PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR
Till planen hör denna plankarta med påtecknade bestämmelser beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration över området.

PLANENS SYFTE
Planen, som är en revidering och utvidgning av nu gällande detaljplan, DP-90, antagen av BN 1990-10-29, syftar till att ge byggrätt till nio friliggande småhus, ett gruppboende med nio smålägenheter, en tomt för småindustriändamål samt barnstuga med två avdelningar. Planen ger även byggrätt till komplementbyggnader för befintliga pensionärslägenheter på fastigheten Stige 1:10.
Planområdets centrala del, som tidigare avsågs för parhustomter, har av geotekniska skäl ändrats till odlingsändamål (kolonilotter).

PLANDATA
Planområdet, som ligger ca 300 m väster om Indals centrum, ägs till största delen av kommunen och omfattar ca 3,5 hektar.
Fastigheten Stige 1:10 ägs av Sundsvallsbyggen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Största delen av området består av öppen jordbruksmark, som genomkorsas av ett dräneringsdike med utlopp mot nordväst. Söder om detta dike sluttar marken svagt mot nordost medan marken i norr ligger i en sydvästsluttning.

Geotekniska förhållanden
De geotekniska förhållandena inom planområdet har undersökts av AIB och K-konsult. Geoutredningen visar att i området för friliggande villor kan grundläggning utföras med platta på mark eller grunda plintar (max 0,5 m under markytan) under förutsättning att markuppfyllnader maximeras till 0,5 m.
Sättningarna har därvid beräknats till 2-5 cm och nedsättningarna till hälften av dessa värden. Detta ligger inom acceptabla gränser under förutsättning att fasader ej utförs i sprickkänsligt material (tex tegel). Frostisolering bör övervägas på tjälkänsliga ytor.
Radon: området har av K-konsult bedömts såsom lågradonområde p.g.a. täta sediment och hög grundvattenyta.

Fornlämningar
Inga kända fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom området. En schaktkontroll skall utföras av Länsmuseet före bygglov.

Bebyggelseområden
De nio småhustomterna får bebyggas med bostadshus i ett plan med inredningsbar vind.
Bostadskomplement (garage, sop och förråd) anordnas på varje enskild tomt. På illustrationen redovisas förslag till fastighetsindelning.
Gruppboendet, med kommunen som byggherre, består av nio smålägenheter för senildementa samt gemensamhetslokaler och personalrum för dygnetruntbemanning.

Miljöpåverkan och buller
Sydväst om planområdet ligger ett jordbruk med mjölkproduktion. Ladugården rymmer ca 15 kor jämte ungdjur. Dessa kan orsaka luktstörningar samt problem med betesdjur. En höfläkt belägen på ladugårdens sydvästligaste fasad beräknas kunna ge en ljudnivå LeAq på 40 dBA på ca 100 m avstånd i nordostlig riktning.

Gator och trafik
Kommunen är väghållare till ny lokalgata. Markerat vägreservat ger möjlighet till fortsatt utbyggnad västerut. Mot Fältvägen, mellan föreslagna småhustomter, föreslås en gång- och cykelväg. Genom kolonilottsområdet, mot busshållplats och mot affären, föreslås en enklare gångstig.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp:
Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

El:
BÅKAB är eldistributör. Befintlig 10 kV jordkabel genomkorsar området i markerat u-område.

Tele
Rikskabeln Sundsvall-Liden-Hammarstrand samt lokalkabeln genomkorsar planområdets sydvästra del i markerat u-område.
Före byggstart av gruppboendehuset måste kablarna grävas ner till ca 1 m under planerad byggnad.

Administrativa frågor
Genomförandetiden har bestämts till femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planansvariga: Detaljplanen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med gatukontoret, stadsingenjörskontoret och markkontoret.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR
Tidplan:
Planen beräknas vinna laga kraft under årsskiftet 91/92.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap:
Kommunen ansvarar för följande arbeten: Fastighetsbildning, byggande av gator, anläggande av erforderliga va-ledningar och va-avsättningar.
Kommunen är huvudman för allmänna platser.
El- och teleledningar anläggs av BÅKAB resp. Televerket.
Åtgärder inom kvartersmark åvilar blivande markägare.

