillgodose fastigheternas behov av parkeringsplatser och komplementbyggnader.

PLANDATA

Läge	Kvarteret är beläget mellan Södra Järnvägsgatan, Fredsgatan, Östra Långgatan och Thulegatan i Sundsvalls stenstad.
Areal	Planområdets areal är ca 1,3 ha.
Markägare	Kvartersmarken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen	Kv. Bisittaren, som ligger inom gränsen för riksintresse, finns medtaget i Översiktsplan för Sundsvalls centrum antagen av fullmäktige i februari 1989.
------------------------	---

BESÖKSADRESS	POSTADRESS	TELEFON	TELEFAX	BANKGIRO	POSTGIRO
Norrmalmsgatan 4 Sundsvall	Sundsvalls kommun 851 85 Sundsvall	060-19 10 00 växel	060-12 81 91	991-1884	12 58 80-5



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

21
Datum
1990-05-09

Beteckning
61/90

2

Översiktsplanen anger följande målsättningar för detta område:

- Grundkaraktären i varje delområde bör bevaras - Det är angeläget att slå vakt om stenstadens rutnät med sina relativt små kvarter. Befintligt gatunät med utblickar bör bibehållas intakt.
- All sekelskiftesbebyggelse bör som princip bibehållas, skyddas och upprustas.
- Vid nybyggnad bör tomtindelningens skala behållas så att kvarterets fasader delas upp. Byggnaderna skall anpassas till omgivande byggnaders skala och vara uppförda i stenmaterial.
- Även gaturummen, deras möblering och markbehandling är viktiga element i bevarandet av delområdenas karaktärer. I samband med förändringar av gatumiljön bör det prövas om det går att anpassa åtgärderna till bevarande- och miljökrav.
- Befintliga detaljplaner bör ses över med sikte på ett säkerställande av de konstnärliga, arkitektoniska och miljömässiga kvalitéerna.

Detaljplaner

För kvarteret gäller stadsplan S 218 antagen 1963.01.23 enligt vilken hela södra delen av kvarteret tänktes omdisponeras samt bebyggas med en flerbostadslänga. Flerbostadshusens parkeringsbehov tänktes täckas genom byggande av ett parkeringshus i ett plan efter Thulegatan. På denna plats har befintligt äldre trähus rustats upp.

Angränsande planer: S 1383 (1987), kv Borgaren. S 25 (1890) järnvägsområdet, S 1324 (1975) kv Lagmannen och S 54 (1930) för kv Fiskalen.

Bostadsförsörjningsprogram

Planområdet redovisas inte i bostadsförsörjningsprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grönska

För miljön och den allmänna trevnadens skull är det viktigt att all grönska, både befintliga träd längs med järnvägen och efter Thulegatan, samt trädgårdarna till kv Bisittaren 4 och 5 bibehålls. Gamla eller skadade träd eller buskar skall ersättas av nya.

Vid uppförandet av nytt bostadshus på kv Bisittaren 5 skall den del av trädgården som vetter mot Östra Långgatan inhägnas och skyddas under byggtiden.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning är gjord för kv Bisittaren 1 och 2 som anger att grunden där består av tre m fyllning och lera. Därunder siltig sand på vilken grundläggning kan ske.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-05-09

Beteckning
61/90

3

BEBYGGELSE

Allmänt

Inom kv Bisittaren fanns det vid årsskiftet 1988/89 82 bofasta personer fördelade på 58 lägenheter. Av dessa personer var 5 % under 15 år och nära 60 % över 50 år.

Vid samma tidpunkt fanns det 119 förvärvsarbetande inom kvarteret, i huvudsak sysselsatta inom AB Svenska Fläkt, men även inom detaljhandel och övrig kontors- och serviceverksamhet.

Kv. BISITTAREN 1 består av ett trevånings stenhus ut mot Södra Järnvägsgatan samt ett trähus i två våningar mot Thulegatan. Husen inrymmer butiker i bottenvåningarna samt i övrigt kontorslokaler. 1983 färdigställdes en om- och tillbyggnad av fastigheten där husen byggdes ihop med en gemensam entré. En gårdsöverbyggnad i ett plan innehållande lagerlokaler och verkstadsutrymmen i bottenvåningen samt garage för 21 bilar i en källarvåning, med nerfart från Thulegatan, byggdes samtidigt.

Kv. BISITTAREN 2 består av ett flerbostadshus i fyra våningar utefter Södra Järnvägsgatan. Huset, som byggdes 1967, innehåller 22 bostadslägenheter.

