

2023-7879-93

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

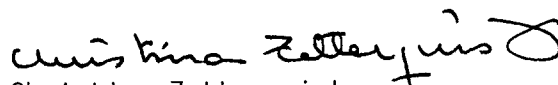
Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1993-08-16 antagit detaljplan för bostäder vid KLISSVÄGEN, BÖLE 1:70 m fl, Böle.

Länsstyrelsen har 1993-08-25 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1993-09-10.


Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

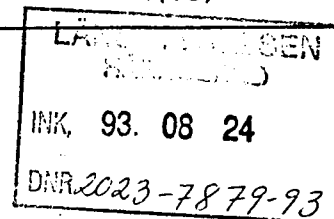
Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandebeslutet	
Kommunkansliet	+
Byggnadsnämnden	+
Planenheten	+

2281-P93/0816/1

Stadsbyggnadsnämnden

1993-08-16

1(18)



Tid KI 14.15-15.30

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande	Håkan Eriksson ordf	s
	Lennart Andersson	s
	Berit Jonsson	s
	Thor Martinsson	s
	Inger Andersson	s
	Kurt Sundberg	m
	Kjell Englén	m
	Martin Lindström	c
	Marie Sundberg-Westerlund	c
	Thure Oscarson	fp
	Malkolm Groth	v

Ersättare	Sören Ullberg	jävig § 243	s
	Leif Nilsson		s
	Lena Österlund-Ångman		s
	Lars Eriksson		m
	Henry Sjöbladh		fp
	Bengt Sällstedt		kds

Övriga

Bengt Bygdén
Lars Rimfors
Åke Henriksson
Lars Lundin
Ingrid Wiklander-Nylander
Per Roman
Birgitta Grahn

Protokollet omfattar §§ 235-249

Justerat 1993-03-20

sekreterare

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson

justerare

Martin Lindström
Martin Lindström

Justerandes sign.

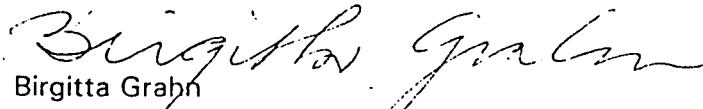
Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1993-08-16

2

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits
på kommunens anslagstavla 1993-08-20 betygar


Birgitta Grah

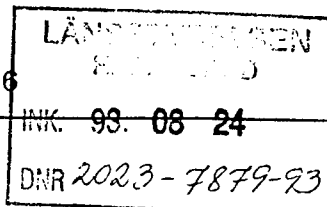
Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1993-08-16

9



§ 241

Dnr 42/92

**DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VID KLISSVÄGEN, BÖLE 1:70
M FL, SUNDSVALL**

Stadsbyggnadskontoret har 1993-05-15 upprättat förslag till
detaljplan för bostäder vid Klissvägen, Böle 1:70 m fl, Sundsvall.

