

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-4803-94

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1994-05-02 antagit detaljplan för kv SKRIVAREN, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1994-05-17 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 1994-05-31.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Kommunkansliet	+	- " -
Byggnadsnämnden	+	- " -
Planenheten	+	- " -

2281-P94/0502/3

Stadsbyggnadsnämnden

1994-05-02

1(36) 341/2

Tid Kl 14.15-16.05

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande
s Håkan Eriksson ordf jävig § 129
s Lennart Andersson jävig § 129
s Berit Jonsson jävig § 129
s Thor Martinsson
s Inger Andersson
m Kurt Sundberg jävig § 129
m Kjell Englén
c Martin Lindström
c Lennart Dahlin
fp Thure Oscarson
v Malkolm Groth

Ersättare
s Sören Ullberg
s Alan Pettersson
s Leif Nilsson
s Carina Sjölander
m Lars Eriksson tom § 135
c Marie Sundberg-Westerlund
fp Henry Sjöbladh
kds Bengt Sällstedt

Övriga
Mats Westling Lars Lundin Göran Sjölen
Paul Sjödin Andrejs Graudums Sigrid Söderholm
Bengt Bygdén Kerstin Lidbom Birgitta Grahn

Protokollet omfattar §§ 115-146

Justerat

1994-05-09

sekreterare

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson
utom nr 129

Lennart Dahlin
Lennart Dahlin
nr 129

justerare

Kurt Sundberg
Kurt Sundberg
utom nr 129

Inger Andersson
Inger Andersson
nr 129

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1994-05-02

2

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1994-05-10
betygar

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1994-05-02

11

§ 123

Dnr 1326/93

DETALJPLAN FÖR KV SKRIVAREN, STENSTADEN

Stadsbyggnadskontoret har 1994-02-28 upprättat förslag till detaljplan för kv Skrivaren, Stenstaden Sundsvalls kommun.

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.

Stadsbyggnadskontoret föreslår enligt skrivelse 1994-03-11 att detaljplanen antas.

Västernorrlands Byggmästareförenings Service AB kommenterar detaljplanen i skrivelse 1994-03-24.

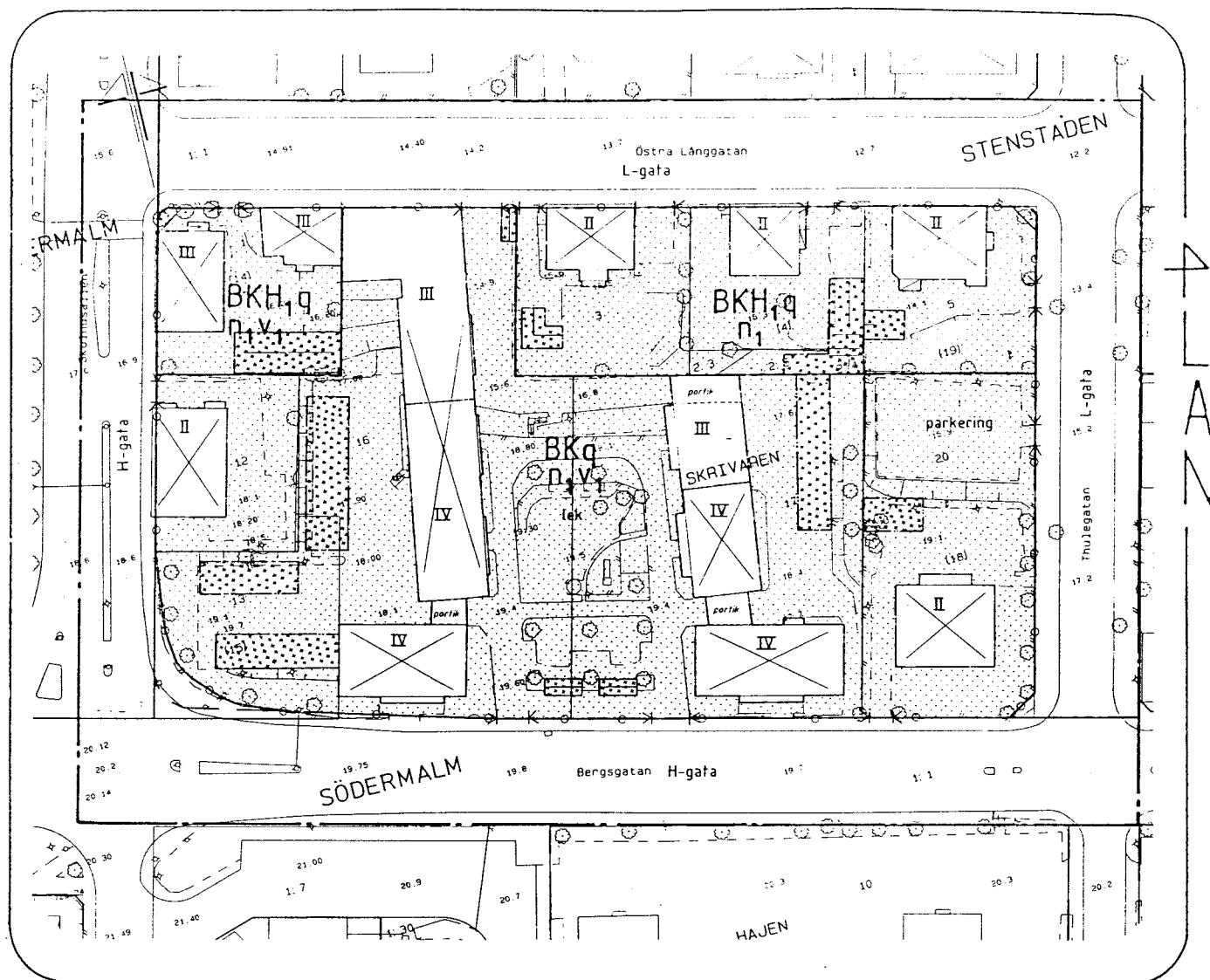
STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1994-04-14, § 167

