



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS 2023-5920-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

-07- 04

1209/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-05-28 antagit detaljplan för TORNVILLAN 8, flerbostadshus vid Västra Vägen, Västermalm.

Länsstyrelsen har 1990-06-19 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 1990-06-26.

Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

2281-P90/0528/2

Byggnadsnämnden

1990-05-28

1(59)

Plats och tid

Kommunhuset, rum 434 kl. 14.15-15.30

Besökande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 90. 06 06.

DNR 2023-592090

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Jan Dahl
Göran Sjölen
Kerstin Persson
Madelene Erhardsson
Birgitta GrahnSten Imberg, White Arkitekter AB
Leif Westlund, PARKAB
Paul Sjölander, Arkidé

Utes all justera

Berit Jonsson med David Lundgren som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 289-345

Ordförande

Håkan Eriksson utom 320

David Lundgren nr 320

Justerande

Berit Jonsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-05-28

Datum för
anslags upprättande

1990-06-05

Datum för
anslags nedlagande

1990-06-26

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

Närvarande Håkan Eriksson, ordf
ledamöter David Lundgren
Lennart Andersson
Lennart Dahlin
Gunvor Fridholm
Berit Jonsson

utom nr 320, jävig

Frånvarande Björn Ekman
ledamöter Jan Olof Tedebrand
Olof Öhlén

Närvarande Lars Eriksson
suppleanter Martin Lindström
Thor Martinsson
Jan Norin
Thure Oscarson
Lennart Sjöström
Sören Ullberg
Monica Wikman

Frånvarande Gudrun Engström
suppleant

Tjänstgörande Lars Eriksson
suppleanter Jan Norin

(ersättare för Björn Ekman)
(ersättare för Jan Olof Tedebrand)

Byggnadsnämnden

1990-05-28

9

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-05-10

5

Bn nr 295

Au nr 412

Dnr 1209/89

DETALJPLAN FÖR TORNVILLAN 8, FLERBOSTADSHUS VID VÄSTRA VÄGEN

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1990-05-02
beträffande under tiden 1990-03-21--04-12 utställt förslag till
detaljplan för Tornvillan 8, flerbostadshus vid Västra vägen,
Västermalm, Sundsvalls kommun.

Bostäderna ingår i det av kommunfullmäktige i januari 1990
fastställda bostadsförsörjningsprogrammet.

Byggnadsnämnden kan enligt gällande delegationsbestämmelser
fastställda av kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta det av Arkidé, Paul Sjölander AB
1990-02-19 upprättade förslaget till detaljplan för Tornvillan
8, flerbostadshus vid Västra vägen, Västermalm, Sundsvalls
kommun.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

