

PLANBESKRIVNING.

PLANENS SYFTE

Syftet är att göra det möjligt att använda nyuppförd byggnad för i huvudsak hotell, kategori enklare övernattningsrum, samt för kontor.

PLANDATA, läge, areal och ägare.

För området gäller idag detaljplan, fastställd 1987-10-20. (S 1386). Området ligger omedelbart öster om Montörvägen, vid E 75 söder om järnvägen. Arealen är ca 1 hektar och såväl tomt som byggnad ägs av Norrlands-Pojkarnas Entreprenad AB.

KOMMUNALA BESLUT

Byggnadsnämnden beslöt 1991-02-04 efter skrivelse från Norrlands-Pojkarna att medverka till ändring av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Rådande förhållanden på lokalmärknaden har medfört att Norrlands-Pojkarna AB vill ändra användningssättet av sin fastighet. Byggnaden är redan uppförd och tomten är planerad. I gällande plan är området utlagt som Jm, vilket innebär småindustri, ej störande för omgivningen. Ändringsförslaget föreslår tomten få beteckningen KJ, som innebär kontor (även hotell), småindustri- eller hantverksändamål, ej störande för omgivningen.

TRAFIK

Omedelbart söder om området går E 75. Byggnadens sydligaste del ligger 15 meter från nämnda väg, vilket bör beaktas vid ianspråktagandet av byggnaden för ovan nyttillkomna ändamål. Den tidigare föreslagna utfarten mitt på tomten mot E 75 har bytts ut mot ny utfart i tomtens sydöstra hörn vid E 75. Vidare har utfartsförbudet mot Montörvägen tagits bort för att underlätta trafikföringen inom och genom tomten.

PARKERING

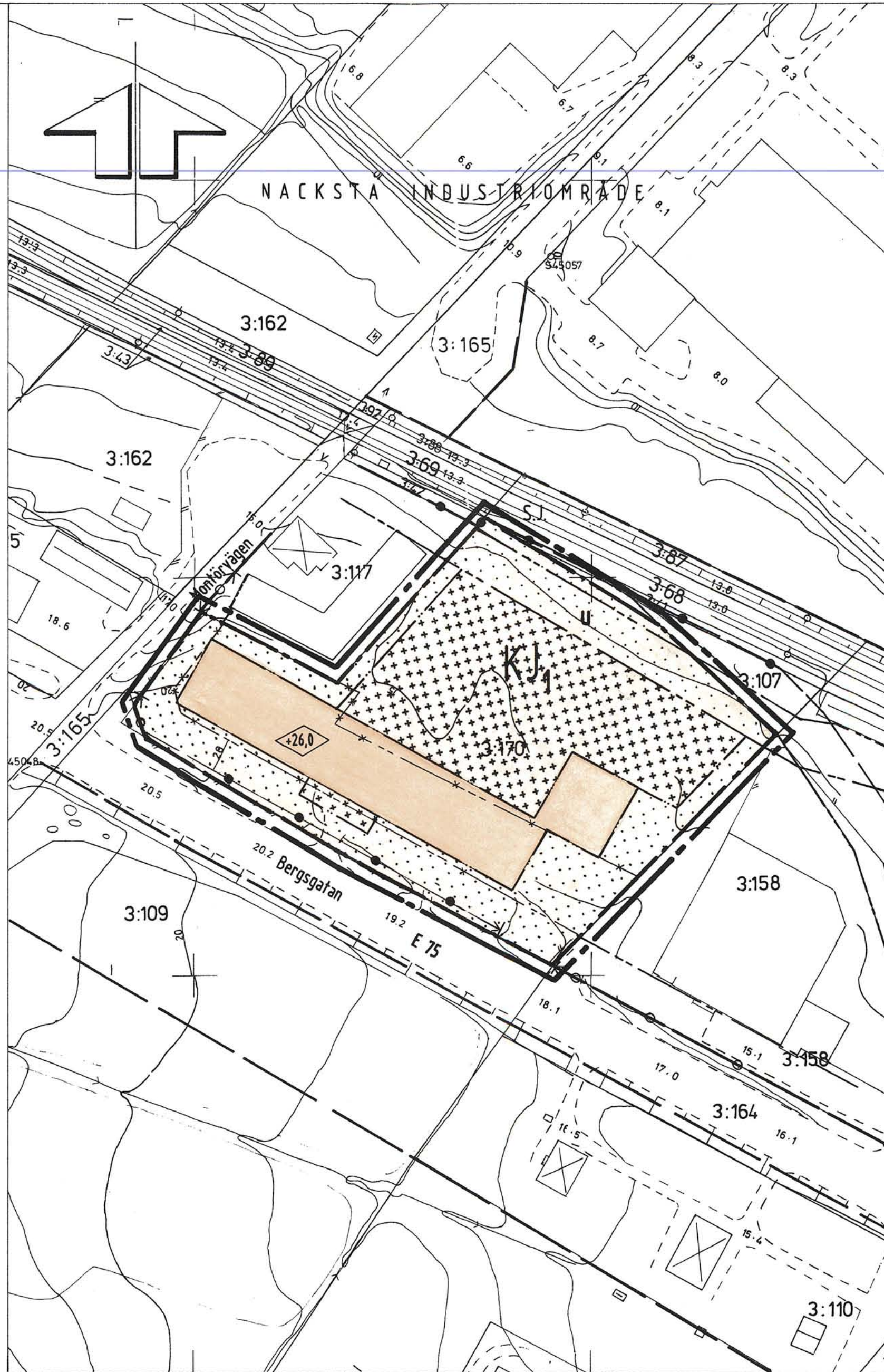
Inom området har parkeringsutrymme för ca 80 bilar beräknats kunna tillskapas norr om byggnaden. Där har också inom ett avgränsat område föreslagits, att skärmtak får uppföras över parkeringsplatser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen står i överensstämmelse med gällande fastighetsindelning och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