Detaljplanen antas.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Kv SKRIVAREN

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1994-02-28.

Handläggare:

Kerstin Persson
planingenjör

Tel: 19 13 48

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

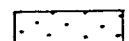
Allmänna platser

H-gata	Gata som ingår i huvudnätet
L-gata	Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B	Bostäder
K	Kontor
H ₁	Handel i suterräng- eller källarvåning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

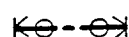
	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och carport

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n ₁	Träd skall bevaras alternativt nyplanteras.
lek	Lekplats skall finnas

Utfart, stängsel

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

II, III, IV	Högsta antal våningar
v ₁	Vid nybyggnad skall lägenheterna vara genomgående
*	Vid ny- och ombyggnad av bostadshus får ljudnivån inomhus ej överstiga 30 dBA ekvivalent nivå/dygn

Byggnadsteknik

*	Vid nybyggnad skall mekanisk ventilation användas, med från- och tilluft, vars intag placeras över tak inifrån gården.
---	--

Värdefulla byggnader

q	Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Miljön omfattar förutom huvudbyggnaderna även gårdshus, staket, murpartier, träd och planteringar m.m. Se vidare i planbeskrivningen under "Bebyggelseområden".
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

portik	Illustrationstext
--------	-------------------

Detaljplan för
Kv SKRIVAREN
Stenstaden, Sundsvalls kommun.
Upprättad på stadsbyggnadskontoret 1994-02-28.

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Förslag till ändring av detaljplanen för kv Skrivaren har sitt ursprung i Bostadsrättsföreningen Skrivarens behov av klimatskyddade parkeringsplatser inom föreningens fastighet. Detta är förslaget ena syfte att tillgodose.

I samband med detta har stadsbyggnadsnämnden ansett, att hela planen borde ses över, då planen från 1956 saknar aktualitet.

Stadsbyggnadsnämnden anser, att bebyggelsen i kv Skrivarens östra del (fastigheterna 3, 4, 5 och 20) från kulturhistorisk synpunkt är angelägna att bevara, vilket är planförslaget andra syfte.

Planförslaget innebär sålunda att byggrätterna i 1956 års detaljplan inskränkts till att i huvudsak omfatta kvarterets byggnader, sådana de är, med tillägg för byggrätt för täckta parkeringsplatser inom Brf Skrivarens fastighet.

Dessutom ger planen byggrätt för uthus-carport på Skrivaren 20.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Kvarteret ingår i de s.k. "Östra Långgatskvarteren".

