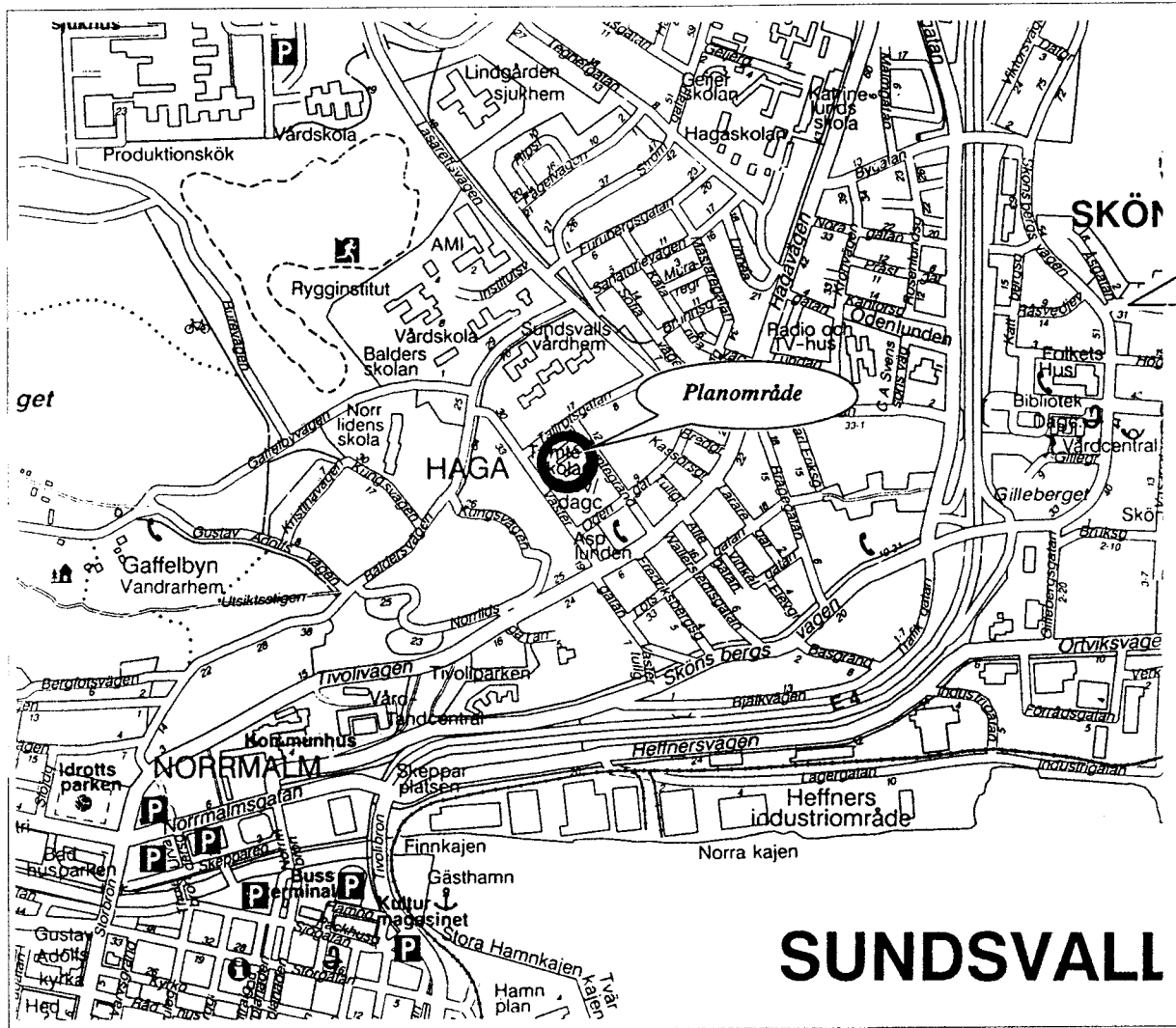




ANTAGANDE

Detaljplan för **Tomteskolan**

Roten 6

Haga, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-09-01

Handläggare: Siv Nordin Tel 191947

- ☐ Program- och församråd
- ☐ Samråd 7/2 – 25/2 2000
- ☐ Utställning
- ☐ Antagen av SBN 2000-10-23
- ☐ Laga kraft 2000-11-16

Tid Kl 14.15-15.55

Plats Kommunalhuset rum 434

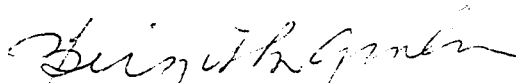
Beslutande s Håkan Eriksson ordf jäv § 268
s K Lennart Andersson
s Sören Ullberg
s Carina Sjölander
s Inger Andersson
v Malkolm Groth
m T Lennart Andersson
m Erland Solander
kd Rune Hellgren
mp Arne Muhr
fp Ulla Grelsson

Ersättare s Leif Holmstedt
s Annica Sjödin
s Beatrice Einarsson
v Kim Ottosson
m Bertil Lindström
kd Mats Höök
c Paul Silfwerarm
fp Gudrun Alexandersson

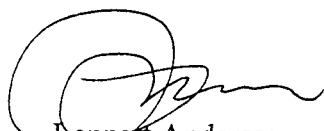
Övriga Mats Westling
Bengt Bygdén
Jan Dahl
Sören Westberg
Lars Lundin
Anita Edlund
Göran Sjölen
Daniel Jasek
Birgitta Grahm

Protokollet omfattar §§ 249-290

Justerat

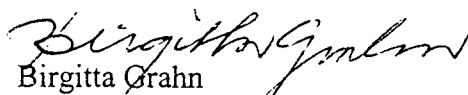

Birgitta Grahm
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom § 268


Lennart Andersson
ordförande § 268


Inger Andersson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2000-10-26 betygar


Birgitta Grahm

§ 262

Dnr 99/549

Detaljplan för Tomteskolan, Roten 6, Skön

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2000-09-01 upprättat förslag till detaljplan för Tomteskolan, Roten 6, Haga, 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.

Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 2000-02-07—25.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 21 september 2000 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 5 oktober 2000 § 324

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

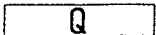
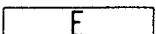
PLANBESTÄMMELSER

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

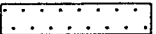
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
 Transformatorstation

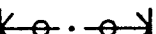
UTNYTTJANDEGRAD

- e Under förutsättning att erforderligt antal p-platser och tillräcklig friyta kan anordnas får en 1/4 av den med e betecknade ytan bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n Befintliga träd får inte fällas
 Ej parkering Parkeringsplats får inte finnas
 Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

-  Högsta byggnadshöjd i meter
 I, II Högsta antal våningar
 v Suterrängvåning får anordnas
 q Byggnaden får inte rivas. Ursprunglig exteriör utformning skall bevaras, detta gäller såväl fasadutformning och fasadmaterial som detaljer, t ex fönster och dörrar. Vid byte av fönster el dörrar skall antingen befintliga eller originalritningarnas fönster el dörrar tas som utgångspunkt. Ursprunglig takutformning skall bevaras.
 f Nybebyggelse skall utformas på så sätt att den ansluter till Tomteskolans särdrag

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för
Tomteskolan
Roten 6
Haga, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att genom ändrad markanvändning möjliggöra en försäljning av fastigheten.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget vid Tomtegränd och begränsas av Tallrotsgatan och Tomtegränd. Områdets areal är ca 1 ha.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun, Fastighetskontoret är fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen, antagen 1990, ligger området inom Sundsvalls tätortsområde.

Program/Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget innebär inga förändringar av den fysiska miljön varför varken program eller miljökonsekvensbeskrivning anses erforderliga.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan DP 397 från 1967 som anger allmänt ändamål.

Kommunala beslut i övrigt

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

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

Planområdet utgörs av tomtmark bebyggd med lokaler för skolverksamhet. Förutom de asfalterade mellangårdarna finns några kvalitéer som små hemtrevliga nivåskillnader och stora vackra tallar. Tomten ligger i ett lugnt bostadsområde med omgivande byggnader i 3-4 våningar.

Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk karta för Sundsvalls generalplan är det aktuella området ett moränområde eventuellt med svallgrus i ytan.

Radon

Mätning av radon inomhus bör utföras under närmaste eldningsperiod då huset är uppvärmt och ventilationen igång, medan mätning av markradon kan ske året runt. Vid ev ombyggnad eller rivning och nybyggnad kommer radonfrågan att tas upp i bygglovhanteringen.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns fem byggnader som inrymmer lokaler som gymnasieskolan utnyttjar till det estetiska programmet, dvs hantverk, foto, mode, design mm. Dessa byggnader skall nu säljas och användas till annat ändamål. Den nya verksamheten får ej vara störande för omgivningen. Enligt planförslaget får byggnaderna mot Tallrotsgatan och Tomtegränd inte rivas medan de två övriga barackliknande byggnaderna får rivas och ersättas.

Den relativt pampiga trappan mot Roten 5 kan enligt planförslaget vara kvar. Vilken framtida funktion den kan få beror bl a på vad Roten 6 kommer att innehålla. I vart fall bör de parkeringsplatser mot trappan på Roten 6 omlokaliseras.

Service

Närmsta dagligvarubutik finns ca 250 meter från området. Bussförbindelserna till och från området är goda.

Byggnadskultur och gestaltning

Området finns omnämnt i den Översiktliga Kulturmiljöinventeringen för Sundsvall från 1999 (område 2:9E) som en tidstypisk 1950-tals miljö.

Skyddsrum

Skyddsrum finns i befintlig byggnad.

Friytor

Tillräckliga friytor för utevistelse finns inom området.

Gator och trafik

Området kan angöras från Tallrotsgatan.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Området är anslutet till kommunens VA-nät samt fjärrvärmenätet.

El

Sundsvalls Energi Elnät AB är nättägar ej elleverantör.

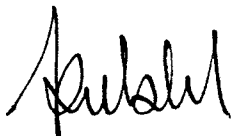
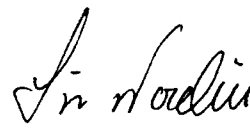
Avfall

Sophämtning sker från sopkärl som finns uppställda inom området.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
Siv Nordin

Detaljplan för
Tomteskolan
Roten 6
Haga, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft fjärde kvartalet 2000.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun, fastighetskontoret äger fastigheten och planerar att sälja den.

Avtal

Stadsbyggnadskontorets plankostnader regleras i avtal mellan fastighetskontoret och stadsbyggnadskontorets planavdelning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

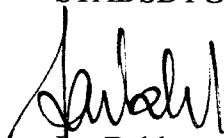
Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

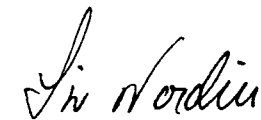
Frågor och utförande av elektriska anslutningar till fastigheten göres av fastighetsägaren i samråd med anlitad behörig elinstallatör och Sundsvall Energi

Elnät AB. Sundsvall Energi Elnät AB är nätägare ej elleverantör. Avtal mellan elkund och elleverantör skall föreligga före anslutning/tillkoppling.

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl



Siv Nordin