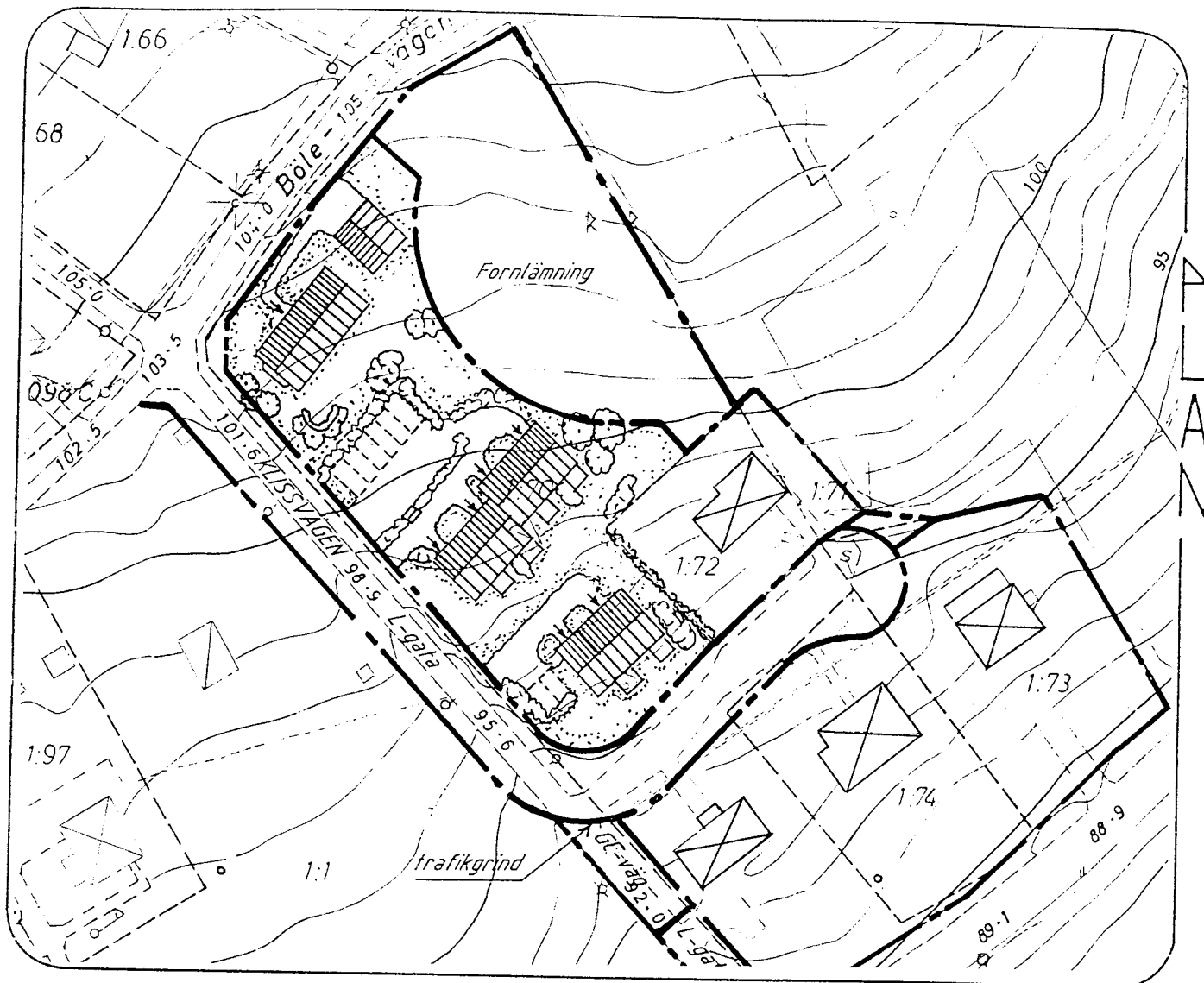
Detaljplanen har varit utställd under tiden 1993-06-14--07-09.

Stadsbyggnadskontoret föreslår enligt skrivelse 1993-07-16 att
detaljplanen antas.

STADSBYGGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets
förslag 1993-08-05, § 339

Detaljplanen antas.

- - - -



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Bostäder vid Klissvägen

BÖLE 1:70 m.fl.

BÖLE, SUNDSVALLS KOMMUN.

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1993-05-15.

HANDLÄGGARE

Ragnhild Widgren
arkitekt

Tel: 19 19 82.

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns belägen 3 meter utanför planområdet
- — — Användningsgräns
- .. — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- GC-väg Gång- och cykeltrafik
- FORN Område för skydd av fornlämning
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

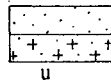
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- trafikgrind Bilhinder

UTNYTTJANDEGRAD

- 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- * Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från grannfastighet. Vid område för fornlämning gäller dock minimiavståndet 1 meter.
Garage och uthus placeras minst 1 meter från angränsande fastighet.

Utformning

- 00° Högsta taklutning i grader
- I- II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- v Suterängsvåning får anordnas
- * Vid nybyggnation och vid ombyggnad av befintliga hus får ljudnivån inomhus ej överstiga 30 dBA ekvivalent nivå/dygn.