Kv. BISITTAREN 3 består av två hus, dels ett vinkelbyggt stenhus från 1929 med samlingslokaler för Frälsningsarmén mot Södra Järnvägsgatan och bostadslägenheter mot Fredsgatan, dels ett fristående trähus i två våningar med inredd vind från 1891 innehållande bostadslägenheter.

Kv. BISITTAREN 4, "villa Soltomta", är en vacker sekel-skiftesvilla ritad 1904 som numera används till kontorsändamål. Huset, med omgivande trädgård, är värdefullt ur allmän kulturhistorisk synpunkt.

Kv. BISITTAREN 5 är en byggnad av samma karaktär som villa Soltomta. Huset, som är ritat 1905, är ombyggt 1939, 1945 och 1956 och den ursprungliga stilen har påtagligt förstörts. Under många år har huset används som föreningslokal, men i oktober 1989 gav byggnadsnämnden lov för rivning samt tillstånd för uppförande av nytt bostadshus.

Kv. BISITTAREN 6, "Borgarhemmet" är ett bostadshus med smålägenheter för pensionärer. Byggnaden, som ritades 1949, är tre våningar hög och har tegelklädda fasader.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

25
Datum
1990-05-09

Beteckning
61/90

4

Skyddsrum Behov av skyddsrum prövas i samband med bygglovhanteringen. Kvarteret ligger inom skyddsplansplanens SR-område (särskilt riskområde).

TRAFIK OCH MILJÖ

Allmänt Bilavgaserna och trafikbullret utgör tillsammans den största miljöstörningen för de människor som bor och arbetar i centrala Sundsvall.

För att komma tillrätta med dessa problem måste biltrafiken reduceras kraftigt. Flera sådana åtgärder har påbörjats och fler planeras för närvarande.

Buller Ljudnivån vid nybyggnad får ej överstiga 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus. Generellt kan eftersträvas att bullernivån inomhus vid ombyggnad ej får överskrida 35 dB(A).

Trafiken Trafiken kring kvarteret Bisittaren är förhållandevis måttlig, högst 2000 bilar per dygn. Livligast trafikerad är Thulegatan och Fredsgatan med genomfartstrafik från Bergsgatan mot centrum.

Parkering All parkering föreslås ske på kvartersmark. Parkeringsplatser för tillfällig uppställning finns efter Södra Järnvägsgatan.

Tågtrafik Åtgärder skall vidtagas mot vibrationer och buller från tågtrafiken vid renovering eller nybyggnad inom kvarteret.

Tilluft Tilluft för ventilation skall tas över tak och så långt från trafiktätaste gata som möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp VA ansluts till befintligt kommunalt nät i Östra Långgatan.

Värme Nytt hus ansluts till fjärrvärmenätet.

Avfall Sophanteringen skall följa gatukontorets "Råd och anvisningar".



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

27
Datum
1990-05-09

Beteckning
61/90

5

Administrativa frågor

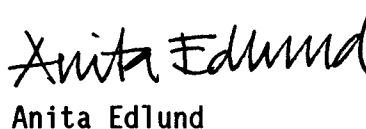
Eftersom Bisittaren 5 är det enda egentliga nybyggnadsobjektet inom kvarteret föreslås genomförandetiden bli 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Planansvariga

Detaljplanen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med gatukontoret, stadsingenjörskontoret, markkontoret samt Bengt Häger Länsantikvarieämbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Anita Edlund



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

29
Datum
1990-05-09

Beteckning
61/90

Detaljplan för
kv. BISITTAREN,
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 1990.
Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Ansvarsför-
delning** Inga allmänna platser berörs, samtliga kostnader bekostas av fastighetsägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan Gällande fastighetsplan (tomtindelning) för kvarteret är fastställd 1885-11-28 (akt 2281K-2). Fastighetsbildning i överensstämmelse med fastighetsplanen är genomförd.
Detaljplaneförslaget står i överensstämmelse med gällande fastighetsplan och föranleder därför inga fastighetsbildningsåtgärder.

Kostnader Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

grundkarta	4 000:-
nybyggnadskarta	2 000:-/tomt

Plankostnader Stadsbyggnadskontorets kostnader i samband med planläggning debiteras fastighetsägaren i samband med bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören ansvarar för att detaljerad grundundersökning och radonmätning utförs innan bygglov sökes, samt bekostar dessa utredningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Anita Edlund
Anita Edlund