Avtal:
Förhållandet mellan blivande fastighetsägare och kommunen beträffande kostnader regleras i blivande köpe- och exploateringsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Detaljplanen genomförs fastighetsbildningsmässigt genom avstyckning från Stige 2:2, varvid nybildas en fastighet för småindustriändamål, nio fastigheter för enfamiljshus, en fastighet för bostadsändamål (gruppboende) samt en fastighet för barnstuga. Vidare skall genom fastighetsreglering område av Stige 2:2 överföras till bostadsfastigheten Stige 1:10. Vid behov nybildas särskild fastighet för kolonilotter genom avstyckning från Stige 2:2.
Servitut nybildas till förmån för kommunens gatu- och parkmarksfastighet Stige 2:2 avseende rätt till allmän gång- och cykeltrafik på småindustrifastigheten samt även på en kolonilottsfastighet.
Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.
Befintlig elledning genom kolonilottsområdet har skyddats genom ledningsrättsupplåtelse, se akt 2281-79/223.
Befintlig teleledning genom industri- och gruppboendefastigheterna samt övriga allmänna underjordiska ledningar inom området skyddas genom ledningsrättsupplåtelse eller avtalsservitut enligt ledningshavarnas önskemål.

TEKNISKA FRÅGOR
Anmälan till Länsmuseet för schaktkontroll skall göras före igångsättandet, tel 0611-23240.

Gällande detaljplan (DP-90) som genom rubricerad detaljplan kommer att utgå.

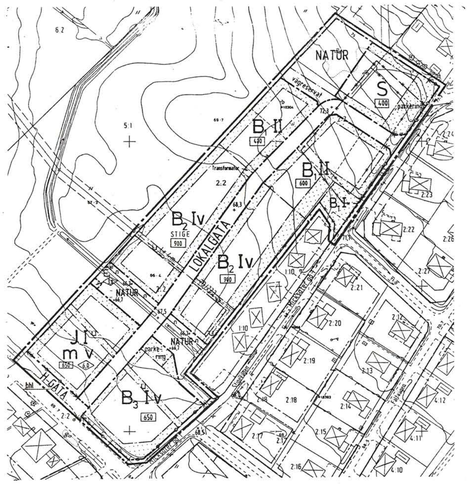
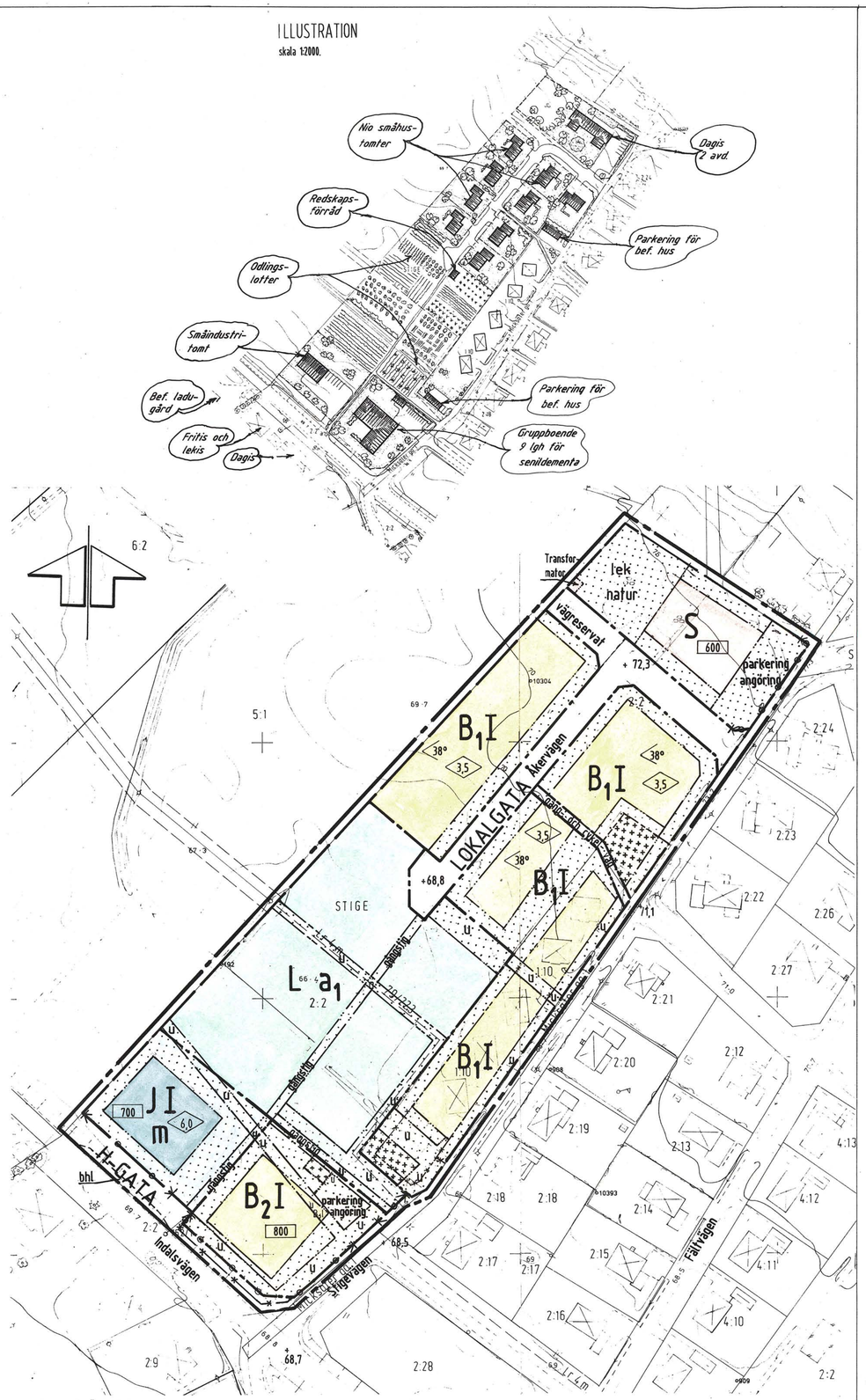


