

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.
Planens syfte är att till skapa byggrätt för gruppboende och samtidigt ordna gemensam parkeringsyta för såväl nämnda bostäder som för en del av den väster om området belägna förskolans behov.

PLANDATA
Planområdet är beläget inom södra delen av Skönsberg, ca 1,8 km nordost om Sundsvalls centrum, omedelbart söder om Skönsbergs skola. I söder begränsas området av Ortviksvägen och i öster av Hellbergsgatan. Planområdets areal är ca 0,9 hektar.
I planen ingående mark ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
För området gäller idag detaljplan S 3568 från 1976. I planen är det aktuella området utlagt som område för idrottsändamål och den till gång- och cykelväg utlagda marken norr om detta område är i 1976:s års plan utlagd som parkmark. Byggnadsnämnden beslutade 1991-12-09, efter hemställan från kommunstyrelsens planeringsutskott, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för gruppboende på ovannämnda område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Planområdet är idag obebyggt och används som lek- och motionsområde för bl a förskolan. Dessutom fungerar den sydvästra delen som förskolans in- och utfart mot Ortviksvägen och även som parkeringsplats för förskolebarnens föräldrar och övriga besökande. Förskolans egentliga angoring sker från Vasagatan.

MARK OCH VEGETATION
Marken är beväxten med många stora björkar. Mest bevarandevärda är björkarna i en allé mot och längs förskolans tomt, men även många solitära träd är av stort värde. I tomtens södra del finns förutom enstaka stora björkar även några granar som tillsammans bildar ridå mot Ortviksvägen. På gruppboendetomten är marken förhållandevis plan men sluttar svagt åt söder. Nivåskillnaden från väster mot öster är ca 3 meter på en sträcka av 70 meter.

GEOTEKNISKA UNDERSÖKNINGAR
Geoprojektering AB har i januari 1992 utfört en geoteknisk undersökning som visar att inga sättnings- och stabilitetsproblem finns varför konventionell grundläggning kan utföras samt att risk för bergschakt finns vid källare och anslutande ledningar. Radonunder sökning visar på lågradonmark.

FORN LÄMNINGAR
Enligt en från landsantikvarien i Västernorrlands län till byggnadsnämnden 1966-07-13 överlämnad inventering finns inom planområdet icke några kända fasta forn lämningar.

BEBYGGELSEOMRÅDET
Planen möjliggör byggande av hus för gruppboende till totalt 1/5 av tomtytan, vilket innebär ca 1800 m² byggnadsarea. Huset är tänkt uppdelat i I resp II våningsbyggnad och inrymmande 3 avdelningar om vardera ca 8 lägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen samt personalutrymmen m.m. Husets tänkta läge har illustrerats in på plankartan. Området har genom sitt centrala läge tillgång till ett rikt serviceutbud, exempelvis vårdcentral och butiker. Närmaste bushållplats finns vid Skönsbergsvägen ca 300 meter nordväst om aktuellt område.

SKYDDSRUM
Området ligger inom skyddsrumsort och behovet av skyddsrum ska därför behandlas i samband med bygglov.

FRIYTOR
Ett naturområde med parkkaraktär skall tillskapas mellan planerad huskropp och förskolan, för att bli ett gemensamt utrymme där både äldre, personal och barn kan vistas. Parkkänslan skall förstärkas genom att skyddade uteplatser anläggs för pensionärerna men även genom kompletterande nyplantering av buskar och träd. Befintlig infart i norra delen av förskoletomten skall sammanbindas med föreslagen gång- och cykelväg norr om planerat gruppboendehus (Götgatans förlängning västerut). Ingen biltrafik får förekomma på den del av vägen som ligger ovanför gruppboendetomten utan den skall vara förbindelseänk mellan Vasagatan och Hellbergsgatan för gående. En urschaktning av befintlig slänt från förskoletomten ner mot gruppboendetomten är emellertid nödvändig. I tomtens södra del mot Ortviksvägen skall trädbestånden av både björk och gran bevaras i största möjliga utsträckning. De utgör ett fint skydd mot Ortviksvägen både som ljuddämpande och som estetiskt tilltalande vegetationsskärm.

