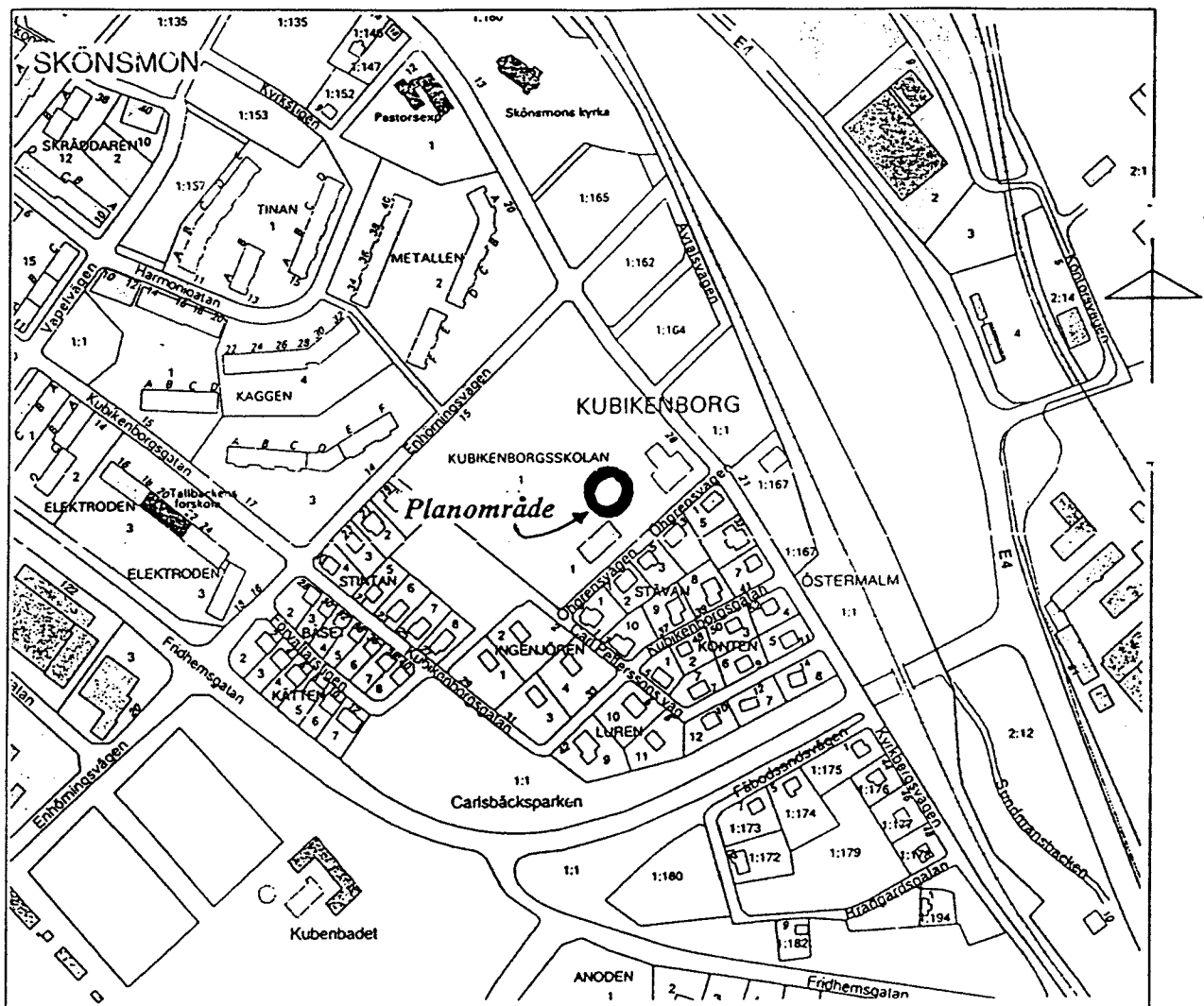




ANTAGANDE

Detaljplan för

KUBIKENBORGSSKOLAN 1

Skönsmon

Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-30

Handläggare: Majvor Vilander, tel 060-191324

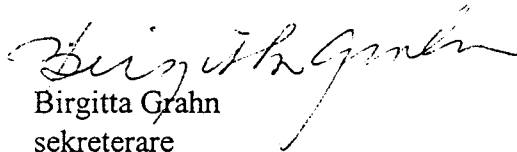
- ☐ Program- och församråd
☐ Samråd 15/5 – 5/6 2000
☐ Utställning
☒ Antagen av SBN 23/10 2000
☒ Laga kraft 16/11 2000

