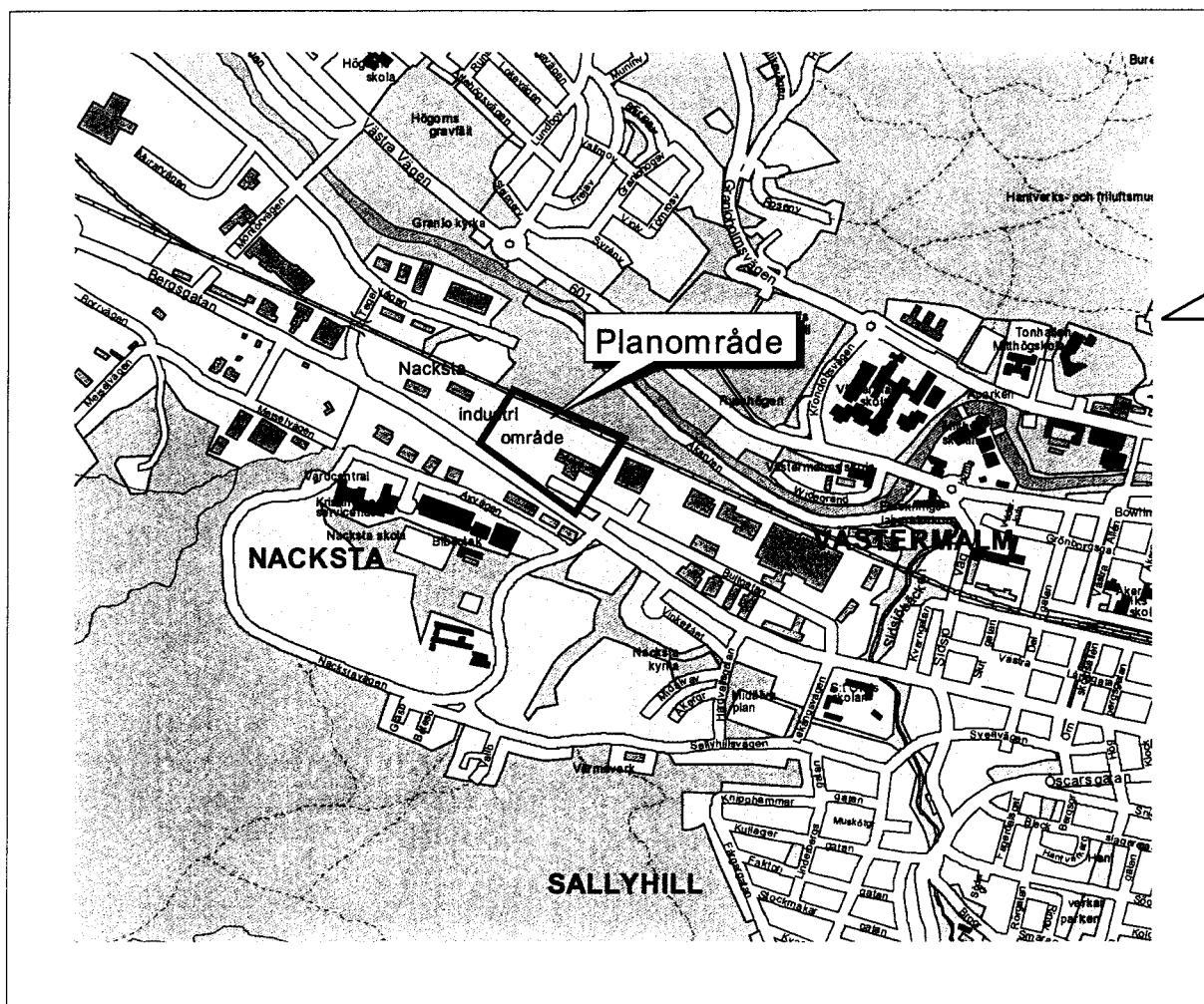




ANTAGANDE

Detaljplan för

Nacksta 5:26 m fl

Nybyggnad av tvätthall

Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2003-11-10

Handläggare: Siv Nordin Tel 191947

- ☐ Program- och församråd
- ☒ Samråd 15/12 2003 – 12/1 2004
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2004-02-10
- ☒ Laga kraft 2004-03-09

