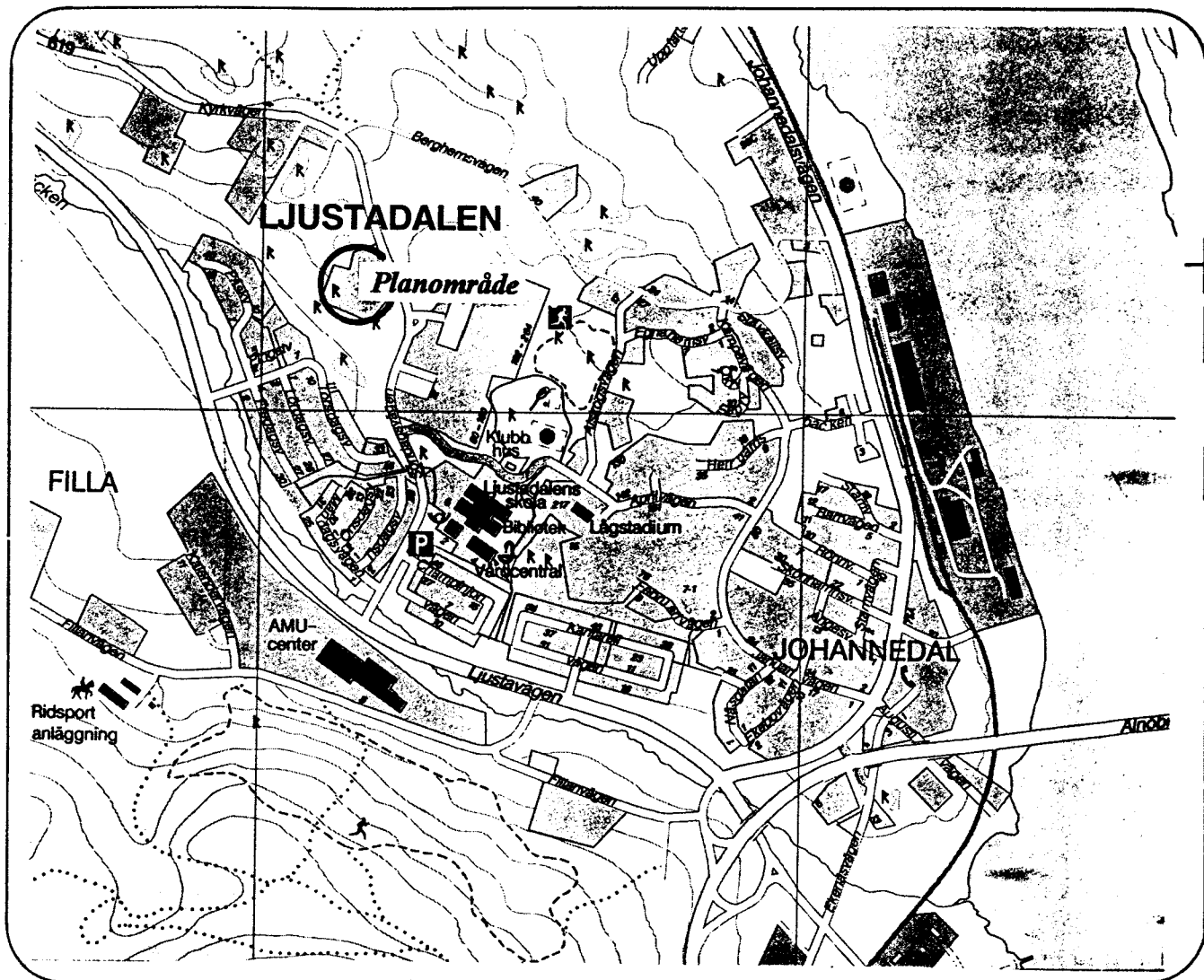




ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

f d bondgård vid Kyrkvägen

del av Hillsta 4:2, Ljustadalen

Skön, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1996-03-25

Handläggare: Birgitta Eriksson tel. 191328

Antagen av SBN...1996-06-24.....