ILLUSTRATION
skala 1:2000.



UPPGIFTER OM PRIMÄRKARTAN:
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning. Koordinatsystem: Region 10, 0 gon.
Mätklass II. Höjdsystem: lokalt Sundsvall: Kartblad: 752 Cc, 753 Dd.
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1991-09-02.

MATS WESTLING
stadsingenjör

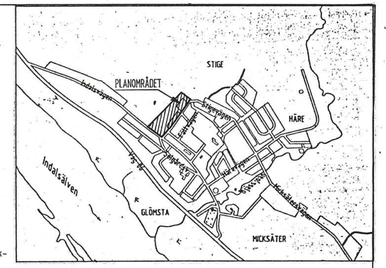
Godkänd

Antagen av BN 1991-12-09.

Laga kraft 1992-01-01.

Kopians likhet med originalet bevittnas. Stockholm den 1993-10-05.
LANTMÄTERIET/KartCentrum

PRIMÄRKARTEBETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
- Bef. byggnader
- Slänt
- Väg
- Dike
- Agoslagsgräns
- Agoslag
- Träd
- El. ledning
- Lr Ledningsrätt
- 664 Avvägd höjd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- o 192 Polygonpunkt
- STIGE Traktnamn
- 2:2 Fastighetsbeteckning.



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

GRÄNSBETECKNINGAR
- Plangräns belägen 3 m utanför planområdet
- Gällande användningsgräns avsedd att utgå resp. behållas
- Föreslagen användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå resp. behållas
- Föreslagen användningsgräns

MARKANVÄNDNING
Allmän plats
- LOKALGATA Lokaltrafik
- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- gång- o cykelväg Gång- och cykelväg

Kvartersmark
- B_1 Bostäder, friliggande hus
- B_2 Bostäder, gruppboende
- J Småindustri eller hantverk, som ej stör omgivningen
- L Odling/kolonilotter
- S Barnstuga, två avdelningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- vägreservat Mark för framtida utbyggnad

UTNYTTJANDEGRAD
- 000 Största bruttoarea i m^2 ovan mark

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE.
- Marken får inte bebyggas med undantag för skärmtak och förstukvist i anslutning till entreer, dock max 2 m ut från fasadliv
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- angöring Angöring skall finnas
- lek Lekplats skall finnas
- transformator Transformator
- gångstig Marken skall vara tillgänglig för gångstig
- natur Skogsdungen skall bevaras

Utfart och stängsel
- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I Antal våningar, vindsvåning får inredas
- 00° Största taklutning i grader

STÖRNINGSSKYDD
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
 Bullernivån vid kvartersgränsen får ej överstiga 55 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- a_1 Bygglov krävs inte för gemensamt redskapsförråd inom kolonilottskvarteret
- * Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATION
- bhl Busshållplats

DETALJPLAN FÖR
ett område väster om STIGEVÄGEN
STIGE 2:2 m.fl.
INDAL, SUNDSVALLS KOMMUN.
UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991- 09-02.

LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef

ANITA EDLUND
arkitekt

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

1122/91.

DP-133

DP-133.