GATOR OCH TRAFIK
I gällande plan är gränsen mot Ortviksvägen försedd med utfartsförbud med stängsel-skyldighet för både förskolans tomt och den nu aktuella tomt. På förskoletomten finns ett stängsel uppsatt, ca 20 meter in från Ortviksvägen räknat. En asfalterad väg, (tidigare Västerlånggatan) och ca 10 parkeringsplatser, för förskolans besökande, har anlagts på den aktuella gruppboendetomten. Utfart sker därifrån direkt ut på Ortviksvägen i strid mot gällande plan. Nu föreslås att ny parkering iordningställs på delvis samma plats, i tomtens sydvästra hörn, men med in- och utfart mot Hellbergsgatan. Parkering och infart skall betjäna både förskolans besökare och gruppboendetomtens personal och besökare. Som tidigare sker den huvudsakliga angoringen till förskolan via Vasagatan. Stängsel skall sättas upp norr om parkering och utfart och sammankopplas med befintligt stängsel på förskoletomten. En grind från parkeringen in mot grönområde och gångväg till förskolan skall finnas. För att förbättra säkerheten vid utfart från parkeringen ut på Hellbergsgatan och mot Ortviksvägen föreslås att tomtgränsen avfasas och gatukanten ritas ut något i nedre högra hörnet mot Ortviksvägen. Två handikappplatser skall finnas i direkt anslutning till det planerade husets entré.

STÖRNINGAR
Fasader och fönster skall utformas, så att 30 dB(A) uppnås som ekvivalent ljudnivå inomhus per dygn. Utomhusnivåerna vid uteplatser får inte överstiga 55 dBA ekvivalent nivå för dygn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
Vatten och avlopp: Den planerade byggnaden kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i Hellbergsgatan alternativt i u-området i tomtens västra del. Värme: Byggnaderna skall anslutas till fjärrvärmenätet i området

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN
Planen beräknas antas av Kommunfullmäktige under 3:e kvartalet 1992. Byggstart planeras till 93/94 enligt socialkontorets nuvarande bedömningar.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är satt till 15 år.

ANSVARSFÖRDELNING
Planområdet exploateras, förvaltas och sköts av kommunen.

