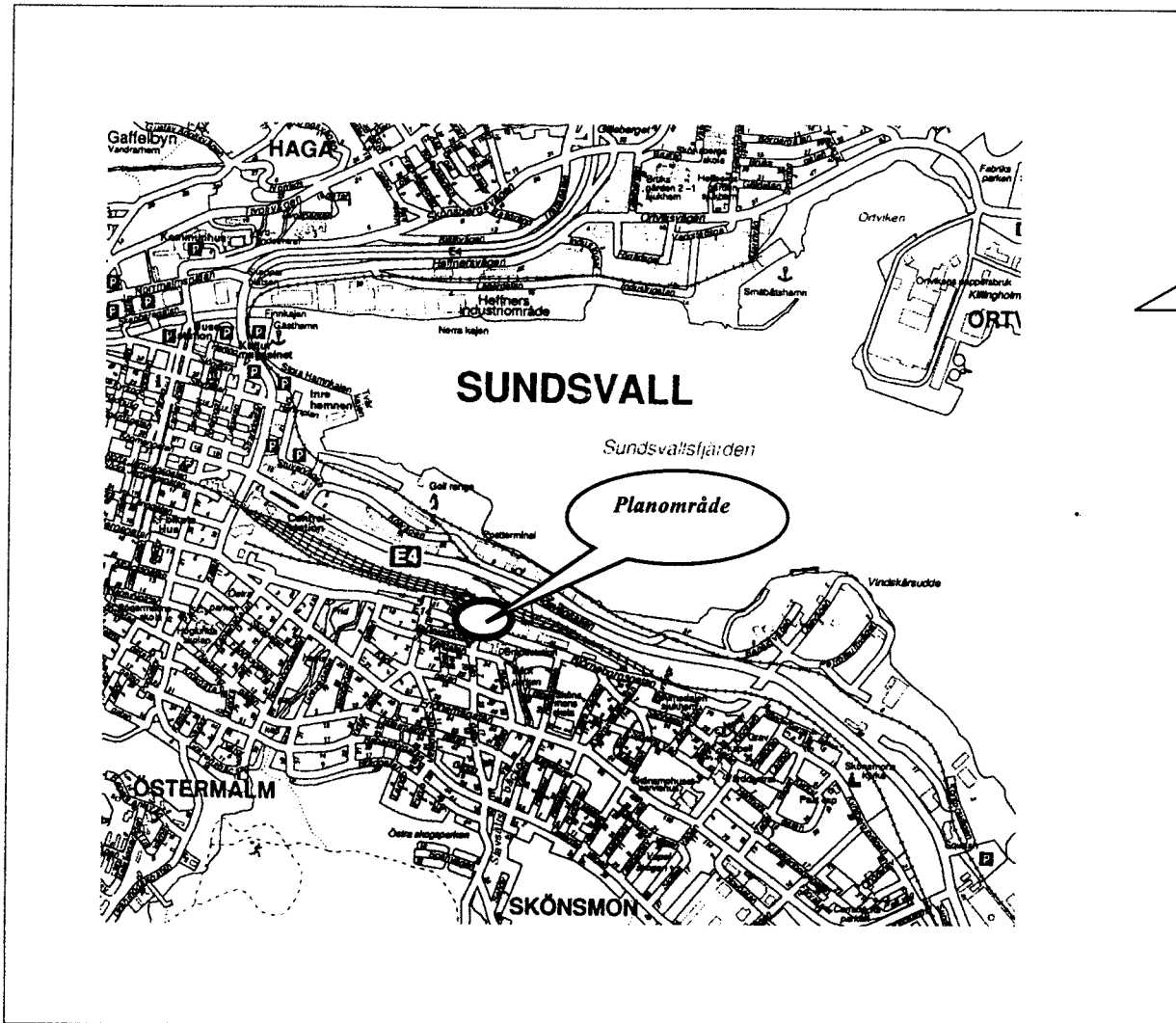




ANTAGANDE

Detaljplan för
del av SKÖNSMON 4:1 (del av Mogatan)
 samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6
 Skönsmon, Sundsvalls kommun
 Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-06-11

Handläggare: Birgitta Eriksson tel. 191328

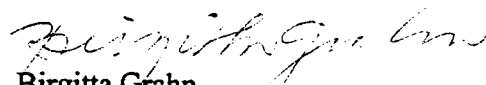
- ☒ Samråd/Underrättelse 24 januari-16 februari 2001
- ☒ Antagen av SBN 2001-10-08
- ☒ Laga kraft 2001-10-31

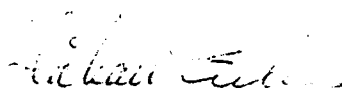
Tid	Kl 14.15-15.00	
Plats	Kommunalhuset rum 434	
Beslutande	s	Håkan Eriksson ordf
	s	Leif Nilsson
	s	Berit Jonsson
	s	Inger Andersson
	s	Sören Ullberg
	v	Malkolm Groth
	m	T Lennart Andersson
	m	Erland Solander
	kd	Rune Hellgren
	mp	Arne Muhr
	fp	Gudrun Alexandersson
Ersättare	s	Leif Holmstedt
	s	Beatrice Einarsson
	v	Kim Ottosson jäv § 211
	m	Bertil Lindström
	m	Ann-Kristin Leman
	c	Paul Silfwerarm
Övriga	Mats Westling Anita Edlund Göran Sjölén Greger Örjestål Birgitta Grahn	

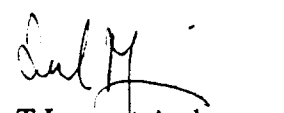
Protokollet omfattar §§ 209-219



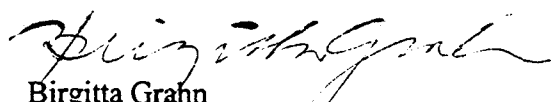
Justerat 2001-10-09


Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande


T Lennart Andersson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2001-10-10 betygar


Birgitta Grahn



§ 213

Dnr 00/134

**Detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (del av Mogatan)
samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6**

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 11 juni 2001 upprättat förslag till detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Sundsvall.

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 24 januari – 16 februari 2001.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 12 september 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 20 september 2001 § 272

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

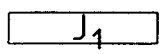
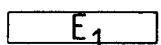
PLANBESTÄMMELSER

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

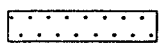
GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Planområdesgräns, tillika användningsgräns
 — · — Egenskapsgräns

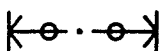
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  J₁ Småindustri
 E₁ Transformatorstation

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
 U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

-  Träden bör bevaras
 parkering Marken lämplig för parkering
 Utfart får inte anordnas

Byggnadsteknik

- b Allt dagvatten skall passera en oljeavskiljare innan det leds till recipienten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Byggnadshöjd

STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ILLUSTRATIONER

- illustrerad ny fastighetsgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplan för Mon 6 fastställd 1957-08-08 samt fastighetsplan för Rorsmannen 5 fastställd 1945-12-17 upphör att gälla.

Detaljplan för
del av SKÖNSMON 4:1 (del av Mogatan)
samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6
Skönsmon, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planens huvudsakliga syfte är att omvandla gatumark till kvartersmark .

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet omfattar den del av Mogatan som ligger norr om Björneborgsgatan samt en del av de båda angränsande fastigheterna Rorsmannen 5 och Mon 6.

Markägförhållanden

Skönsmon 4:1 ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen, antagen 1990 ligger området inom Sundsvalls tätortsområde.

Program

Planförslaget innebär inga förändringar av den fysiska miljön.
Av denna anledning har program/miljökonsekvensbeskrivning ej upprättats.

Detaljplaner

Detaljplan S 161 fastställd 1956-07-27 gäller för gatuområdet.
För Rorsmannen 5 gäller DP-85 fastställd 1990-09-17.
För Mon 6 gäller S 296 fastställd 1973-05-23.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2000-04-10 att uttala sig positiv till att pröva planändring för del av Skönsmon 4:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken är till största delen asfalterad, några vackra björkar bildar en trädrad mellan de båda fastigheterna. Björkallén bör bevaras.

Bebyggelseområden

Området mellan Rorsmannen 5 och Mon 6 är en gaturest från den tid då Mogatan var ansluten till Landsvägsallén och har sen den förbindelsen bröts fungerat som kvartersmark.

Fastigheten Rorsmannen 5 nyttjar idag det mesta av området som parkeringsplats. Snöröjning och annat underhåll sköts av ägarna till Rorsmannen 5, allt i samråd med kommunen.

Byggnaden på fastigheten Mon 6 ligger precis i tomtgränsen mot Mogatan, takutsprånget går över tomtgräns. En naturlig avgränsning mellan de båda fastigheterna Rorsmannen 5 och Mon 6 är i den befintliga björkallén. Rorsmannen 5, väster om området, är i gällande plan från 1990 utlagt som industrimark och Mon 6, öster om området, är i gällande plan från 1956 tillika utlagt som industrimark. Del av dessa fastigheter har tagits med i förslaget för att tydliggöra användningssättet. Gällande byggrätter föreslås vara desamma i det nya förslaget. F d gatuområdet föreslås i enlighet med angränsande gällande planer att tillföras industriområdet.

Sundsvalls Energi har en elstation i området som ges byggrätt med möjlighet till mindre utbyggnad. Olika underjordiska ledningar finns på området vilket gör att den gamla gatumarken ej får bebyggas. Området kan användas som parkering.

Parkering, varumottagning, utfarter

Rorsmannen 5. Området nyttjas idag som parkering, varumottagning och utfart av fastigheten Rorsmannen 5. Förslaget innebär att större del av området även fortsättningsvis kan nyttjas som parkering för fastigheten.

Mon 6 har två utfarter mot Björneborgsgatan. Möjlighet att utföra en ny utfart gemensamt med fastigheten Rorsmannen 5 föreslås. Förslaget innebär att den befintliga utfarten för Mon 6 som ligger mellan transformatorstationen och bostadshuset tas bort och utfartsförbud införs. Förslaget möjliggör därmed att tillgodose behovet av parkeringsplatser för fastigheten Mon 6.

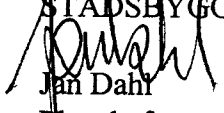
Teknisk försörjning

Inom angivna u-områden finns allmänna el- och telekablar och fjärrvärmeledn. Området är anslutet till fjärrvärmenätet och kommunens vatten- och avloppsnät.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
Planchef


Birgitta Eriksson
planingenjör

Detaljplan för
del av SKÖNSMON 4:1 (del av Mogatan)
samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6
Skönsmon, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2002.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägarna är huvudmän för åtgärder inom resp. fastighet.

Avtal

Avtal om detaljplanekostnader finns mellan ägaren till Rorsmannen 5 och stadsbyggnadskontoret.

Eftersom det nu föreliggande förslaget innebär att båda fastigheterna Rorsmannen 5 och Mon 6 berörs, föreslås detaljplanekostnaden delas lika mellan ägarna till fastigheterna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Mon 6 och Rorsmannen 5 utökas genom fastighetsreglering (marköverföring) med områden av Skönsmon 4:1.

En gemensamhetsanläggning nybildas avseende drift och underhåll av gemensam utfartsväg för fastigheterna Mon 6 och Rorsmannen 5, inom område betecknat med g.

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

2001-06-11

Fastighetsplaner

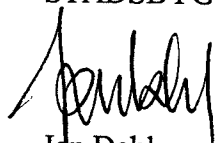
För fastigheten Mon 6 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1957-08-08.

För Rorsmannen 5 gäller fastighetsplan fastställd 1945-12-17.

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör fastighetsplanerna att gälla i sin helhet.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kostnader**

Överenskommelse om kostnader av försäljning av mark (del av Skönsmon 4:1) samt kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder träffas mellan kommunen (Stadsbyggnadskontorets gatu- och markavdelning samt Lantmäterimyndigheten).

STADSBYGGNADSKONTORET

Jan Dahl
Planchef



Birgitta Eriksson
planingenjör