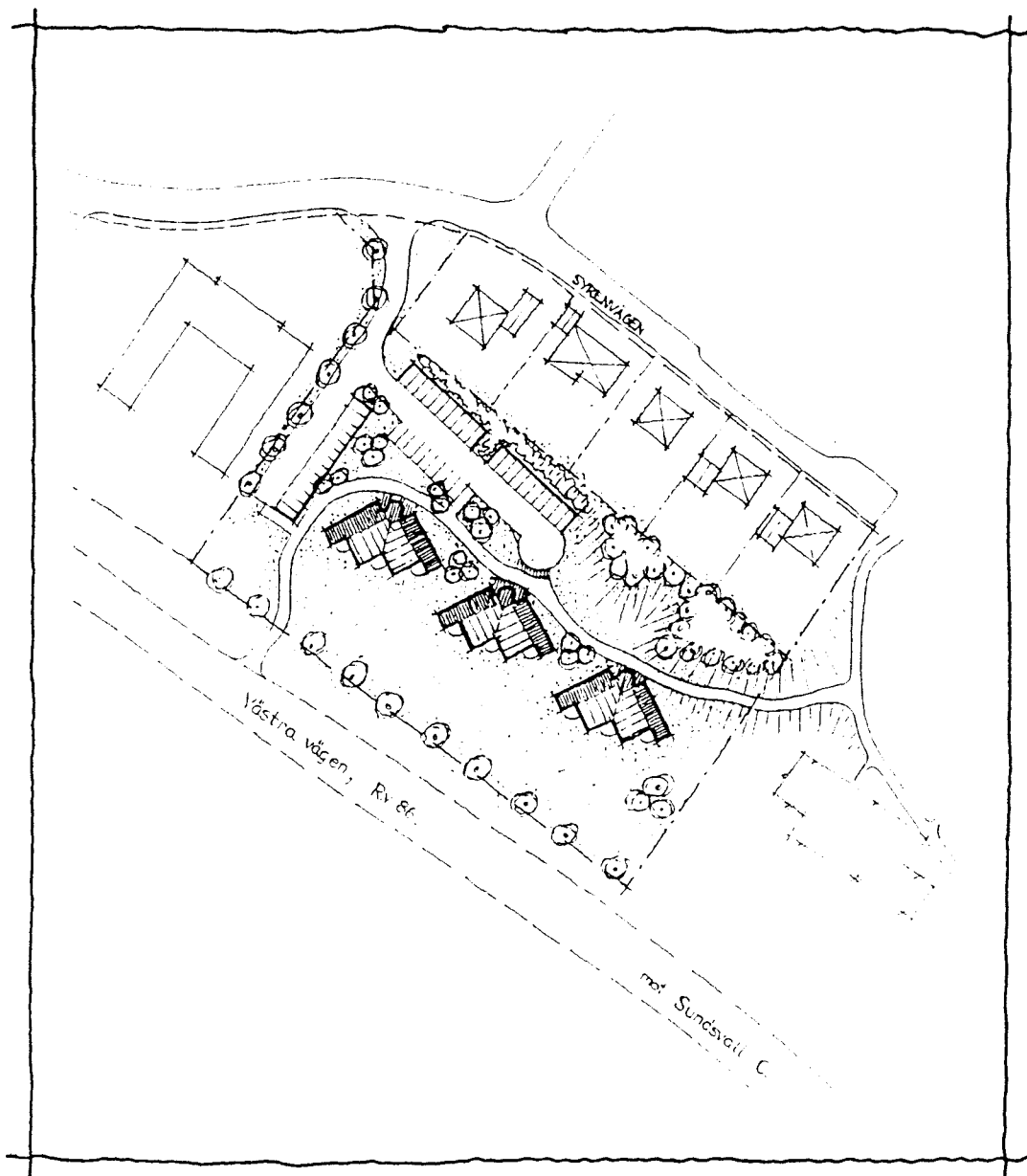
I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -

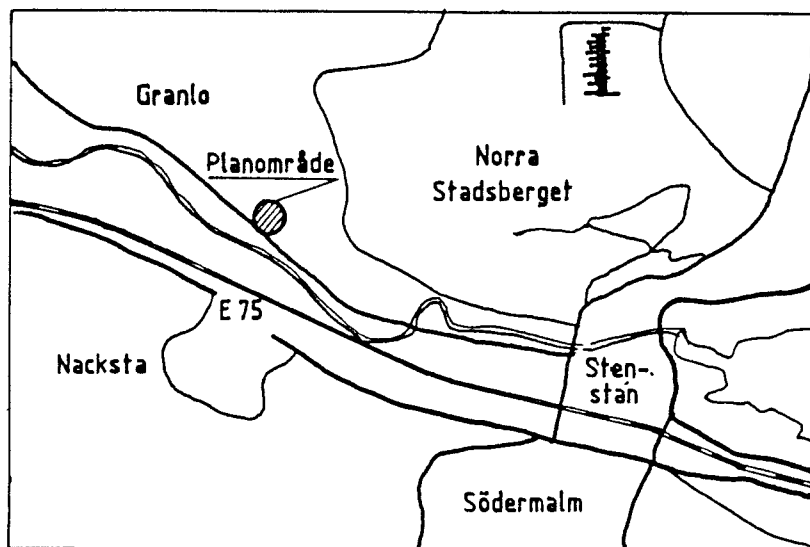


ANTAGANDEHANDLING

TORNVILLAN 8

**Flerbostadshus vid Västra vägen,
Västermalm, Sundsvalls kommun**

DETALJPLAN 1990-02-19 _____



PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet belägen 3 m utanför
- == Gällande användnings- resp egenskapsgräns avsedd att behållas
- x--x- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med garage och carport
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Häck eller plank skall finnas mot fastighetsgräns i väster och norr

Utfart

<---> Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

- III Högsta antal våningar
- v Suterängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal

STÖRNINGSSKYDD

- s Fasad inkl fönster mot sydväst skall utföras så att buller-dämpande effekt om min 35 dB erhålles

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

1990-02-19

TORNVILLAN 8

Flerbostadshus vid Västra vägen

Västermalm, Sundsvalls kommun

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör formell detaljplanekarta med bestämmelser, denna beskrivning med tillhörande bebyggelseillustration, fastighetsägareförteckning, genomförandebeskrivning och utlåtande över inkomna synpunkter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge byggrätt för bostäder i tre våningar. Föreslagen byggrätt ersätter därmed tidigare möjlighet att bygga i två våningar för kontors- och administrationsändamål.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet ligger längs Västra vägen ca 2 km väster om Sundsvalls stenstad. Planens omfattning har begränsats till berörd fastighet eftersom kringliggande markanvändning ej avses förändras. Sålunda gränsar planen i väster till Kriminalvårdsstyrelsens anläggning, i söder till Västra vägen, i öster till Granlohögs lekpark och i norr till villabebyggelsen längs Syrénvägen.

Areal

Utifrån ovan beskriven avgränsning, omfattar planen ca 1 ha.

Markägo för- hållanden

Fastigheten ägs av byggföretaget SIAB.

1990-02-19

2

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detalplaner För området gäller stadsplan S 1389 fastställd 1981-11-13. Vidare gränsar fastigheten Tornvillan 8 till följande stadsplaner:

S 261	fastställd	1969-09-10
S 465	"	1969-09-30
S 274	"	1971-03-18

Övriga kommunala ställningstaganden Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade i september 1989 uttala sig beredd pröva frågan om bostadsbebyggelse på Tornvillan 8 genom planläggning.

FÖRÄNDRINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation Tomten består av en attraktiv sydvästsluttning med en nivåskillnad på 8-9 meter från Västra vägen upp till Sleipnervägen/Syrénvägen. På tomten finns en del uppvuxna träd även om några är gamla och rötskadade.

Längs Västra vägen finns en karaganhäck som avses behållas.

En intim och skyddad del av tomten finner man mellan två kullar nedanför villorna på Syrénvägen. Öster om fastigheten finns även ett attraktivt öppet parkstråk med en fin lekplats.

Geotekniska förhållanden En geoteknisk undersökning utfördes i oktober 1989 av AB Jacobsson & Widmark. Undersökningen visar att under ett 0,2 - 0,3 meter mullhaltigt ytjordlager finns mäktiga sedimentlager av sand. Sandens kornstorlek varierar från finsand till grynig sand.

Inför grundläggning rekommenderas yttjord och fyllning efter tidigare hus tas bort. Grundläggning görs med hel kantförstyvad platta på naturligt material. I samband med geoteknisk undersökning har även radonmätning utförts. Mätningarna har gett värden på 3.900 - 4.800 Bq/m³, dvs marken kan klassas som lågradonmark.

Bebbyggelseområde

Bostäder

På tomten finns rester av en husgrund från ett bostadshus som brann ner på 1970-talet. I början av 80-talet upprättades och fastställdes en stadsplan i vilken Tornvillan 8 gavs byggrätt för kontors- och administrationsändamål. Denna plans intentioner kom dock aldrig till genomförande.