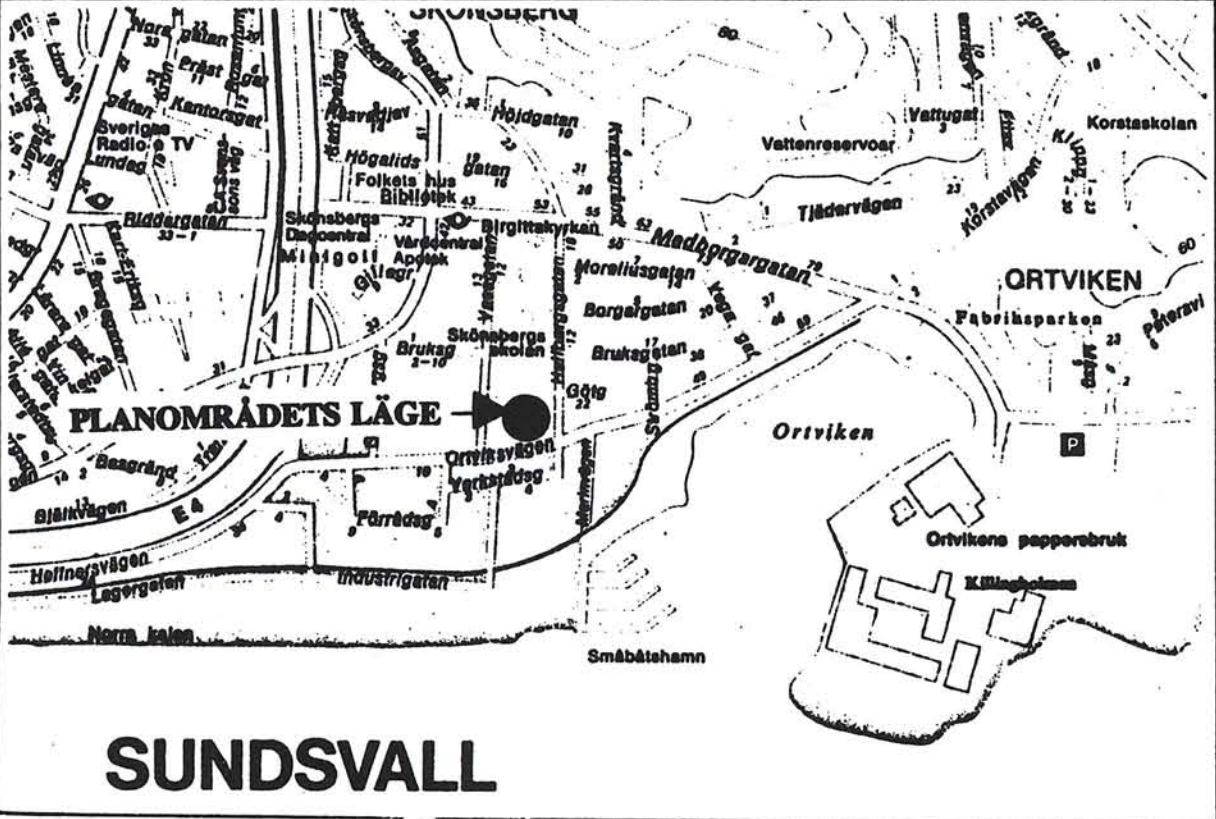
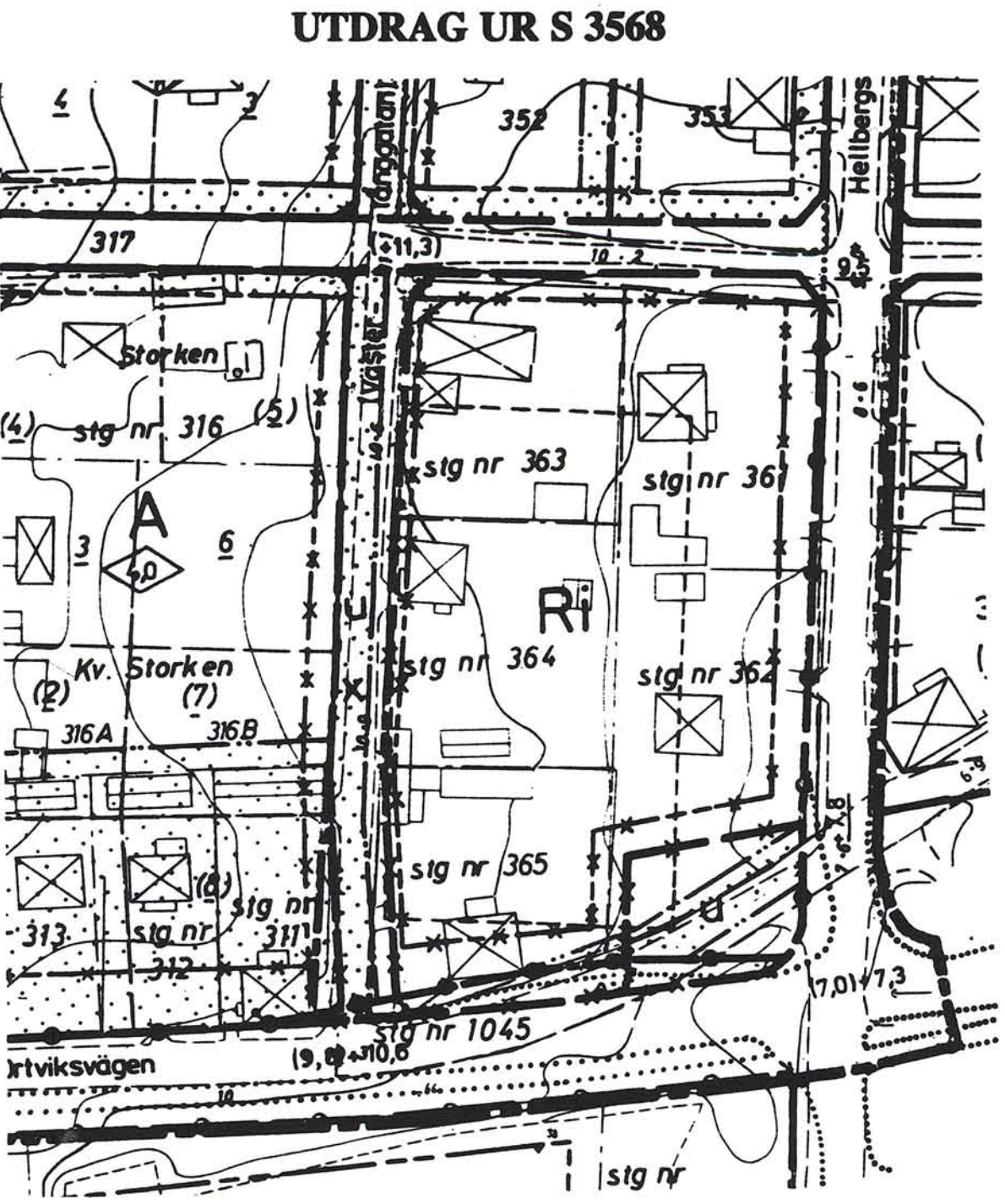
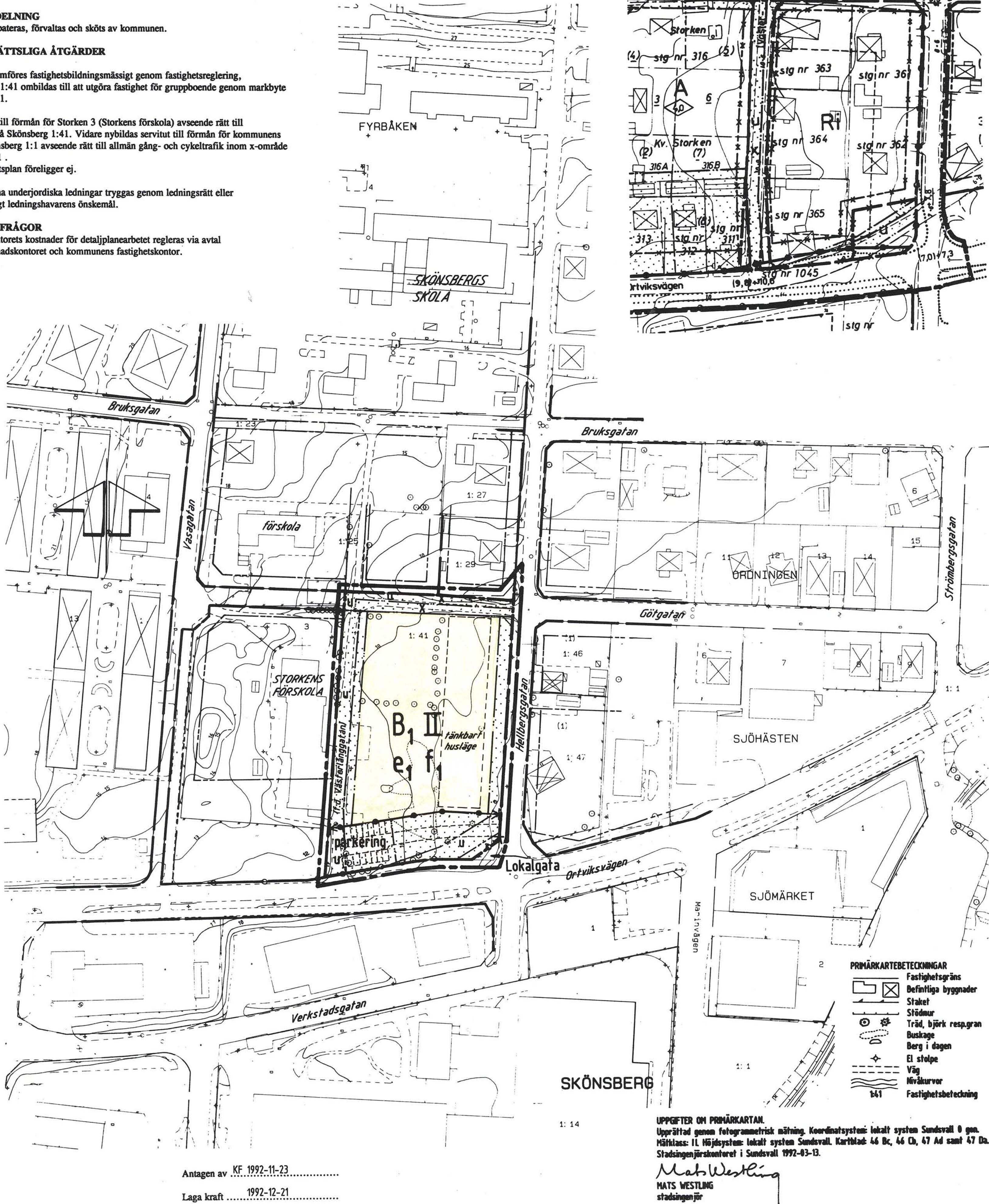
FASTIGHETS RÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering, varvid Skönsberg 1:41 ombildas till att utgöra fastighet för gruppboende genom markbyte med Skönsberg 1:1.