Byggnadsteknik

- * Ekologisk dagvattenhantering skall tillämpas. Dagvatten omhändertas genom infiltration inom den egna fastigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Ändrad lovplikt

- a Bygglov krävs inte för att:
 1. Uppföra komplementbyggnader och /eller göra mindre tillbyggnader, i båda fallen max 25 m².
 2. Utföra ändringar av konstruktion, planlösning (PBL 8:1 punkt 4). Installera eller ändra ventilationsanläggningar (PBL 8:1, punkt 5)
 Förutsättning för bygglovbefrielse:
 1. Detaljplanens bestämmelser skall följas.
 2. Kraven i PBL:s 3:e kap samt övriga normer och förordningar gäller även bygglovbefriade åtgärder (branskydd, hållfasthet, varsamhet och anpassning mm)
 3. Berörda grannars medgivande krävs om komplementbyggnader eller tillbyggnader utförs utan bygglov.

PLANENS SYFTE

Klissvägen stängs för fordonstrafik mot Sidsjövägen. Sex lägenheter för seniorboende och ett friliggande småhus uppförs inom planområdet.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1993-05-15

42/92

1

Detaljplan för
bostäder vid Klissvägen
Böle 1:70 m fl
Böle, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Dessutom bifogas en illustration.

PLANENS SYFTE

Klissvägen stängs för fordonstrafik mot Sidsjövägen. Sex lägenheter för seniorboende och ett friliggande småhus uppförs inom planområdet.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger vid Klissvägen, mellan Sidsjövägen och Bölevägen. Planområdets areal är ca 1 ha.

I planområdet ingår fyra småhusfastigheter, vilka ligger intill det blivande exploateringsområdet och berörs av den trafikreglering som föreslås i planen.

Markägförhållanden

Större delen av planområdet ägs av privatpersoner. Klissvägen ingår i fastigheten Böle 1:1, som ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden har 1991.10.14 beslutat, att genom detaljplanförfarande lämplighetspröva flerfamiljshusbebyggelse på Böle 1:70 jämte småhusbebyggelse på angränsande kommunägd mark. Sedan arkeologisk utredning utförts av länsmuséet, och behov av arkeologisk förundersökning konstaterats, har en exploatering av kommunens mark uppskjutits.

Översiktsplanen

Böle ingår i Sundsvalls tätortsområde, där en fördjupad översiktsplan skall upprättas.

Ett förslag till en fördjupad översiktsplan för väg- och järnvägsnät i Sundsvall är utställt under våren 1993. En ny trafikled föreslås, E 14 SYD, vilken passerar väster om bebyggelsen i Böle. Den berör ej aktuellt planområde.

Detaljplaner

Området har ej varit detaljplanelagt.

Bostadsförsörjningsprogram

Området finns inte med i bostadsförsörjningsprogrammet för 1993-95.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består av en tämligen brant sydostsluttning mellan Bölevägen och Sidsjövägen. Lutningen längs Klissvägen är i detta avsnitt ca 10%. Höjdskillnaden mellan högsta och lägsta punkt inom planområdet är 17,5 meter.

I den sydöstra delen av planområdet finns fyra småhus med sina trädgårdar. Övrig mark består av en nyligen röjd skogsbacke, där björk, asp och rönn utgör dominerande trädslag, men där det också finns inslag av gran. Ett dike i NV-SO-lig riktning delar upp skogsbacken. Öster om diket syns gravhögarna som svaga förhöjningar i marken.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

Området är ett moränområde enligt geoteknisk karta för Sundsvalls generalplan (1:20.000), vilket också bekräftats vid besiktning. Markvatten står tidvis nära markytan. Intilliggande bebyggelse och vägar avvattnas genom öppna diken, vilka leder ner mot Sidsjövägen. Dikena i området är i dåligt skick, med dåliga

vägtrummor vid infarter. Runt och nedströms området, fram till Sidsjövägen, bör diken och vägtrummor förbättras.

Dagvatten tas om hand lokalt. Takvatten förs ut på grönytor. Parkeringsytor utförs grusbelagda eller med genomsläpplig asfalt. Dräneringssystemet från husgrunder leds ut i diken genom speciellt utformade brunnar för att undvika tjälrisker.

"Stenögon" för dränering kan fungera mindre bra på det högt stående markvattnet.

Radon

Radonundersökning skall redovisas i samband med bygglov.