I nu aktuell detaljplan återskapas byggrätt för bostäder. Planen medges en total bruttoareal om 4200 m² fördelade på tre punkthus om vardera 3 våningar samt suterrängvåning. Totalt kan man med suterrängvåning erhålla 32-34 lägenheter. I den skisserade lösningen är lägenhetsfördelningen 1/3 2 rok resp 2/3 3 rok. Mot söder lägges inglasade balkonger.

Motivet till att välja punkthus är dels att söka bevara mesta möjliga av den gamla tomtmarken, dels att ge möjlighet till fortsatta utblickar från villorna längs Syrénvägen.

Tillgänglighet

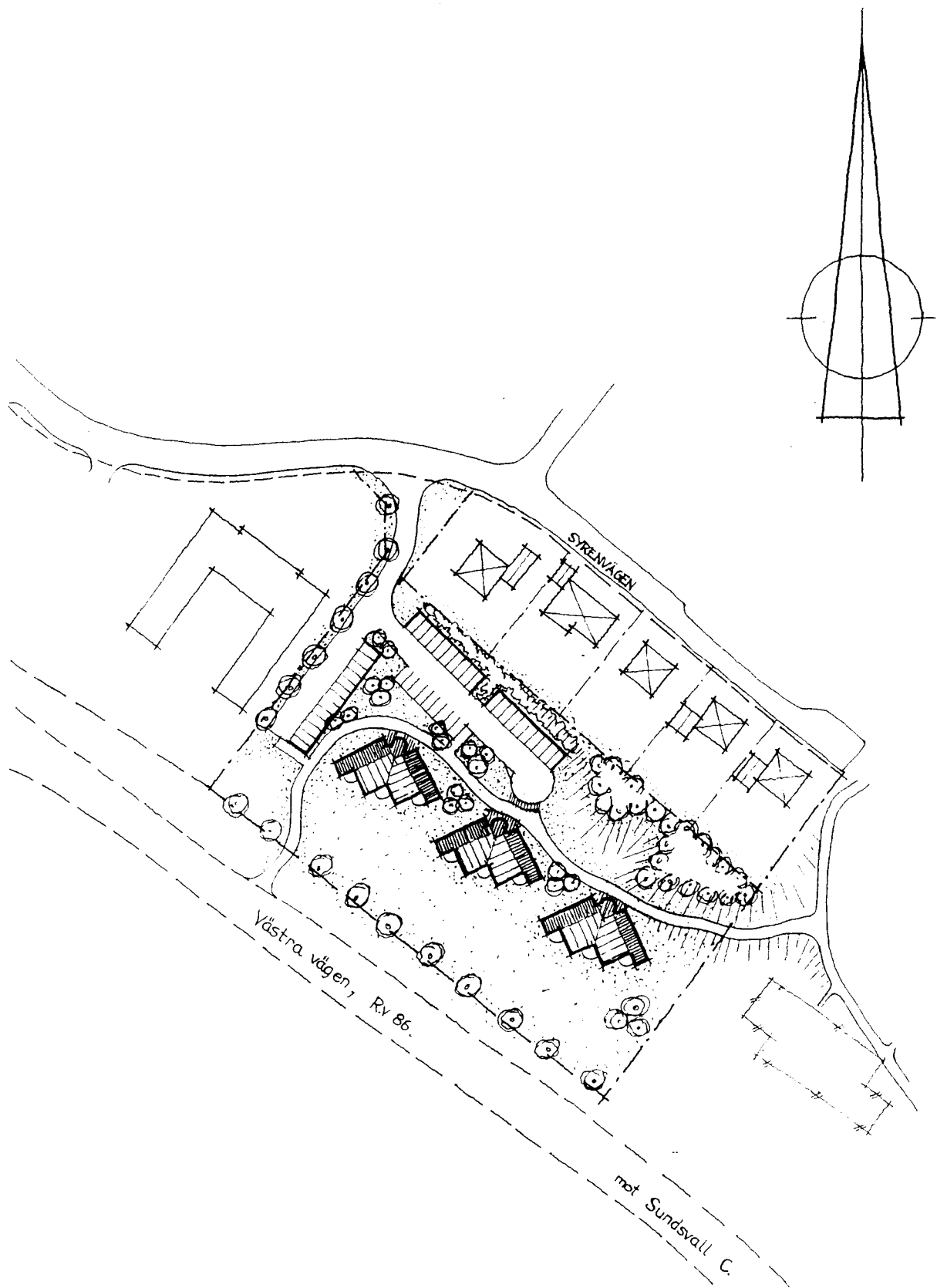
De tre bostadshusen kommer att förses med hiss. Även i övrigt blir tillgängligheten mycket god med parkeringsplatser i entréplanet.

