



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-8036-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1456/89

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-08-20 antagit detaljplan för JULLEN 6, Västermalm.

Länsstyrelsen har 1990-08-27 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 1990-09-12.

Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet

2281-P90/0820/1

1990-08-20

1(39) 22,5

23,5 26,5

34,5

Byggnadsnämnden

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.05

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 90. 08. 23

DNR 2023-8036-90

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Anita Edlund
Göran Sjölen
Birgitta Grahn

Utses att justera

Lennart Andersson med Björn Ekman som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 436-472

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

Lennart Andersson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-08-20

Datum för
anslags uppsättande

1990-08-22

Datum för
anslags nedtagande

1990-09-12

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1990-08-20

8

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-08-09

8

Bn nr 441

Au nr 638

Dnr 1456/89

DETALJPLAN FÖR JULLEN 6, VÄSTERMÅLM

Föreligger stadsbyggnadskontorets skrivelse 1990-07-30 beträffande förslag till detaljplan för Julen 6, Västermalm, Sundsvall.

Ändringen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5:28) och byggnadsnämnden kan därmed, enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta det av stadsbyggnadskontoret 1990-07-30 upprättade förslaget till detaljplan för Julen 6, Västermalm, Sundsvalls kommun.

- - -

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

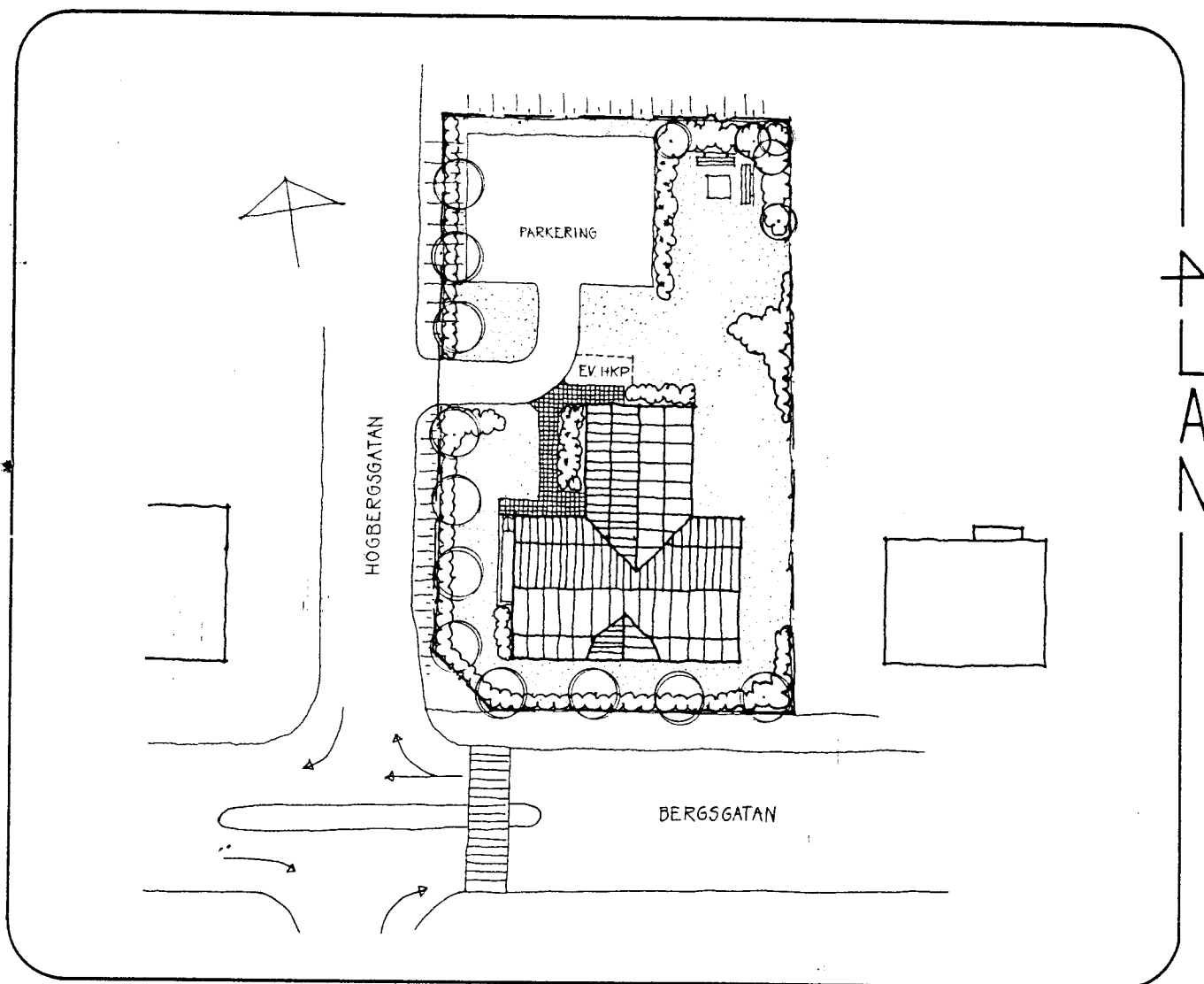
I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR.