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

Plankostnader kommer att tas ut av fastighetsägaren då planen vunnit laga kraft.



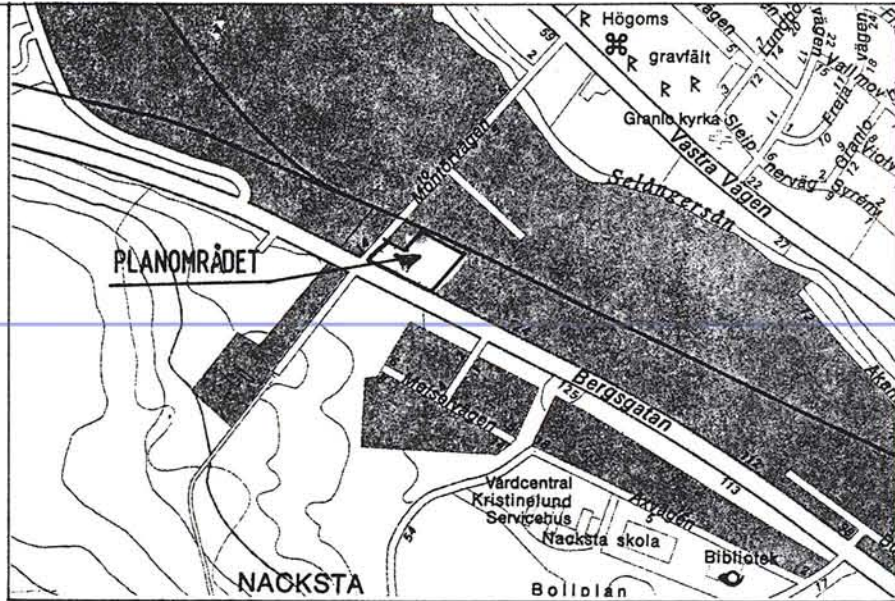
PRIMÄRKARTEBETECKNINGAR
Fastighetsgräns
Befintlig byggnad
Väg
Staket
Nivåkurvor
Rutnätspunkt
Fastighetsbeteckning.
3:170

Uppgifter om primärkartan.
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning.
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon.
Mätklass: II.
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall.
Kartblad: 45 Ac, 45 Db.
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1991-02-27.

Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör.

Antagen av BN 1991-04-29

Laga kraft 1991-05-27.



PLANBESTÄMMELSER

BESTÄMMELSE MED * GÄLLER INOM HELA OMRÅDET.
FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN:

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet belägen 3 m utanför området.
- Gällande användningsgräns avsedd att behållas.
- Föreslagen användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå.
- Föreslagen egenskapsgräns.

MARKANVÄNDNING

Kvarteretsmark

KJ, Kontor (hotell), småindustri och hantverk ej störande för omgivningen.

UTNYTTJANDEGRAD

- Marken får inte bebyggas
- Mark där skärmtak över entréer och parkeringsplatser får anordnas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- Stängselskyldighet, utfart får inte anordnas.
- Högsta byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan.
- Vid ny- eller ombyggnad skall fönster och fasader utföras så att ljudnivån inomhus reduceras till för hotellrum 30 dB(A) och för kontor 40 dB(A) ekvivalent nivå/dygn och dels maximal ljudnivå nattetid i hotellrum 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden skall vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.....

PLANEN AVSES GENOMFÖRAS ENLIGT PBL 5:28, REGLERNA OM ENKELT FÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR

HÖGOM 3:170
Nacksta industriområde
SUNDSVALLS KOMMUN.

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991-02-27.

LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef
KERSTIN PERSSON
karttekniker

Kopias likhet med originalet bekräftar.
Stockholm den 1991-06-27
LANTMÄTERIET/KartCentrum
Lars Rask

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter
SKALA 1:1000.