Fornlämningar

Inom planområdet finns ett fornlämningsområde med 2 st gravhövar. En arkeologisk undersökning gjordes av länsmuséet hösten 1992. Överenskommelse har träffats med länsantikvarien om lämpligt skyddsområde för gravhögarna.

Arkeologisk förundersökning fordras inom hela fastigheten Böle 1:70, där markgrepp skall ske för byggnader, ledningar och ev schaktning för p-plats.

Bebyggelseområden

Den nya bebyggelsen består av en friliggande villa närmast Bölevägen och två flerbostadshus för seniorboende med sammanlagt sex lägenheter.

Service

I Böle finns daghem. Skolbarn skjutsas till S:t Olofskolan i Nacksta. Närmaste butik ligger i Sidsjöområdet ca 1,5 km från planområdet.

En busslinje från Sundsvalls centrum till Matfors går via Sidsjövägen med i genomsnitt 1 tur i timmen i vardera riktningen.

Busshållplats finns i korsningen Sidsjövägen-Klissvägen.

Tillgänglighet

Eftersom seniorboende planeras och terrängen sluttar kraftigt, skall tillgänglighetsfrågorna studeras noga i samband med detaljprojekteringen av området.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort, men ej inom riskområde, där byggan-

det av skyddsrum prioriteras. Anmälan skall göras till byggnadsnämnden, så att behovet av skyddsrum kan prövas i samband med bygglov.

Friytor

Beträffande skyddsområdet för fornlämningarna gäller särskilda regler. Området skall inordnas i kommunens fornvårdsprogram, vilket innebär att samråd skall ske med länsantikvarien, innan någon skötselåtgärd vidtas.

Rekreation

Planområdet ligger ca 1 km från rekreationsområdet vid Sidsjön, vilket innebär mycket goda möjligheter till friluftsliv.

Gator och trafik

Klissvägen stängs för fordonstrafik mot Sidsjövägen. Som bilhinder monteras en trafikgrind. Utfartsförbud införs mot Sidsjövägen. Befintliga småhus inom fastigheterna Böle 1:70 resp Böle 1:73 får dock fortsätta att nyttja sina nuvarande utfarter.

Störningar

Vid nybyggnation samt vid ombyggnad av befintliga hus får ljudnivån inomhus ej överstiga 30 dBA ekvivalent nivå/dygn.

För småhustomterna vid Sidsjövägen har ljudnivån utomhus beräknats till 60 dBA ekvivalent ljudnivå/dygn. Vid eventuell framtida nybyggnad bör bullerdämpande åtgärder vidtas så att ljudnivån vid uteplats ej överstiger 55 dBA.

Vatten och avlopp

Vatten och spillvatten ansluts till kommunens nät. Kommunalt dagvattennät finns ej. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvattnet har beskrivits ovan under rubriken "geotekniska och geohydrologiska förhållanden". Exploatören skall i samband med bygglov redovisa, vilka detaljlösningar som valts för omhändertagandet av dagvattnet.

Ett ledningsstråk med kommunala vatten- och spillvattenledningar passerar den södra delen av planområdet.

Värme

Bebyggelsen avses att eluppvärmas.

El

Transformatorstation finns intill planområdet på motsatt sida av Klissvägen.

Avfall

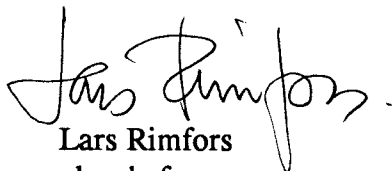
Aktuella sopkärl kan placeras utomhus eller i förrådsbyggnad, från vilken de kan rullas till gata. Sundsvall Energi Avfall ger upplysning om antal och storlek på sopkärlen.

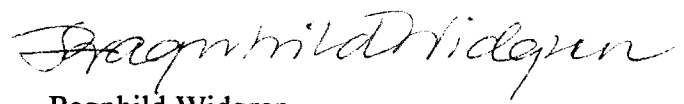
Administrativa frågor

Av bestämmelserna framgår, att bygglovbefrielse gäller vissa åtgärder inom ett par av småhusfastigheterna. Bestämmelserna anger också de förutsättningar som i så fall skall vara uppfyllda.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors
planchef


Ragnhild Widgren
planarkitekt



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1993-05-15

42/92

1

Detaljplan för
bostäder vid KLISSVÄGEN
Böle 1:70 m fl
Böle, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tidigast i september 1993.