JULLEN 6

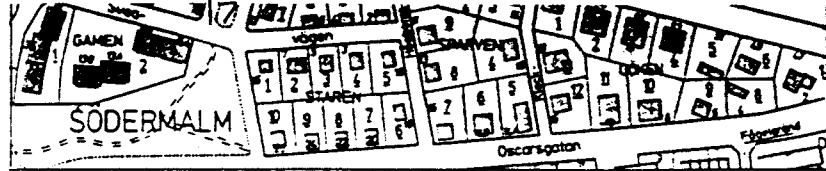
VÄSTERMALM, SUNDSVALLS KOMMUN.

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1990-07-30

HANDLÄGGARE:

EWA EKLIND BLOMKVIST
planingenjör

TEL.: 19 13 36.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet belägen 1 m utanför
- Gällande användnings- och egenskapsgränser avsedda att behållas.
- *—*— Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- * L-gata Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- sikt Hinderfritt siktområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- uteplats/lek Uteplats eller lekplats skall finnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- <—●—●—> Utfart får ej anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

- * <00,0 Högsta totalhöjd över nollplanet
- mansard Mansardtak
- III Högsta antal våningar
- v₁ Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal

Utseende

- f₁ Fasaden skall utgöras av träpanel
- f₂ Fasaden skall utföras så att buller inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå per dygn.

Byggnadsteknik

- b₁ Friskluftsintag placeras över tak mot norr
- b₂ Fönsteryta mot Bergsgatan får utgöra högst 20 % av fasadyta
- b₃ Balkonger får ej utföras på fasad och på sidofasad mot Bergsgatan

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

DETALJPLAN FÖR

JULLEN 6

ILLUSTRATIONER

- ⊙ Föreslagen trädplantering



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

2/

Datum
1990-07-30

Ert datum

Beteckning
1456/89

Er beteckning

1

Detaljplan för
JULLEN 6
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt illustrationsplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillgodose fastighetsägarens önskemål om nybyggnad av ett flerbostadshus, vilket avviker från gällande plan beträffande våningsantal. Huset planeras inrymma 10 lägenheter.

PLANDATA

Läge och areal Planområdet ligger ca 1 km sydväst om Sundsvalls centrum. Området gränsar i väster till Högbergsgatan och i söder till Bergsgatan.

Detaljplanen omfattar ca 1500 m².

Markägoförhållanden Jullen 6 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Enligt Översiktsplan för Sundsvalls centrum, antagen 1989, är planområdet avsett för bostäder.

I delrapport 6, Grönskan i centrala staden, som är underlag för översiktsplanen för centrum föreslås trädplanteringar längs Bergsgatan "Bergsgatans karaktär av infart bör förstärkas med flera lövträd där det går att plantera. Ett rådslag med fastighetsägarna kan ge bra resultat. Vid nybyggnation bör man se till att tomterna får en trädplanterad förårdsmark".

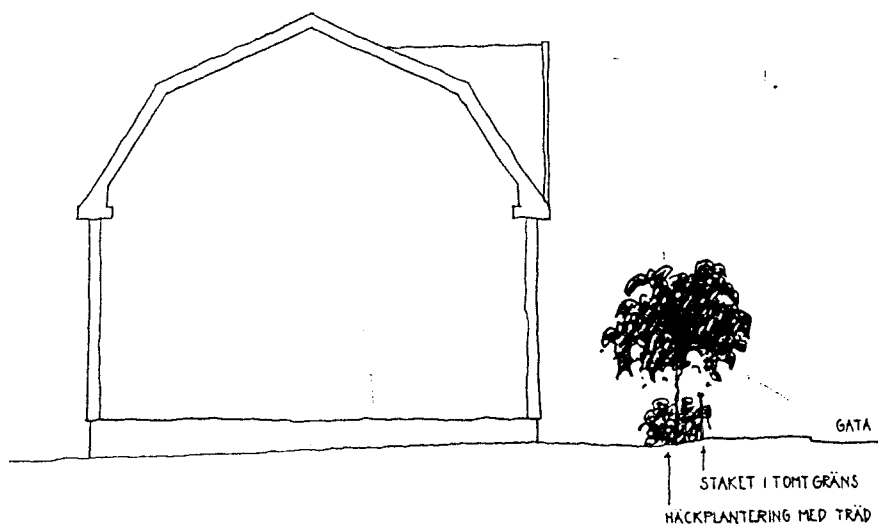
**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret**Detaljplan**

För området gäller stadsplan S 54 fastställd 1930-03-14. Enligt planen får byggnad ej uppföras till större höjd än 8 m och ej inredas med fler än två våningar förutom vindsvåning som vid tvåvåningsbyggnad av trä ej må inredas till mer än 1/3 av golvytan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Planområdet utgörs av befintlig trädgård, med en stor värdefull rönn vid tomtens nordvästra gräns samt häck utmed tomtgränserna i öst och väst.