Dnr 03/403

§ 34 Detaljplan för Nacksta 5:26 m fl, nybyggnad av tvätthall, Nacksta industriområde

Beslut

Nämnden beslutar

att detaljplanen antas.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2004-01-13 upprättat förslag till detaljplan för Nacksta 5:26 m fl, nybyggnad av tvätthall, 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 2003-12-15--2004-01-12.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 16 januari 2004 och planhandling. Arbetsutskottets protokoll 28 januari 2004, § 14.

2004-02-10

2

Tid Kl kl 14.00-15.00

Plats Sammanträdesrum 434

Beslutande

s Bodil Hansson
s Berit Jonsson
s Annica Sjödin
s Sören Ullberg
s Lillemor Nilsson-Böös
v Hans Zetterkvist
c Jan Olov Sellén
fp Ulla Grelsson
mp Arne Muhr
m Erland Solander
m Tomas Östman

ordförande

Jäv § 39

Ersättare

s Stefan Broman
c Göran Söderblom
m Jörgen Tjernell
kd Rune Hellgren

Tjänstgörande § 39

Övriga

Mats Westling
Paul Sjödin
Jan Dahl
Bertil Lindström
Anita Edlund
Anders Bolin
Urban Rooth
Greger Örjestål
Bert Johansson
Birgitta Grahn

Stadsbyggnadsdirektör

§§ 17-30

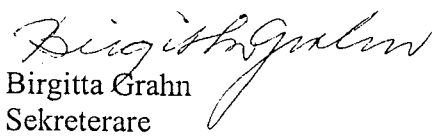
§§ 17-27

§§ 17-19

Protokollet omfattar §§ 17 -- 47

Justeras 2004-02-16


Bodil Hansson
Ordförande


Birgitta Grahn
Sekreterare


Tomas Östman
Justerare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tillkännagivande av justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla 2004-02-17 betygar Birgitta Grahn.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

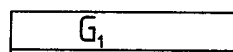
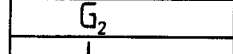
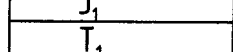
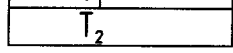
GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns tillika användningsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

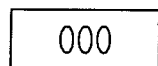
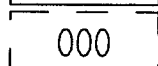
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Trafik mellan områden (del av Bergsgatan/E14)
---	---

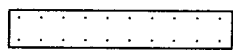
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bilservice
	Lastbilstvätt
	Småindustri
	Järnvägstrafik
	Mark tillgänglig för industrispår

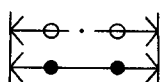
UTNYTTJANDEGRAD

	Största byggnadsarea per tomt
	Största area skärmtak över pumpar utöver byggnadsarean
	Fastigheten får bebyggas med upp till en fjärdedel av tomtytan

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
	Stängsel skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Byggnadshöjd
	Byggnader skall placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns

STÖRNINGSSKYDD

	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft



Detaljplan för
Nacksta 5:26 m fl
Nacksta industriområde
Nacksta, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att genom ändrad markanvändning möjliggöra för Lastbilsbolaget att uppföra en obemannad tvätthall för lastbilar på fastigheten Nacksta 5:26 samt del av 5:1. Samtidigt görs en översyn av gällande detaljplaner inom området för att genom en revidering renodla planbilden.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Fastigheten är belägen längs Bultgatan i Nacksta industriområde. Planområdets areal är ca 6,5 ha.

