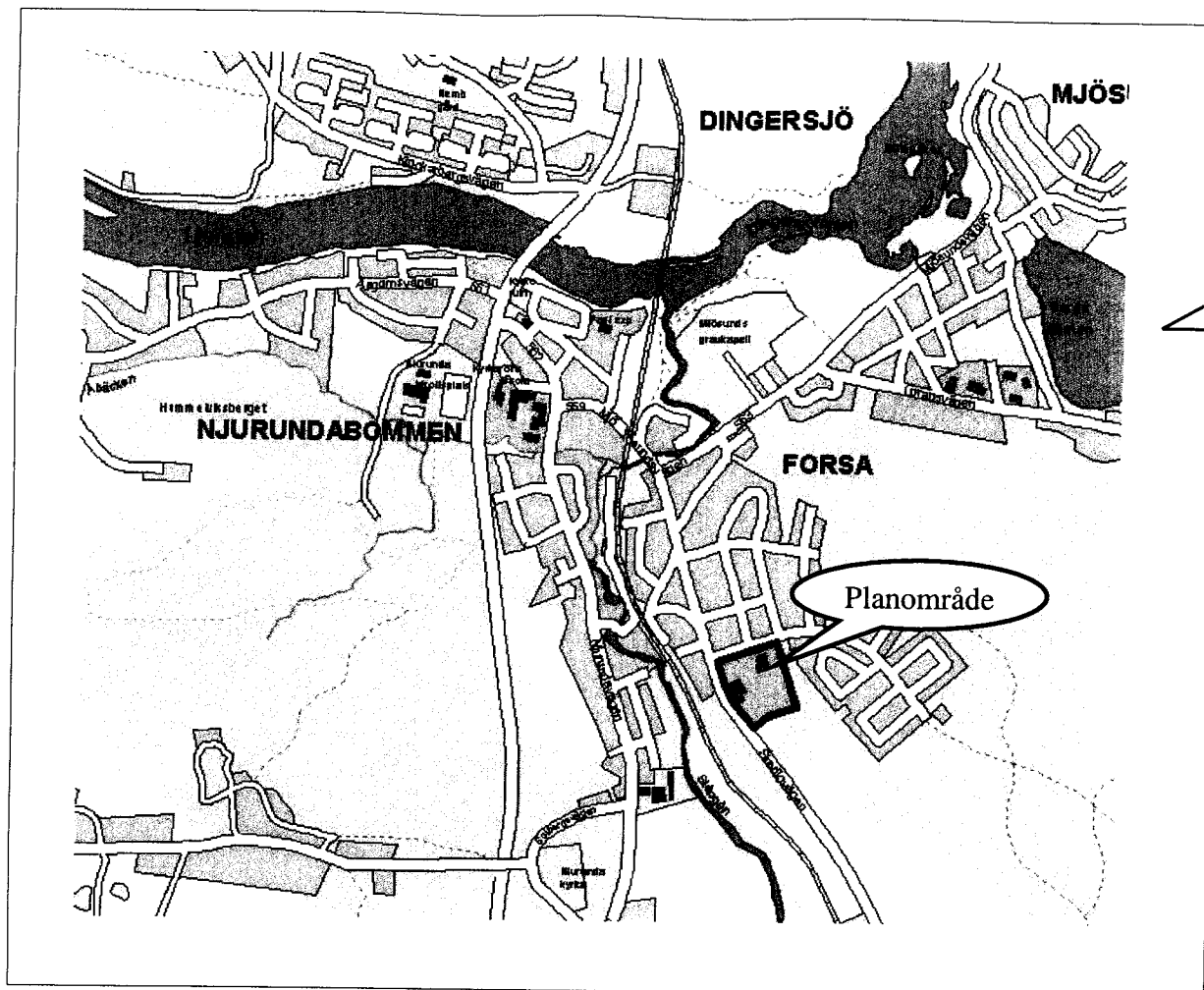




ANTAGANDE

Detaljplan för

Skedlo 2:159

Skedlo småindustriområde

Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2004-05-24

Ändrad 2004-08-11

Handläggare: Siv Nordin Tel 191947

- ☐ Program och församråd
- ☒ Samråd 5/7 – 13/8 2004
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2004-09-07
- ☐ Laga kraft

2004 -09- 13

Dnr 04/100 -20

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

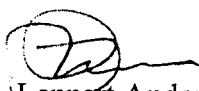
2004-09-07

2

Tid	Kl 14.00 - 16.00		
Plats	Sammanträdesrum 434		
Beslutande	s	K Lennart Andersson, ordf	Ordförande jäv § 215
	s	Berit Jonsson	Ordförande § 215
	s	Annica Sjödin	
	s	Lillemor Nilsson-Böös	
	s	Stefan Broman	
	v	Kim Ottosson	Jäv §§ 220, 221
	c	Göran Söderblom	
	fp	Ulla Grelsson	
	mp	Arne Muhr	
	m	Erland Solander	
	m	Tomas Östman	
Ersättare	s	Olof Eriksson	
	fp	Henric Grubbström	
	m	Jörgen Tjernell	
Övriga		Mats Westling	Stadsbyggnadsdirektör
		Anders Bolin	
		Jan Dahl	
		Anita Edlund	
		Magnus Ericsson	§§ 207-210
		Jan Hellman	§§ 207-222
		Mats Jacobsson	§§ 207-210
		Daniel Jasek	§§ 207-210
		Håkan Magnusson	
		Urban Rooth	
		Paul Sjödin	
		Cege Zeipel	§§ 207-210
		Birgitta Grahm	

