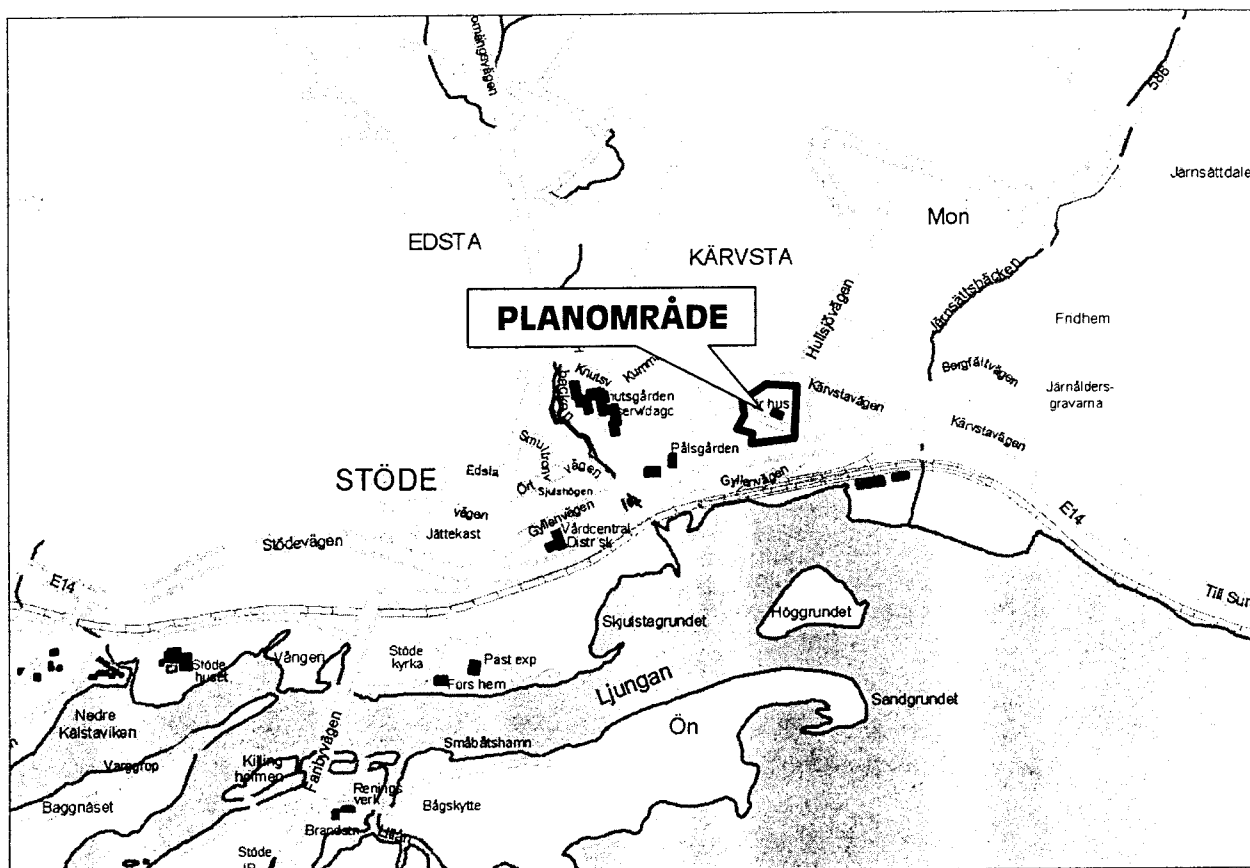




ANTAGANDE

Detaljplan för

Kärvsta skola

Kärvsta 8:1 mm

Stöde, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-04-03

Handläggare: Magnus Ericsson Tel 19 13 64

- ☐ *Program och församråd*
- ☒ *Samråd t o m 2001-04-27*
- ☐ *Utställning*
- ☒ *Antagen av SBN 2001-06-11*
- ☒ *Laga kraft 2001-07-06*



Tid	Kl 8.30-10.00
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s K Lennart Andersson s Leif Nilsson s Berit Jonsson s Inger Andersson v Malkolm Groth m Erland Solander m Bertil Lindström kd Rune Hellgren mp Arne Muhr fp Gudrun Alexandersson
Ersättare	s Annica Sjödin m Ann-Christin Leman c Paul Silfwerarm
Övriga	Mats Westling Anita Edlund Håkan Magnusson Per Roman Göran Sjölen Sören Westberg Ewa Westling

Protokollet omfattar §§ 118-144

SW



Justerat 2001-06-15

Ewa Westling

Ewa Westling
sekreterare

Håkan Eriksson

Håkan Eriksson
ordförande

Erland Solander

Erland Solander
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall 2001-06-13 betygar

Ewa Westling

Ewa Westling

tw



§ 126

Dnr 00/132

Detaljplan för Kärvsta skola, Kärvsta 8:1 m m, Stöde

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2001-04-03 upprättat förslag till detaljplan för Kärvsta skola, Kärvsta 8:1 m m, 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 2001-04-06—27.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 8 maj 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 17 maj 2001 § 138

Beslut

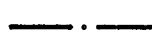
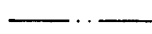
Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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.