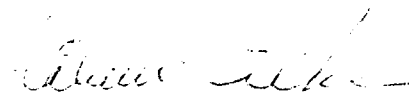
Tid	Kl 14.15-15.55
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf jäv § 268 s K Lennart Andersson s Sören Ullberg s Carina Sjölander s Inger Andersson v Malkolm Groth m T Lennart Andersson m Erland Solander kd Rune Hellgren mp Arne Muhr fp Ulla Grelsson
Ersättare	s Leif Holmstedt s Annica 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

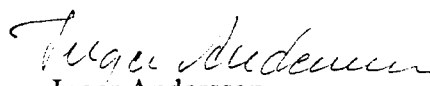


Justerat

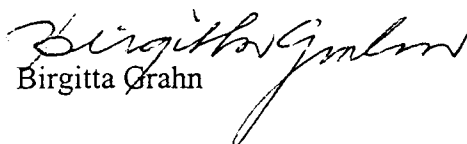

Birgitta Grahn
sekreterare


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 Grahn

§ 260

Dnr 99/550

Detaljplan för Kubikenborgsskolan 1, Skönsmon

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2000-08-30 upprättat förslag till detaljplan för Kubikenborgsskolan 1, Skönsmon, 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 2000-05-15—06-05.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 21 september 2000 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 5 oktober 2000 § 323

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.





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 ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar
f Ny byggnad skall utformas så att den anpassas till befintlig byggnad

Skyddsbestämmelser

q₁ Byggnaden får inte rivas
q₂ Den rika panelarkitekturen skall bevaras och underhållas.
q₃ Befintlig byggnads putsfasader skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan (tomtindelning) som fastställdes för Kv Kubikenborgsskolan 1, 1966-02-22 upphör att gälla.

Detaljplan för

Kubikenborgsskolan 1

Skönsmon

Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-30



Detaljplan för
KUBIKENBORGSSKOLAN 1
Skönsmon
Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Att ändra markanvändningen från allmänt område till användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden, naturområde, samt att möjliggöra en försäljning av i första hand, " Finska föreningens hus ".

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet omfattar ca 2 ha och ligger på Kubikenborg. Området begränsas av Kyrkbergsvägen i nordost, Enhörningsvägen i nordväst, Öhgrensvägen i söder samt Kv Stintan i väst.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Området redovisas som tätortsområde i den kommuntäckande översiktsplanen antagen år 1990.

Program/ Miljökonsekvensbeskrivning-MKB.

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har program / miljökonsekvensbeskrivning ej upprättats.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 106 från 1949. Där anges hela planområdet som allmänt ändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har i juni 1999 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att möjliggöra en ändring av gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Större delen av planområdet består av äldre tomt- och naturmark. Den sistnämnda ligger i nordvästra delen och är i behov av gallring och uppfräschning. Området är ett populärt strövområde.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk karta för Sundsvalls Generalplan anger att marken består av torrskorpelera eller grunda sediment av silt på morän eller berg.

Radon

Vid ombyggnad och eventuell nybyggnad kommer radonfrågan att tas upp i bygglovhanteringen.