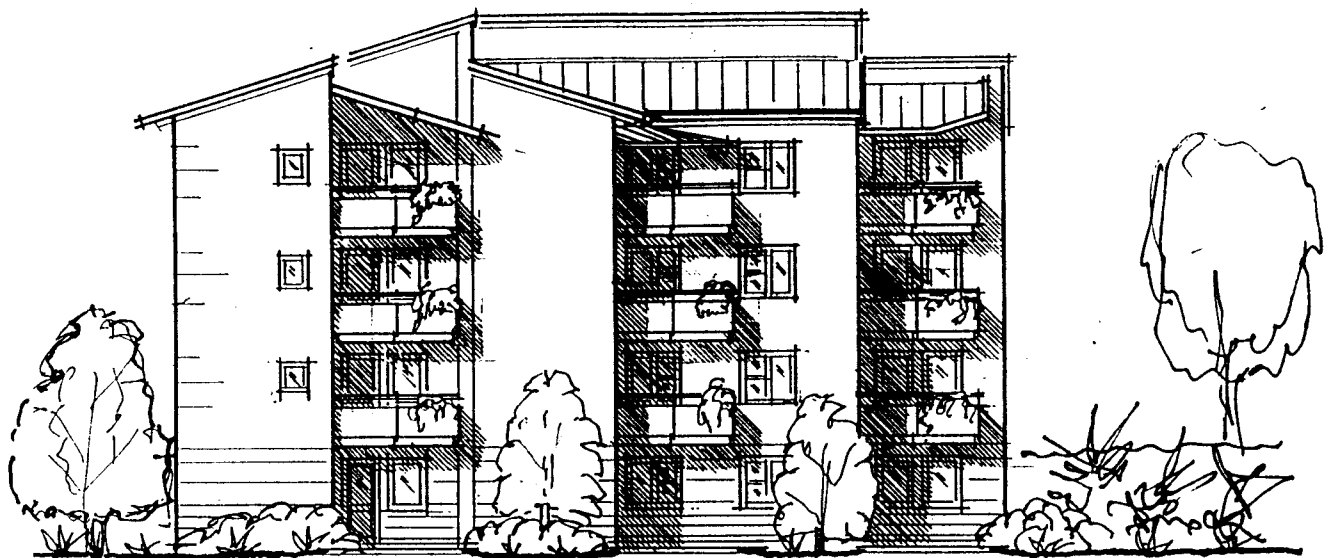
Service

Området ligger mycket attraktivt ur servicesynpunkt med närhet till såväl skola, förskola, dagligvarubutik som centrala stadens utbud.