Laga kraft1996-07-18.....

Birgitta Eriksson

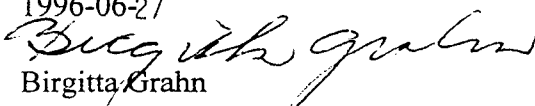
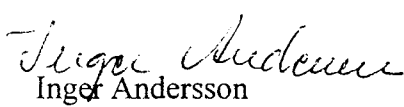
Stadsbyggnadsnämnden

1996-06-24

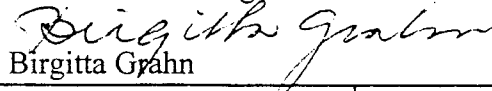
1(59)

Tid	Kl 14.15-15.30		
Plats	Kommunalhuset rum 434		
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf s Lennart Andersson s Berit Jonsson s Inger Andersson s Sören Ullberg jävig § 178 s Leif Nilsson s Carina Sjölander m Kurt Sundberg mp Arne Muhr fp Ulla Grelsson c Lennart Dahlin jävig § 275		
Ersättare	s Görel Crona s Lars Olov Norberg c Martin Lindström	s Leif Holmstedt mp Stig Östlund v Malkolm Groth	s Jonny Nilsson fp Agneta Lokrantz
Övriga	Mats Westling Jan Dahl Göran Sjölen Roger Karlsson, praktikant	Paul Sjödin Lars Lundin Birgitta Grahn Johan Nelding, praktikant	Bengt Bygdén Andrejs Graudums

Protokollet omfattar §§ 168-223

Justerat	1996-06-27
sekreterare	 Birgitta Grahn
ordförande	 Håkan Eriksson
justerare	 Inger Andersson

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla 1996-06-27 betygar


Birgitta Grahn

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1996-06-24

12

§ 177

Dnr 1189/94

**DETALJPLAN FÖR F D BONDGÅRD VID KYRKVÄGEN DEL AV
HILLSTA 4:2, LJUSTADALEN, SKÖN**

Stadsbyggnadskontoret har 1996-03-25 upprättat förslag till detaljplan för f d bondgård vid Kyrkvägen, del av Hillsta 4:2, Skön.

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 1996-04-09--05-09.

Stadsbyggnadsnämndens beslut enligt arbetsutskottets förslag
1996-06-06, § 226

Detaljplanen antas.

Justerandes sign.



|



Utdragsbestyrkande

PLANBESTÄMMELSER

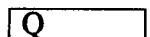
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

- - — Planområdesgräns
- - — Användningsgräns
- .. — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

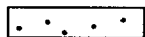
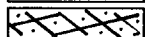
-  Kulturresevat

UTFORMNING

Värdefulla byggnader

- q₁ Byggnad med stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden får ej rivas.
Följande hänsyns- och varsamhetsregler gäller:
Vid underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande (se planbeskrivning under "bebyggelse") eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
- q₂ Byggnad med stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden får ej rivas.
Följande hänsyns- och varsamhetsregler gäller:
Vid **utvändiga** underhållsarbeten skall utförande vad avser utseende och kvalitet om möjligt väljas i överensstämmelse med originalutförande (se planbeskrivning under "bebyggelse") eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Mark för servitut, vägmark
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft

Utökad lovplikt

Bygglov krävs inom q₁ och q₂ betecknade områden för ändring och underhåll av byggnadens fasad och tak.

Marklov erfordras för trädfällning

Samrådsskyldighet

För med q₁ betecknat område tillrådes samråd med stadsbyggnadsnämnden ske vid inre underhållsåtgärder.

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

- Kraven i PBL:s 3:kap samt övriga normer och förordningar gäller även bygglovbefriande åtgärder (anpassning, varsamhet, hållfasthet, brandskydd osv). För byggnader markerade med q₁ gäller, att varsamhet bör iakttas vid alla underhållsarbeten, även inomhus, så att kvarvarande spår från byggnadernas tidiga historia så långt möjligt bevaras.

Stadsbyggnadskontorets byggavdelning och Sundsvalls museums byggnadsantikvarie kan ge råd i samband med underhåll av byggnader och anläggningar.

- Planen är upprättad enligt PBL 5:28 - enkelt planförfarande

- Syftet med planen är att säkerställa de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde.

Detaljplan för

f d bondgård vid Kyrkvägen

del av HILLSTA 4:2, Ljustadalen

Skön, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planens huvudsakliga syfte är, att säkerställa det kulturhistoriska värdet i bebyggelsegruppen.

PLANDATA

Områdets areal och läge

Planområdet omfattar ca 1,5 ha och ligger ca 9 km nordost om Sundsvalls centrum.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunstyrelsens planeringsutskott har beslutat att byggnaderna, på grund av det stora kulturhistoriska värdet, bör skyddas i en ny detaljplan.

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen antagen 1990 ligger området inom Sundsvalls tätortsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Historik

Hillsta 4:2 är en sammanläggning från den 14 september 1970 av fastigheterna Knölsta 1:81, 1:83, 1:89, 1:99, Huggsta 3:21, Hillsta 4:1 och slutligen Römsta 3:2. Den fastighet planen avser är Hillsta 4:1, som Sundsvalls kommun köpte 1965 av hemmansägare Hilding Andersson. Hillsta 4:1 var i sin tur en sammanläggning av Hillsta 1:43, 1:45 och 2:41. Alla tre har en likartad bakgrund i ägarförhållandena.

Laga skiftet i byn genomfördes 1851. En man vid namn Johan Petter Sjödin fick fastebrev, dvs lagfart för första gången, på en del av förutvarande hemmanet Hillsta nr 1 den 9 februari 1854. Den kom då att benämnas 1:3 och omfattade 8 1/4 mål. Den 2 juni samma år fick en man vid namn Anders Holmström fastebrev, på ytterligare en del av Hemmanet Hillsta nr 1 om 8 1/2 mål, och hela hemmanet nr 2 om 21 mål. 1861 fick han och hans maka gemensam fasta på 9 3/4 mål av Hillsta nr 1 och 2.

Lars Näslund och hustrun Kristina Lauretta köpte en del av fastigheten Hillsta 1:3 den 30 januari 1879. Den fick beteckningen Hillsta 1:43.

Troligen var det sönerna till Anders Holmström, Johan Axel och Anders Holmström, som köpte hela hemmanet nr 2 den 6 maj 1887 och vid samma tillfälle även fastigheten Hillsta 1:4 (förmodligen den av föräldrarna ägda delen av nr 1.) Den 6 april 1889 köpte Johan August och hans fru Ida Maria halva 1:4 av brodern Anders Holmström. Den fastigheten fick sedermera beteckningen Hillsta 1:45. Dessutom köpte de halva Hillsta nr 2 om 10 1/2 mål vid samma tillfälle. Den fick sedermera beteckningen 2:41.

Den 26 maj 1894 köpte Lars Näslund och hans hustru Hillsta 1:45 och Hillsta 2:41 av J A Holmström och hans maka. Han var nu ägare av samtliga fastigheter som senare sammanlades till Hillsta 4:1.

Näslunds sålde fastigheterna vidare till Erik Axel Öberg och hans hustru Sofia Amanda den 28 mars 1918, som i sin tur sålde till Hilding Andersson den 30 april 1941. 1958 förordades sammanläggningen till 4:1.

Bebyggelse

Fastigheten består av sex byggnader grupperade i ett höjdläge med en traditionell gårdsform enligt norrländskt snitt. Strax norr om fastigheten passerar den gamla byvägen mellan Sköns kyrka och byarna Härsta och Huggsta. I öster och söder breder Ljustadalens moderna förortsbebyggelse ut sig på mark som delvis tidigare tillhört fastigheten. Ett flertal fornlämningar omgärdar bebyggelsen på fastigheten bl a två gravfält och ett par stensättningar.