Det ligger direkt öster om korsningen Skolhusallén - Bergsgatan och gränsar i norr mot Östra Långgatan och i öster mot Thulegatan.

Angränsande delar av ovannämnda gator ingår också i planen.

Planområdets areal är ca 2,2 hektar.

Markägförhållanden

Gatumarken samt Skrivaren 13 ägs av kommunen och övrig kvartersmark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Centrumplanen, antagen av KF 1989, redovisar kvarteret till 75 % bebyggt med bostäder och det obebyggda, sydvästra hörnet (Skrivaren13) som tänkbart för nybyggnad av bostäder, men där vid nybyggnad krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga.

Kvarteret ligger ej inom område av "riksintresse".

I ovannämnda plan anges dock fyra av kvarterets villor som bevarandevärda ävensom bebyggelsemiljön därstädes.

För gatuområdena med undantag av Östra Långgatan anger centrumplanen att befintliga träd och planteringar bevaras och utvecklas samt att ny grönska tillskapas.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan från 1956 (S 160). Planen medger bostäder och handel.

Planförslaget är i läge och omfång identiskt med ovannämnda plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Marken består översiktligt av 2-4 meter sand på 2-3 meter siltig lera, därefter åter sand på morän.

Grundläggning för Skrivaren 16 och 17 har utförts på pålar.

Vid nybyggnad skall geoteknisk utredning redovisas i samband med bygglov.

Radon

Markradonmätning redovisas i samband med bygglovhanteringen vid nybyggnad.

Bebyggelseområden

Kvarteret utgörs i sina centrala delar av ett flerbostadshusområde i 3 och 4 våningar uppförda 1958 av HSB:s bostadsrättsförening Skrivaren.

Mot Thulegatan och Östra Långgatan ligger fyra byggnader av villakarakter från seklets första år och mot Skolhusallén ett par mindre flerbostadshus.

Centrumplanen anger bebyggelsemiljöerna på fastigheterna 3, 4 och 5 samt 18 som särskilt betydelsefulla och där särskilda bevarandekrav skall beaktas.

Kvarteret gränsar också till riksintresseområdet för centrala stan.

Vid ny- och ombyggnad är det därför viktigt att behålla och utveckla den prägel, som är specifik för den tidsepok byggnadsmiljön representerar. Detta gäller såväl byggnader, staket, murar som trädplanteringar m.m.

För trähus gäller att fasaden bör vara beklädd med hyvlad liggande respektive stående fasspontpanel (även kombination) eller hyvlad stående locklistpanel,

Isolering bör helst göras invändigt för att skona exteriören.

Linoljeförg bör användas till snickerier.

Putsad fasad bör utföras slät med kalkbruk och putsen bör målas med kalkfärg.

Fönster- och dörrsnickerier bör utformas enligt ursprungligt utseende.

Vid ombyggnader bör även de i sen tid ändrade detaljerna återställas till sitt ursprungliga utseende.

Taken på de äldre husen bekläds med ståndfasad slätplåt i skivtäckning med ståndrännor.

Vid ny- eller ombyggnad eller annan förändring inom kvarteret bör kontakt tas med museets byggnadsantikvarie för vidare detaljsamråd.

Tillgänglighet

Kvarteret nås från samtliga kringliggande gator.

Cirkulation för bilar på fastigheterna Skrivaren 16 och 17 samt infart till carportar och parkeringsplatser möjliggörs genom portiker (3 st) i markplan under de båda HSB-husen. Portikerna har illustrerats in på plankartan.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddrumsort.

Behov av skyddsrum prövas vid bygglovhanteringen för nybyggnad.

Lek och rekreation

Mellan de båda HSB-husen finns en anlagd lekplats.

Gator och trafik

Skolhusallén och Bergsgatan är huvudgator med mycket stor trafik.

Korsningen mellan nämnda gator passeras av ca 29 500 fordon/dygn.

Östra Långgatan och Thulegatan har jämförelsevis liten trafikmängd

eller ca 3000 fordon/dygn vardera.

Störningar

Trafikbuller:

Enligt centrumplanen uppmäts omkring 70 dBA vid närmaste fasader vid Skolhusallén och Bergsgatan.