Markägoförhållanden

Lastbilsbolaget AB är lagfaren ägare till fastigheten Nacksta 5:26. Övriga fastigheter inom planområdet är både i kommunal och privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program / Miljökonsekvensbeskrivning – MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön, därför har inte program eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 290 från 1973 som anger fordonsparkering samt DP 122 från 1991 som anger småindustri.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2003-08-06 till stadsbyggnadskontoret att påbörja ändring av detaljplanen för del av Nacksta 5:26 för att medge ändrad verksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur*****Mark och vegetation***

Området som skall bebyggas är enligt S 290 avsett för fordonsparkering men är idag helt gräsbevuxet.

Geotekniska förhållanden

Av intilliggande geoutredningar kan bedömas att naturlig mark består av överst ett lager silt eller torrskorpelera cirka 1,5-2,0 m, därunder kan förekomma lösare silt eller lera på morän. Projektering av aktuell byggnad bör inledas med en detaljerad grundundersökning. Intilliggande geoutredningar är KM 90-08-10 arb.nr 5440330, Golder Associates 93-10-11 arb.nr 93-256, K-konsult 80-12-17 arb.nr 93351-395.23.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN***Befintliga anläggningar***

På fastigheten Nacksta 5:26 finns idag Lastbilsbolagets anläggning. På Nacksta 5:22 finns Shell:s bensin- och serviceanläggning samt på Nacksta 5:19, Bilhallen E 14.

Tillkommande byggnader

Nybyggnation av obemannad tvätthall på Nacksta 5:26.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbeked behöver ej göras.

Gator och trafik

Angöring till Lastbilsbolagets verksamhet sker från Bultgatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Någon ny parkeringsyta för den nya anläggningen är ej aktuell.

Risker/Störningar

Biltvättar är anmälningspliktiga till miljökontoret om de omfattar mer än 1000 tvättar per år. Det finns riktlinjer från naturvårdsverket vilka krav som ställs på reningsgrad bl a.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Värme och el

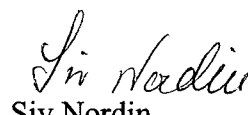
Planområdet är anslutet till kommunens fjärrvärmenät.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
planchef


Siv Nordin
planingenjör



Detaljplan för
Nacksta 5:26 m fl
Nacksta industriområde
Nacksta, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft andra kvartalet 2004.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Lastbilsbolaget ansvarar för att utredningar och detaljprojektering bl a görs enligt vad som angives under "Tekniska frågor" nedan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering (marköverföring från Östermalm 1:1 samt markbyte med Nacksta 5:1) ombildas industrifastigheten Nacksta 5:26 i enlighet med planförslaget.

Ny fastighet för lastbilstvätt nybildas genom avstyckning från Nacksta 5:26. Servitut nybildas till förmån för den nybildade fastigheten avseende rätt till tillfart på Nacksta 5:26. Befintligt servitut till förmån för Nacksta 5:26 avseende utfart över Nacksta 5:22 fördelas att gälla till förmån även för biltvättsfastigheten. Biltvättsfastigheten belastas av servitut avseende rätt till utfart för Nacksta 5:22.

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

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Nybyggnadskarta	ca 14.000 :-
Avstyckning	ca 15.000 :-
Fastighetsreglering, tidersättning	ca 10.000 :-
Ev ledningsrätt	tidersättning

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

TEKNISKA FRÅGOR

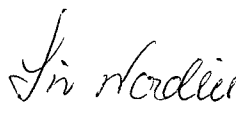
Utfartsvägen från den planerade tvätthallen korsar en huvudledning för fjärrvärme. En minimitäckning på denna bör vara 80 cm, med tanke på den tunga trafiken. Hänsyn till detta skall tas vid Deetaljprojekteringen av markhöjderna.

Det finns även en fjärrvärmekammare i närheten av utfartsvägen. Då den sticker upp ovan markytan ca 0,3 m bör den skyddas ex. vis med ett vägräcke eller liknande.

Med hänsyn till begränsad sikt, busshållplats samt hastighet av 70 km/h på Bergsgatan skall olika körriktningar, alternativt anordnande av vändplats så att både in- och utfart kan ske från Bergsgatan – Nackstavägen/Bultgatan studeras.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
planchef


Siv Nordin
planingenjör