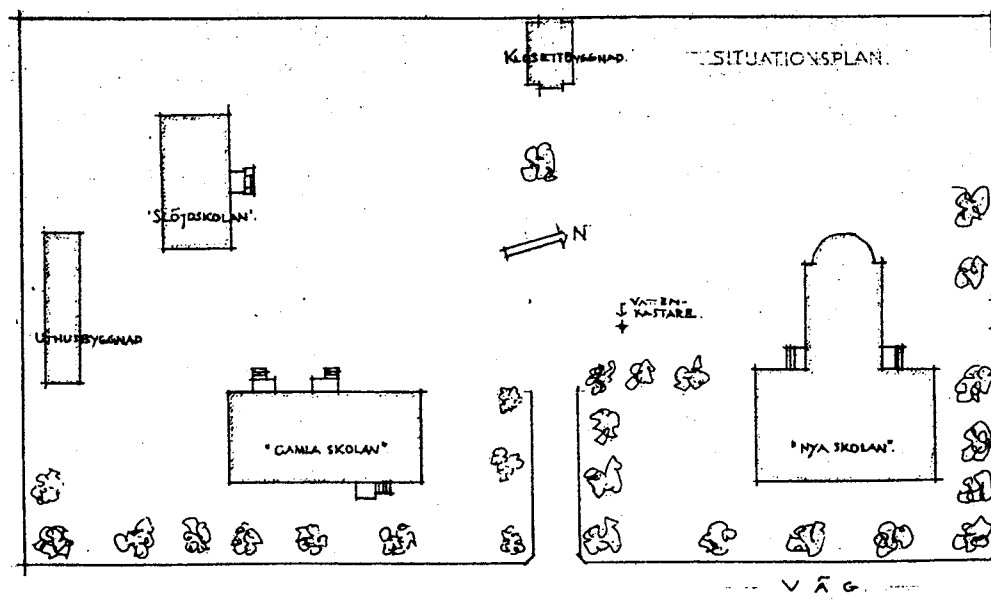
Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Inom området finns två byggnader. Den ena är Kubikenborgsskolan, en bruksskola byggd år 1895, och den andra en byggnad som nyttjas av Finska Föreningen.

Historik.



Situationsplan från 1935 gjord av Per Österlund. På uthusbyggnadens- och slöjdskolan plats uppfördes, troligen under 1960-talet, ett par barackbyggnader i trä, som i sin tur revs under 1992.

Området har en stor kulturhistorisk betydelse för Skönsmon och även i ett större Sundsvallsperspektiv. Kubikenborg som begrepp är väl etablerat i Sundsvall, som industriområde och municipalsamhälle. År 1885 när skolan (dvs den g:a gamla skolan, nuvarande Finska föreningen) byggdes utgjorde Kubikenborg ett komplett industrisamhälle med herrgård, kyrka och skola. År 1895 uppfördes den "nya" skolan. Området speglar den typ av samhälle som växte upp runt expansiva industriområden i slutet av 1800-talet.

Service

Avståndet till Sundsvalls Centrum är ca 3 km. Närmaste service med bl a dagligvarubutik är ICA Kubiken ca 600 meter från området.

Byggnadskultur och gestaltning

Området har ett stort samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde. Byggnadernas arkitektoniska värde är högt då det är två mycket fint utformade skolbyggnader. Den nya skolan använder sig utav en rik panelarkitektur med både liggande och stående slät panel samt fjällpanel. Huset är uppfört med ett sakral arkitektoniskt språk med både långhus och absid. Utformningen är mycket gedigen. "Finska föreningen" har ett stramare formspråk med en sammanhållen byggnadskropp klädd med kraftig spritputs.

Skyddsrum

Inom området skall inga skyddsrum byggas.

Gator och trafik

Tillfarter sker i dag från Kyrkbergsvägen och Öhgremsvägen.

Kollektivtrafik

Området har dagtid kollektivtrafikförbindelse med centrum genom plustrafik. I den nordvästra delen av området längs Enhörningsvägen finns en vändslinga för busstrafiken som numera inte används. Denna kommer att tas bort.

Parkering

Parkering sker på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

Värme

Området är anslutet till kommunens fjärrvärmenät.

El

Området är anslutet till Sundsvalls Energi Elnät AB.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl



Majvor Vilander



Detaljplan för
KUBIKENBORGSSKOLAN 1
Skönsmon
Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2000.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun, fastighetskontoret äger området och planerar att sälja Finska föreningens hus.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Fastighetsplan

För kvarteret Kubikenborgsskolan gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1966-02-22 (akt 2281K-729). Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanen upphör att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs område av Kubikenborgsskolan 1 utgörande allmän plats (natur) till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Skönsmon 1:1.

Från Kubikenborgsskolan 1 avstyckas ett område bebyggt med f d Kubikenborgs skola. Återstående del av Kubikenborgsskolan 1 är bebyggd med f d skolbe-

spisning mm. Avstyckat område och Kubikenborgsskolan 1 är betecknade med Q (användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden) i detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning inrättas avseende drift och underhåll av gemensam utfart mot Öhgrensvägen.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Avstyckning inkl gemensamhetsanläggning	ca 20 000:-
Fastighetsreglering, tidersättning	ca 15.000:-

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Majvor Vilander