Huvudbyggnaden i två plan är uppförd omkring 1890 på naturstensgrund med timmerstomme och utvändig liggande fasspontpanel samt sadeltak belagt med tvåkupigt lertegel. Fönsterbeslag från senare delen av 1800-talet. Alla snickerier är i original med t ex okopplade fönster. Färgsättningen är ljus rosa fasad, bränd terra 6A-44, med rödare fönsterbågar och karmar, bränd terra 1A-44. Samtliga foder, lister, knutbrädor etc är brutet vita, förmodligen med bensvartpigment och litet bränd terra.

Strax intill i öster återfinns ytterligare ett bostadshus, troligen uppfört omkring 1850. Det är uppfört på naturstensgrund med timmerstomme och utvändig stående locklistpanel av äldre modell där panelen ligger omlott med topp resp. botten på stammen, samt sadeltak belagt med tvåkupigt lertegel. Entré med överljus och mycket enkla bräddörrar. De har troligen ersatt äldre originaldörrar. Fönsterbeslag från senare delen av 1800-talet.

Till fastigheten hör vidare ett häbbre, en stenkällare, en ladugård och en loge. Se bif. inventeringsblad från 931029.

Marken

Marken inom planområdet skall hävdas på sådant sätt att den utseendemässigt samverkar med byggnaderna så att totalmiljöns kulturhistoriska särdrag säkerställs.

Geotekniska förhållanden och förekomst av radon

Behov av detaljerad grundundersökning samt radonundersökning prövas i samband med ev. bygglov.

Service

I Ljustadalens centrum finns butiker, post och viss offentlig service.

Tillgänglighet

Strax norr om fastigheten passerar den gamla byvägen mellan Sköns kyrka och byarna Härsta och Huggsta.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

En vattenledning går över fastigheten vilken skyddats genom ledningsrätt.
Avlopp saknas.

El

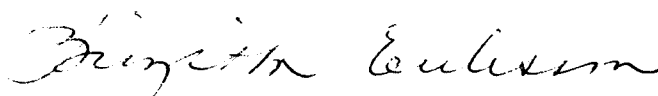
Inom området finns ledningar som matar fastigheten med el.
Sundsvall Energi är eldistributör.

Avfall

Möjlighet till källsortering skall beaktas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET
Lars Rimfors
Birgitta Eriksson



Detaljplan för
f d bondgård vid Kyrkvägen
del av Hillsta 4:2, Ljustadalen
Skön, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 1996.
Arbetet med upprustning av byggnaderna pågår.
Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun genom Fastighetskontoret är huvudman för projektet som drivs genom Socialförvaltningens försorg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

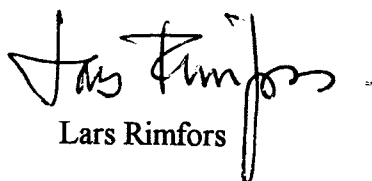
En fastighet för kulturresevat nybildas genom avstyckning från Hillsta 4:2 jämte fastighetsreglering (marköverföring) från samfälld väg för Hillsta by (Akt 22-Sks-118).

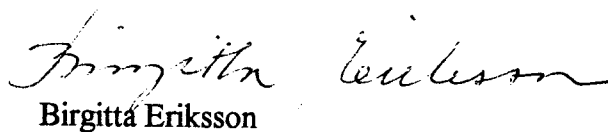
Den nybildade fastigheten belastas av servitut avseende rätt till utfartsväg för Hillsta 2:43, tillkommet genom avstyckning fastställd 1941-06-12 (akt 22-Sks-635)

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga kostnader:	avstyckning	ca. 15.000 kronor
	fastighetsreglering	ca. 11.000 kronor
Detaljplan enkelt förfarande		ca. 20.000 kronor

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Birgitta Eriksson