Servitut nybildas till förmån för Storken 3 (Storkens förskola) avseende rätt till besöksparkering på Skönsberg 1:41. Vidare nybildas servitut till förmån för kommunens gatufastighet Skönsberg 1:1 avseende rätt till allmän gång- och cykeltrafik inom x-område på Skönsberg 1:41. Behov av fastighetsplan föreligger ej.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalservitut enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR
Stadsbyggnadskontorets kostnader för detaljplanearbetet regleras via avtal mellan stadsbyggnadskontoret och kommunens fastighetskontor.



SUNDSVALL

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Plangräns belägen 3 meter utanför planområdet
Gällande användningsgräns avsedd att behållas
Föreslagen användningsgräns
Gällande egenskapsgräns avsedd att behållas
Föreslagen egenskapsgräns.

MARKANVÄNDNING
Allmän plats
Lokalgrata
Lokaltrafik
Kvartersmark
B1
Bostäder, gruppboende

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

UTNYTTJANDEGRAD
e1
Högst 1/5 av tomtytan får bebyggas

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
parkering
Parkeringsplats skall finnas
Uteplatserna skall utformas så att utomhusnivåerna inte överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå för dygn.

Utfart, stängsel
Utfart får inte anordnas
Stängsel skall finnas

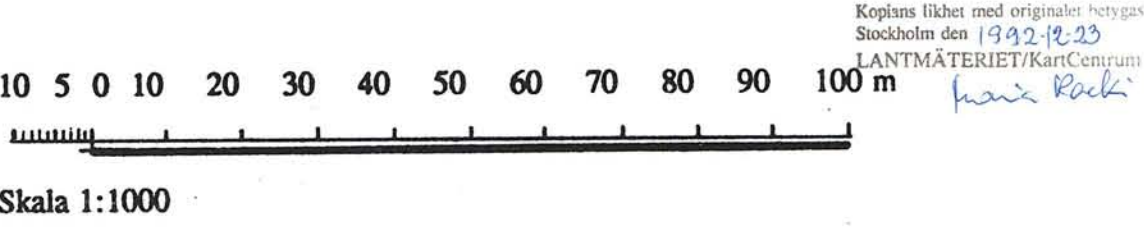
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
II
f1
Högsta antal våningar.
Fasader och fönster skall utformas så, att 30 dB(A) uppnås som ekvivalent ljudnivå inomhus för dygn.

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

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR
Illustrationslinjer
färbart husläge
Illustrationstext

DETALJPLAN FÖR
Skönsberg 1:41 m.fl.
Gruppboende öster om
Storkens förskola.
SKÖNSBERG, SUNDSVALLS KOMMUN.
UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-13.

LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef
KERSTIN PERSSON
planingenjör



UPPGIFTER OM PRIMÄRKARTAN.
Upprättad genom fotogrammetrisk näring. Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 g.n.
Måtklass: 1:1 Högtydighet: lokalt system Sundsvall. Kartblad: 46 Bc, 46 Ch, 47 Ad samt 47 Dn.
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1992-03-13.
Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör