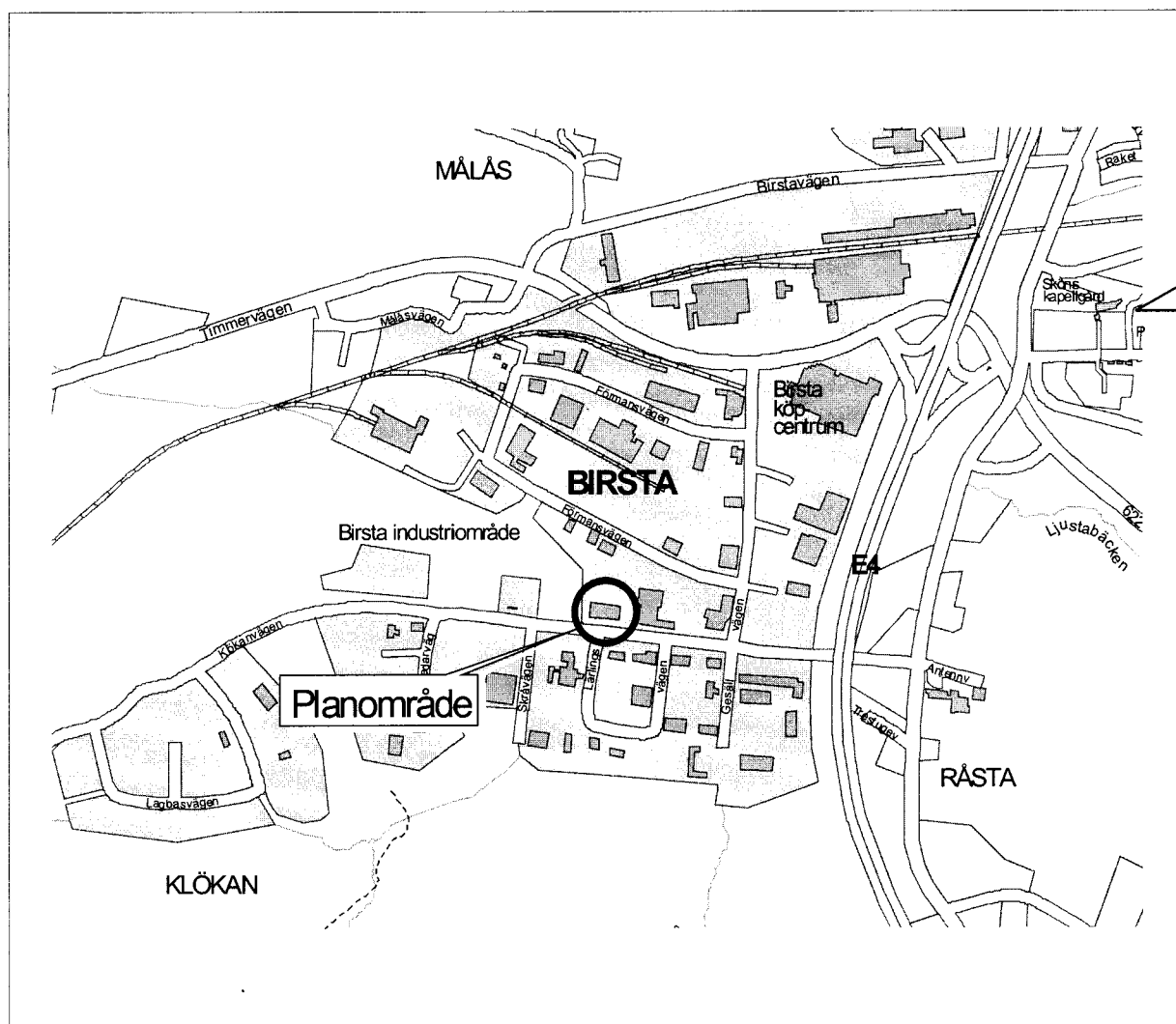




ANTAGANDE

Detaljplan för

Sköns Prästbord 1:60

(bowling, hotell och konferenscenter)

Birsta, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-04-10

Handläggare: Siv Nordin Tel 191947

- ☐ Program- och församråd
- ☒ Samråd 26/2 – 28/3
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2002-05-06
- ☒ Laga kraft 2002-05-31



Stadsbyggnadsnämnden

2002-05-06

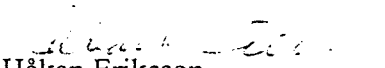
3

Tid	Kl 14.15-15.00
Plats	Kommunalhuset rum 434
Beslutande	s Håkan Eriksson ordf jäv § 102 s K Lennart Andersson s Leif Nilsson s Inger Andersson s Sören Ullberg v Malkolm Groth m T Lennart Andersson m Erland Solander kd Rune Hellgren mp Arne Muhr fp Gudrun Alexandersson
Ersättare	s Beatrice Einarsson m Bertil Lindström
Övriga	Mats Westling Paul Sjödin Anita Edlund Göran Sjölen Håkan Magnusson Birgitta Grahm Protokollet omfattar §§ 95-129

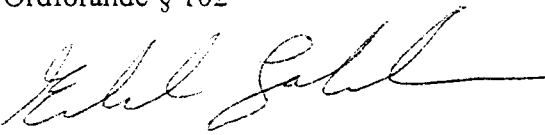


Justerat 2002-05-08

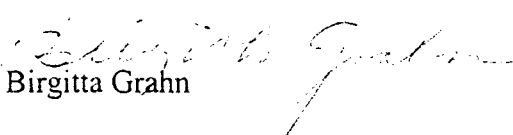

Birgitta Gråhn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom § 102


Lennart Andersson
Ordförande § 102


Erland Solander
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall 2002-05-10 betygar


Birgitta Gråhn

§ 99

Dnr 01/185

Detaljplan för Sköns Prästbord 1:60, (bowling, hotell och konferenscenter)**Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret har 2002-04-10 upprättat förslag till detaljplan för Sköns Prästbord 1:60 (bowling, hotell och konferenscenter).

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 2002-02-26—03-28.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 10 april 2002 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 18 april 2002 § 127

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

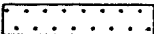
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

 K₁ Kontor tillika hotell, konferenscentrum samt bowlinghall

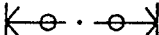
UTNYTTJANDEGRAD

e Fastigheten får bebyggas med upp till en tredjedel av tomtytan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Markens får inte bebyggas
 u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

 • • • Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
 b Dagvattnet inom området skall passera lamellavskiljare innan det når recipienten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för
Sköns Prästbord 1:60
(bowling, hotell och konferenscentrum)
Birsta, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att genom ändrad markanvändning möjliggöra för Telab försäljning AB att etablera bowlinghall, konferenscentrum och påbyggd hotelldel i fd Severins pappershandel.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Fastigheten är belägen på Klökansvägen i Birsta väster om korsningen med Gesällvägen. Områdets areal är 11 500 m².

Markägoförhållanden

Telab försäljning AB i Stavre, Bräcke kommun, har förvärvat fastigheten av Fastighets AB Norrporten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt fördjupad översiktsplan för Norra Skön, antagen 2000, ligger området enligt riktlinjekartan inom T-område, dvs befintlig tätortsbebyggelse, tätortsutbyggnad.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 3564 från 1975 som anger industriändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2002-02-04 att uttala sig vara beredd att medverka till planändring för rubricerad fastighet.

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

Fastighetens norra och nordöstra del utgörs till större delen av en asfalterad parkeringsyta samt tät slyvegetation längs ett dike som bildar gränsen mot Sköns Prästbord 1:67 och 1:78. Denna vegetation fortsätter och intar hela den nordvästra delen av planområdet ända fram mot husfasaden. Den södra sidan består också den av asfalterad parkeringsyta samt en gräsbeväxt ridå längs Klökansvägen med några större barrträd närmast angöringen till fastigheten.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta och geoutredning utförd av Källersjö & Trepp 84-08-13 på intilliggande tomt 1:61 består grunden av silt eller torrskorpelera till måttligt djup. Planänd-ringen innebär att nya laster påförs befintlig grundläggning. Det är därför lämpligt att kompletterande grundundersökning utförs i samband med projektering av till-kommande byggnadsdelar.

Radon

Radonmätning kommer att utföras som mätning av inomhusluft under inne-varande eldningssäsong.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Inom området ligger den byggnad som tidigare inrymt Severins pappershandel.

Service

God service finns då planområdet ligger i Birsta köpcentrum.

Tillgänglighet

Fastigheten görs tillgänglig enligt gällande byggbestämmelser.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de skyddsrumsområden som fastställts av länsstyrelsen. Begäran om skyddsrumsbesked behöver ej göras.

Naturmiljö

Området ligger mitt i Birsta industriområde men gränsar i väster mot ett skogsparti.

Gator och trafik

Planområdet matas från Klökanvägen som sträcker sig genom området i öst-västlig riktning.

Kollektivtrafik

Ca 300 m från planområdet ligger närmsta busshållplats som har bussförbudelser med Sundsvall varje halvtimme. Vardagar trafikeras av Timråtrafiken och helger av Timråtrafiken och Shoppingpendeln.

Parkering, varumottagning, utfarter

På fastigheten finns gott om plats för parkering för de olika ändamålen.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Värme och el

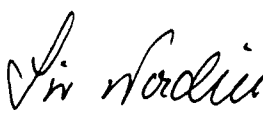
Planområdet är inte anslutet till kommunens fjärrvärmenät men Sundsvall Energi önskar att så skall ske. Man vill även i kommande utveckling av projektet delges information och delta i samråd avseende el och "bredbands"-distribution.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
planchef


Siv Nordin

Detaljplan för
Sköns Prästbord 1:60
(bowling, hotell och konferenscenter)
Birsta, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft andra kvartalet 2002.

Genomförandetid

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

Avtal

Avtal om detaljplandekostnader finns mellan fastighetsägaren, Telab försäljning AB, och stadsbyggnadskontoret.

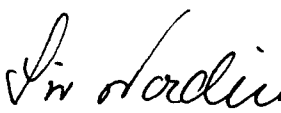
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsbildning och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
planchef


Siv Nordin