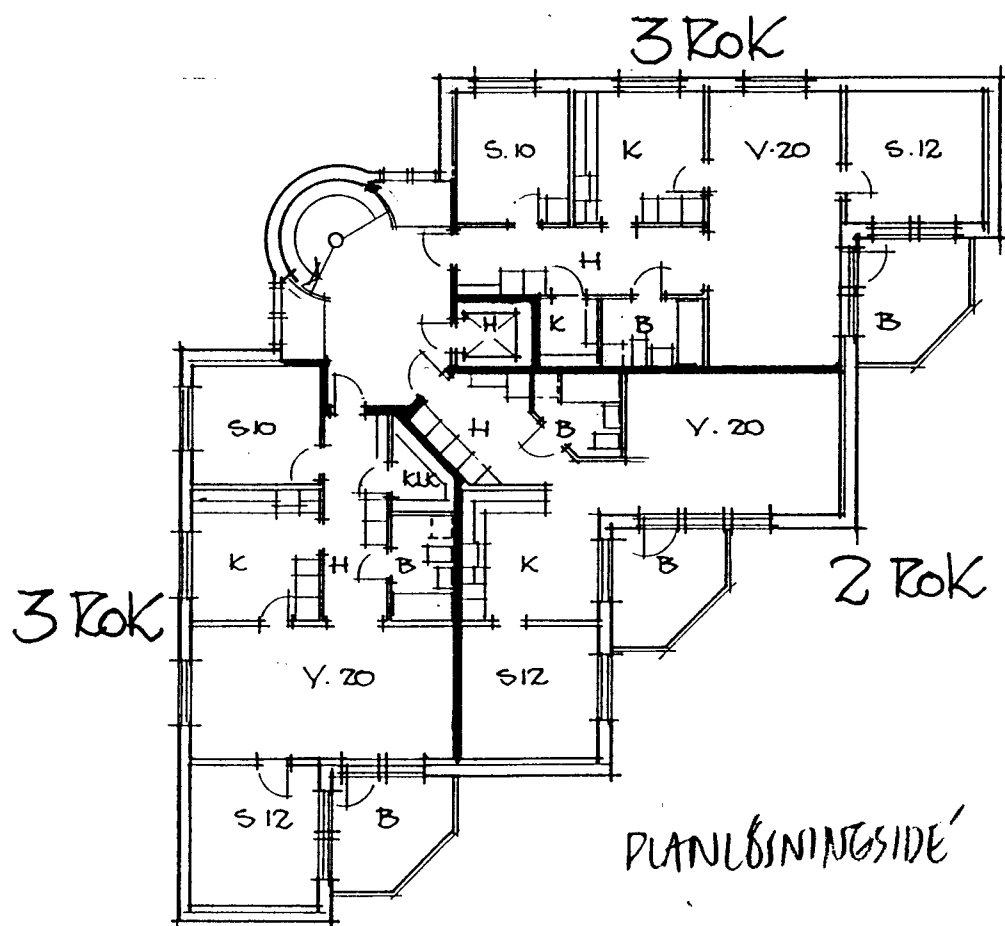
Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Eventuellt tillkommande skyddsrum inom området kommer att prövas i samband med bygglov.





FASADIDE' SØDER



Friytor

Lek och rekreation Fastigheten Tornvillan 8 har ett mycket attraktivt läge. Sydslutningen ger fina utblickar över Selångersån och anslutningen till parkområdet i öster ger stora friytor förutom tomten i sig. I den angränsande parken finns en utbyggd lekplats på Tornvillan 8. Närlekplatsen placeras mellan de små kullarna i tomtens norra del. Genom denna placering får man dels närhet till entréerna, dels distans till trafiken längs Västra vägen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-cykeltrafik Tomten får anslutning till det kommunala gatunät via tomtens norra del och Sleipnervägen. I övrigt utfartsförbud mot Västra vägen. Anslutningen till gång- och cykelvägnätet sker dels genom koppling till befintlig väg i parken, dels till Västra vägen.

Gångförbindelsen mellan Sleipnervägen och Västra vägen finns reglerad sedan tidigare genom servitut. Dock sker i planen en viss revidering av servitutets läge närmast Västra vägen.

Kollektivtrafik Regelbundna bussförbindelser trafikerar Västra vägen. Längs denna väg, och med anslutning till gångvägen, finns även hållplats.