Protokollet omfattar §§ 207 -- 232

Justeras 2004-09-13



Lennart Andersson
Ordförande utom § 215

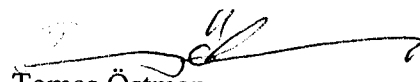

Berit Jonsson
ordförande § 215

Justerandes signatur

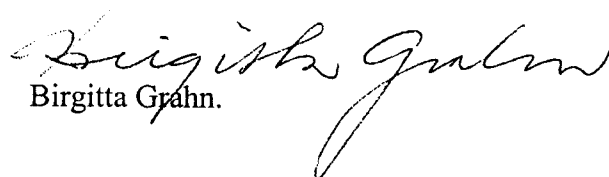
Utdragsbestyrkande




Birgitta Grahn
Sekreterare


Tomas Östman
Justerare

Tillkännagivande av justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 2004-09-13 betygar


Birgitta Grahn.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Dnr 04/100

§ 217 Detaljplan för Skedlo 2:159, Skedlo småindustriområde, Njurunda

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2004-05-24 upprättat och 2004-08-11 ändrat förslag till detaljplan för Skedlo 2:159, Skedlo småindustriområde, Njurunda.

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 2004-07-05--08-13.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 16 augusti 2004
Planhandling
Arbetsutskottets protokoll 25 augusti 2004, § 256

Justerandes signatur



|



|



Utdragsbestyrkande

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 ALLMÄN PLATS

 Lokaltrafik
 Naturområde

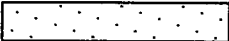
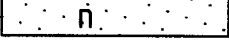
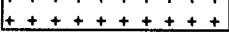
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

 Småindustri

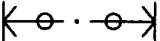
UTNYTTJANDEGRAD

e_1 Under förutsättning att erforderligt antal p-platser kan anordnas får en tredjedel (1/3) av tomtytan bebyggas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas
 Marken får inte bebyggas, planterat skyddsområde
 Marken får endast bebyggas med uthus och garage
 l Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
 u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

 Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

 Byggnadshöjd

STÖRNINGSSKYDD

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft



Detaljplan för
Skedlo 2:159
Skedlo småindustriområde
Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att genom ändrad markanvändning möjliggöra för Pritona Sweden AB att bygga ut befintlig småindustrilokal på fastigheten Skedlo 2:159 i Njurunda. Utbyggnaden är placerad på förgårdsmark, därav planändringen.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Fastigheten är belägen i Skedlo småindustriområde vid Guldvägen i Njurunda. Den berörda fastighetens, Skedlo 2:159, areal är 18 485 m².

Markägförhållanden

Pritona Sweden AB är lagfaren ägare till fastigheten Skedlo 2:159. Övriga fastigheter inom planområdet är också i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program / Miljökonsekvensbeskrivning – MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön, därför har inte program eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Samtliga berörda sakägare är vidtalade och ingen har något att erinra mot utbyggnaden.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 5063 från 1971 som anger småindustri.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2004-01-06 till stadsbyggnadskontoret att påbörja ändring av detaljplanen för del av Skedlo 2:159 för att medge en utbyggnad på förgårdsmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området som skall bebyggas är enligt S 5063 utlagt som prickmark och är idag helt grusbelagt.

Geotekniska förhållanden

J&W (WSP) har i en provgrop på fastigheten 99-01-11 nära aktuell yta noterat följande jordlager: 0-0,1 fyllning, 0,1-0,8 mellansand, 0,8-1,0 siltig morän. Grundvatten bedöms ligga minst 1 m under markytan. SGU:s jordartskarta anger morän för hela området.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintliga anläggningar

På fastigheten Skedlo 2:159 finns idag Pritona Sweden AB:s lokaler där man skär plåt med laser. Företaget har sex anställda som jobbar i två-skift. På Skedlo 2:68 finns Sundsvalls Företagslokaler AB. Skedlo 2:63 är obebyggd.

Tillkommande byggnader

Utbyggnad av befintlig verkstadslokal på fastigheten Skedlo 2:159.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbesked behöver ej göras.

Gator och trafik

Angöring till Pritonas lokaler sker från Guldvägen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Någon ny parkeringsyta för den utbyggda anläggningen är ej aktuell.

Risker/Störningar

Den störning som kan komma ifråga är buller från hanterandet av plåt men i samband med tillstånd för tillfälligt bygglov 2004-01-28 gjordes ett grannehörande vilket inte resulterade i några som helst synpunkter. Utbyggnaden kommer snarare

att förbättra bullersituationen eftersom plåthanteringen nu kommer att ske inomhus.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

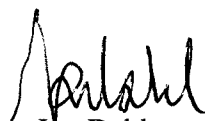
Värme och el

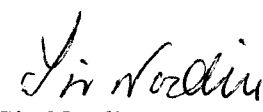
Planområdet är anslutet till

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
planchef


Siv Nordin
planingenjör

Detaljplan för
Skedlo 2:159
Skedlo småindustriområde
Njurunda, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2004.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun ansvarar för gatu- och naturmark. För mark inom användningsgräns ansvarar respektive markägare.

Avtal

Avtal om detaljplanekostnader finns mellan ägaren till fastigheten Skedlo 2:159 och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering utökas bebyggda industrifastigheten Skedlo 2:68 med område av Skedlo 2:63. Återstående del av Skedlo 2:63 utgör gatumark i Guldvägen och bör genom fastighetsreglering tillföras kommunens gatu- och parkmarksfastighet Skedlo 2:224. Samfällad mark (S202) utgörande gatumark i Skedlovägen bör genom fastighetsreglering tillföras Skedlo 2:284.

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

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

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, utökning av Skedlo 2:68
Ev ledningsrätt

ca 15.000:-
tidersättning