Kvarterets utemiljö som idag är oacceptabel ur bullersynpunkt skall enligt miljökontorets verksamhetsplan för 1994 vara åtgärdad inom tre till fem år. Vid ny- eller ombyggnad inom kvarteret måste kravet på 30 dBA ekvivalent nivå/dygn inomhus särskilt beaktas. Bostäder mot nyssnämnda gator bör vara genomgående

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kvarteret är anslutet till VA-ledningar i kringliggande gatusystem.

Värme

Kv. Skrivaren är anslutet till fjärrvärme.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
planchef



Kerstin Persson
planingenjör

Detaljplan för
Kvarteret SKRIVAREN
Stenstaden, Sundsvalls kommun.
Upprättad på stadsbyggnadskontoret 1994-02-28.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen kommer att genomföras enligt reglerna om enkelt förfarande, PBL 5:28, och beräknas vinna laga kraft under första halvåret 1994.
Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägarna står för alla kostnader och svarar för alla åtgärder på sina respektive fastigheter.

Kommunen är huvudman för allmänna platserna; gatorna.

Vägverket är väghållare för Bergsgatan och kommunen är väghållare för de övriga gatorna.

Avtal

Plankostnaderna tas ut via avtal mellan Bostadsrättsföreningen Skrivaren och stadsbyggnadskontoret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För kvarteret Skrivaren gäller fastighetsplaner (tomtindelningar) fastställda:

1911-07-03 akt 2281K-96 avseende Skrivaren 3

1931-03-24, akt 2281K-240 avseende Stenstaden 2:2-2:5 = Skrivaren (4)

1941-07-31, akt 2281K-306 avseende Skrivaren 12 och
1957-05-28, akt 2281K-576 avseende Skrivaren 1, 5, 13, 16, 17 och 20

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1957-05-28 skall ändras så att del av Skrivaren 13 samt Skrivaren 16 och 17 utlägges som en blivande fastighet för befintliga flerbostadshus. Övriga gällande fastighetsplaner kan bibehållas oförändrade.

Om berörda fastighetsägare träffar avtal i enlighet med nedan redovisade fastighetsbildningsåtgärder för Skrivaren 13, 16 och 17, kan ny fastighetsplan undvaras och den gällande fastighetsplanen istället upphävas vad avser Skrivaren 13, 16 och 17.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering (marköverföring) överförs områden (hörnavskärningar) av Skrivaren 1, 5, 13 och 20 till kommunens gatufastigheter Södermalm 1:1 och Stenstaden 1:1. Skrivaren 1, 5 och 20 motsvarar härefter lotterna (14), (19) resp (18) enligt fastighetsplanen fastställd 1957-05-28.

Återstående del av Skrivaren 13 samt hela Skrivaren 16 och 17 ombildas till att utgöra fastighet för befintliga flerbostadshus genom fastighetsreglering alternativt sammanläggning.

Genom fastighetsreglering (marköverföring) alternativt sammanläggning av hela fastigheterna Stenstaden 2:2, 2:3, 2:4 och 2:5 bildas föreslagna Skrivaren (4) enligt fastighetsplanen fastställd 1931-03-24.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

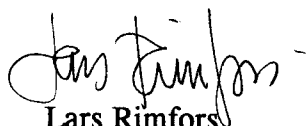
Nybyggnadskarta	ca 12000:-
Fastighetsplan alt upphävd fastighetsplan	tidersättning
Fastighetsreglering avseende gatumark (hörnavskärningar)	ca 24000:-
Sammanläggning Stenstaden 2:2 - 2:5	ca 5000:-
alt fastighetsreglering, Stenstaden 2:2 - 2:5	ca 18000:-
Sammanläggning Skrivaren 13, 16, 17	ca 5000:-
alt fastighetsreglering Skrivaren 13, 16, 17	ca 15000:-

Vid gemensam handläggning av redovisade fastighetsbildningsåtgärder kan kostnaderna reduceras.

TEKNISKA FRÅGOR

Vid nybyggnad av bostadshus skall såväl geoteknisk utredning som markradonmätning redovisas.

Teleledningar, belägna på Skrivaren 16, på ett ungefärligt djup av 50 cm, kan komma att behöva flyttas vid byggandet av carportar.
Televerket ombesörjer och bekostar ev. flyttning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
planchef



Kerstin Persson
planingenjör.