Parkering För att skapa en så skyddad boendemiljö som möjligt, placeras parkeringarna i den nordvästra delen av tomten. Merparten av parkeringsplatserna finns i carport. Genom carportlösningen får även villorna längs Syrénvägen insynsskydd.

Störningar

Grannen i väster, Kriminalvårdsstyrelsen, har begärt att få insynsskydd längs gränsen mellan Tornvillan 7 och 8. I denna gräns planeras därför plank och plantering. Grannarna i norr ha framfört likartat önskemål vilket även regleras i planen.

1990-02-19

7

Västra vägen har en hög trafikbelastning med åtföljande hög trafikbullernivå. Mätningar har visat på ca 65 dB (A). För att erhålla god inomhusmiljö innehåller detaljplanen därför kravet att fasad inkl fönster mot sydväst skall utföras så att bullerdämpande effekt om min 35 dB erhåller. Vidare kommer balkonger/uteplatser att glasas in.

Lokaliseringen av lek- och vistelseytor till tomtens norra del, är även betingat av strävan att få en bullerskyddad utemiljö.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	Tornvillan 8 kommer att anslutas till det kommunala VAnätet i Västra vägen. Även dagvattnet får anslutning till kommunens dagvattennät.
Värme	Bostadshusen kommer att få fjärrvärmeanslutning.
Avfall	Hantering av hushållssopor sker i separat soprum i anslutning till parkeringsytan.
Teleledningar	En mindre telekabel går från Västra vägen upp över Tornvillan 8 och till villorna vid Syrénvägen. Denna kabel kommer att behöva flyttas. Dock behöver detta nya läge ej något u-område enl Televerket.
PLANMEDVERKAN	Detaljplanen har upprättats av Paul Sjölander ARKIDE' i samverkan med Tommy Nilsson, TN arkitekter och Sigvard Olsson, SIAB. Arbetet har skett i kontakt med bl a Stig Johansson, miljöskyddskontoret, Jan Dahl, stadsbyggnadskontoret och Mats Westling, stadsingenjörskontoret.

ARKIDE'


Paul Sjölander

TORNVILLAN 8
Flerbostadshus vid Västra vägen
Västermalm, Sundsvalls kommun

1990-02-19

DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Byggherre	SIAB.
Planläggning	ARKIDE'.
Hus och anläggningar	Byggherren, som även utför och bekostar föreskrivet insynsskydd mot väster och norr.
VA-ledningar	Gatukontoret ger anslutningspunkter.
Teleledningar	Televerket flyttar på egen bekostnad befintlig telekabel. Det nya läget framtages i samverkan med byggherren.
Samordning	Byggherren ansvarar för samordning av olika anläggningsarbeten.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Tidplan	Planen bedöms vinna laga kraft under 1990.

1990-02-19

2

FASTIGHETSÄTTSLIGA
ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

För Tornvillan 8 gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1982-03-16 (akt 2281K-859). Fastighetsbildning i enlighet med tomtindelningen är genomförd.

Servitut

I detaljplanen redovisas gångväg vars sträckning avviker från befintligt gångvägsservitut enligt gällande tomtindelning (fastighetsplan) och fastighetsindelning. Detta medför att servitut skall flyttas genom fastighetsreglering. Åtgärden bedöms utgöra sådan mindre avvikelse som är tillåten enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen, varför ändrad fastighetsplan ej erfordras.

Inga övriga fastighetsbildningsåtgärder erfordras med anledning av detaljplaneändringen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglov och
planläggning

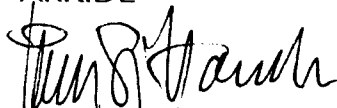
Kostnad för bygglov erlägges till kommunen i samband med att bygglov erhålles. Planavgift uttages ej, då byggherren själv bekostar planarbetet via konsult.

Fastighetsrättsliga
kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

Grundkarta	ca 3 000:-
Nybyggnadskarta	" 10 000:-
Fastighetsreglering	" 3 000:-

ARKIDE'



Paul Sjölander