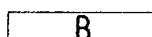
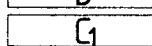
GRÄNSBETECKNINGAR

	Plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Naturområde
---	-------------

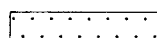
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Bostäder, Handel, Kontor, Småindustri, Skola

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	1/5 av fastigheten får bebyggas förutsatt att erforderliga parkeringsplatser och friyta kan anordnas
e ₂	Största byggnadsarea per fastighet - 250 m ²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta byggnadshöjd i meter
II	Högsta antal våningar
fril	Endast friliggande hus

STÖRNINGSSKYDD

m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
---	---

ILLUSTRATIONER

isbana	Illustrationstext
--------	-------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
Huvudmannaskap - kommunen är inte huvudman för allmän plats



Detaljplan för
Kärvsta skola
Kärvsta 8:1 mm
Stöde, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en försäljning av fastigheten Kärvsta 8:1. Ändamålet ändras därför från A - Allmänt ändamål, till användning för blandade verksamheter - en precisering av C - Centrum. Valet av användningssätt (bostäder, kontor, handel, skola eller småindustri) står fritt så länge verksamheten inte är störande för omgivningen.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget på den norra sidan Ljungan inom Stöde tätort. Arealen är ca 1,7 ha. Planens avgränsning följer till viss del gällande användningsgräns för allmänt ändamål och innefattar även (eller delar av) fastigheterna Kärvsta 2:17, 2:25, 2:26, 2:87, 2:88 och 2:89.

Markägförhållanden

Kärvsta 8:1 ägs idag av Sundsvalls kommun medan övriga fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

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

Program/Miljökonsekvensbedömning

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 7005 från 1971 som anger användningen allmänt ändamål för fastighet Kärvsta 8:1 och bostadsändamål för övriga fastigheter.

Kommunala beslut i övrigt

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

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

Planområdet utgörs till stor del av öppna gräs- och grusytor. Mindre trädbestånd finns kring villabebyggelsen samt i områdets västra del. Enstaka träd finns i slutningen mot E14-Hullsjövägen.

Geotekniska förhållanden

Det finns ingen geoteknisk- eller radonundersökning gjord för området. Enligt översiktlig jordartskarta består marken i huvudsak av morän och till viss del av silt/lera i söderslutningen mot E14.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns skolbyggnaden (Kärvsta 8:1) och friliggande villor med tillhörande uthus. Skolbyggnaden som stängdes 1996 har under senare år utnyttjats av olika föreningar. Fastigheten kan fortsättningsvis användas för olika verksamheter eller bostadsändamål. Den befintliga skolbyggnaden är uppförd i 3 våningar inräknat takvåning och har en byggnadshöjd på ca 10 meter. Ny exploatering på Kärvsta 8:1 medger en högsta byggnadshöjd på 7 meter.

Byggnadskultur och gestaltning

Skolhuset är en tidstypisk byggnad från 1918 men viss tillbyggnad har gjorts i efterhand och den är därför ej i originalskick.

De befintliga byggnaderna inom planområdet finns inte utpekade i samband med någon kulturmiljöinventering.



*Den fd skolbyggnaden
uppförd i Stöde 1918.*

Service

I Stöde centrum väster om planområdet finns såväl allmän som kommersiell service.

Tillgänglighet

Byggnader och mark görs tillgängliga enligt gällande normer.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka skyddsrum skall byggas. Anmälan för skyddsrumsbesked enligt Plan- och bygglagen behöver ej göras.

Friytor

Den fd skolgården utgörs till största del av öppna plana ytor där det finns lekplats med gungställningar och en mindre isbana (ca 35 x 20 m) med belysning.



*Isbana med belysning på
Kärvsta 8:1.*

Gator och trafik

Parkering, utfarter

Kärvsta 8:1 kan idag nås med tillfart från Hullsjövägen i öster. Tillfart till Kärvsta 2:26 tillförsäkras genom område för tillfart (y) längs Kärvsta 8:1:s nordöstra gräns.

Erforderliga parkeringsplatser för Kärvsta 8:1 anordnas inom tomtmark.

Störningar

De verksamheter som bedrivs på Kärvsta 8:1 får inte vara störande för närliggande bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens VA-nät.

El

Sydkraft är elleverantör för området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats (naturmark).

STADSBYGGNADSKONTORET



Magnus Ericsson



Detaljplan för
Kärvsta skola
Kärvsta 8:1 mm
Stöde, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2001.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Respektive fastighetsägare är huvudman för åtgärder på kvartersmark och naturmark inom planområdet.

Avtal

Avtal om detaljplanekostnader finns mellan fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Genom fastighetsreglering, markbyte med Kärvsta 2:26 ombildas Kärvsta 8:1 i enlighet med detaljplanen. Ny fastighet för centrumbebyggelse (f. d Kärvsta skola) nybildas genom avstyckning från Kärvsta 8:1. Genom fastighetsreglering nybildas servitut till förmån för Kärvsta 2:26 avseende rätt till utfart inom område betecknat med y på den nybildade fastigheten.

Om så önskas kan särskild fastighet nybildas för befintlig bostadsbebyggelse på Kärvsta 2:25 och 2:26 genom avstyckning och fastighetsreglering.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, markbyte Kärvsta 2:25-26 och 8:1 samt

avstyckning från Kärvsta 8:1 för centrumbebyggelse ca 20.000:-

Ev ledningsrätt tidersättning

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Magnus Ericsson