Byggstart planeras hösten 1993.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun är huvudman för och förvaltare av gator, allmän plats (fornlämnings- och naturområden) och allmänna ledningar inom planområdet. Kommunen ansvarar således bl.a. för nödvändiga justeringar av Klissvägen samt montering och underhåll av trafikgrind. En förbättring av diken och trummor runt området och ned till Sidsjövägen är nödvändig, för att området skall kunna exploateras.

För fornlämningsområdet gäller särskilda regler. Se planbeskrivningen under rubriken "Friytor".

SUNAB är byggherre för flerbostadshusen, vilka kommer att förvaltas som en bostadsrättsförening för seniorer. Den obebyggda småhustomten kommer att förmedlas via SUNAB till en privatperson.

Exploatören samordnar alla arbeten inom kvartersmark. El- och teleledningar anläggs av Sundsvall Energi resp Televerket. För samordning av dessa arbeten med övriga anläggningsarbeten ansvarar byggherren.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Sundsvalls kommun och exploatören SUNAB. I detta regleras alla frågor om ansvars- och kostnadsfördelning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom avstyckning från Böle 1:70 nybildas en fastighet för flerbostadshus och en fastighet för friliggande småhus.

Genom fastighetsreglering överföres områden av Böle 1:70 utgörande allmän plats (lokalgata i Klissvägen och Bölevägen, GC-väg samt fornlämningsområde) till kommunens intilliggande exploateringsfastighet Böle 1:1. Bebyggda bostadsfastigheterna Böle 1:73 och 1:74 ombildas genom fastighetsreglering (marköverföringar). Efter avstyckning och fastighetsreglering utgöres Böle 1:70 av fastighet för befintligt bostadshus söder om Böle 1:74.

Bebyggda bostadsfastigheten Böle 1:72 bör ombildas genom sammanläggning med Böle 1:71 alt fastighetsreglering .

Servitut avseende rätt till väg för Böle 1:71 och 1:72 på Böle 1:1 och 1:73 kan upphävas genom fastighetsreglering då servitutsområdet enligt planen utlagts som gatumark.

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

EKONOMISKA FRÅGOR

I exploateringsavtalet mellan Sundsvalls kommun och SUNAB regleras hur exploateringskostnaderna fördelas mellan parterna.

Plankostnaden tas ut separat via avtal mellan stadsbyggnadskontoret och SUNAB. Ägarna till befintliga småhus inom planområdet debiteras inte någon avgift för planläggningen.

Lantmäteriavdelningens kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

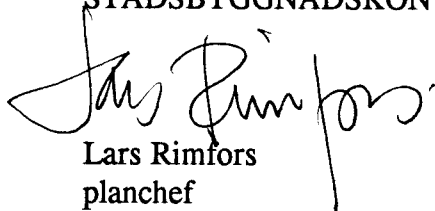
Nybyggnadskarta, friliggande småhus	ca 3500:-
Nybyggnadskarta, flerbostadshus	ca 4500:-
Avstyckning, per fastighet	ca 12000:-
Fastighetsreglering	ca 20 000:-
Sammanläggning	ca 5000:-
Ev ledningsrätt	tidersättning

TEKNISKA FRÅGOR

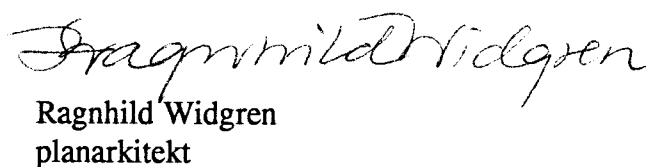
Exploatören skall till bygglovansökan bifoga handlingar, som visar

- höjdsättningen av området så att tillgänglighetskraven uppfylls
- hur dagvattnet omhändertas
- radonhalten i markluften

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors
planchef



Ragnhild Widgren
planarkitekt