Häckarna är viktiga miljöskapare i denna äldre villabebyggelse. Om de ej kan bevaras under byggtiden bör en återplantering ske längs Högbergsgatan och Bergsgatan enligt principutformning av förgårdsmark.

**PRINCIPUTFORMNING AV FÖRGÅRDSMARK****Geotekniska förhållanden**

Enligt geotekniska översiktskartan består grunden av silt eller lera av torrskorpekaraktär.

Radon

Markradonmätning har ej utförts.

Med ledning av tidigare gjorda radonmätningar i kommunen bedöms marken som normalradonmark. Grundläggningen bör således göras radonskyddande, men förberedd för att göras radonsäker.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Bebyggelse

Fastigheten Jullen 6 är idag bebyggd med ett flerbostadshus i två våningar från sekelskiftet. Denna byggnad avses rivas och ersättas med ett flerbostadshus i 3 våningar (två våningar + inredd vindsvåning) samt suterrängvåning. Förslaget innebär att 10 lägenheter kan byggas. Byggnaden har lagts i förgårdslinje mot Bergsgatan vilket överensstämmer med övrig bebyggelseplacering i området.

Anpassning till kulturmiljön

Nybyggnaden bör med hänsyn till stadsbilden ges en utformning som anpassas till övrig befintlig bebyggelse längs Bergsgatan.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsortens SR-område. Skyddsrum för 120 personer skall anordnas. Skyddsrumsbeked har givits 1989-12-14.

Friyta

På grund av den stora andelen bebyggd och hårdgjord tomtarea bör den kvarvarande friytan studeras med stor omsorg så att de boende ges möjlighet till god utemiljö.

Lekplats/uteplats placeras i den nordöstra delen av tomten för att godtagbar solbelysning skall kunna erhållas.

Gator och trafik

Tillfart till fastighet skall ske via Högbergsgatan.

Parkering

Parkeringsbehovet, ca 1 bilplats/lägenhet, tillgodoses inom tomten.

Störningar

Området är stört av trafikbuller från Bergsgatan. Beräkningar visar att ljudnivån ligger strax under 70 dBA som ekvivalentnivå. För att erhålla en acceptabel ljudnivå inomhus krävs en tung fasadkonstruktion med Ia-värde på 45-50 dB. Fönsterytan får utgöra högst 20 % av fasadytan som vetter mot Bergsgatan. Fönstrens R_w skall överstiga 40 dB och byggnaden skall i övrigt utformas så att ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dBA. Balkonger mot Bergsgatan eller på sidofasad mot Bergsgatan kan ej accepteras.

På grund av de höga CO- och NO₂-halterna vid Bergsgatan skall huset ges en sådan planlösning att lägenheterna inte enbart får fönster mot Bergsgatan.

För att erhålla en så god inomhusluft som möjligt skall ventilationens luftintag vara placerat över tak och så långt från den trafiktätaste gatan som möjligt.

Vid planering av uteplatser och lektyor skall dessa placeras så långt från Bergsgatan som möjligt.



Datum

1990-07-30

Beteckning

1456/89

4

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

**Teknisk för-
sörjning**

Vatten och avloppsledningar finns utbyggda i anslutning till planområdet.

Fastigheten ansluts till fjärrvärme.

Avfallshantering löses efter Gatukontorets råd och anvisningar.

Då tomtens friyta är liten rekommenderas att soputrymme anordnas inom byggnaden.

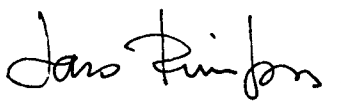
**Administrativa
frågor**

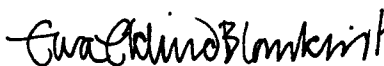
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planupprättandet har från Sundsvalls kommun medverkat Lars Rimfors och Ewa Eklind Blomkvist.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ewa Eklind Blomkvist



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum
1990-07-30

Ert datum

Beteckning
1456/89

Er beteckning

1

**Detaljplan för
JULLEN 6
Västermalm, Sundsvalls kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planen beräknas vinna laga kraft tidigast under september 1990.
Genomförandetid	Byggstart beräknas till hösten 1990. Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Byggherre är nuvarande fastighetsägare. Innan några arbeten påbörjas skall televerket kontaktas för flyttning av telekabel som går över fastigheten. Televerket bekostar flyttningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	För Jullen 6 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1912-08-11, akt 2281K-100. Fastighetsbildning är genomförd. Detaljplaneförslaget redovisar ny avfasning av kvartershörnet vid Högbergsgatan-Bergsgatan. Det "avfasade" området (=ca 13 m ²) skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatufastighet Västermalm 1:1.
Fastighetsplan	Ny fastighetsplan erfordras ej.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret**EKONOMISKA FRÅGOR**

Plankostnader Plankostnaden kommer att tas ut av Stadsbyggnadskontoret då planen vunnit laga kraft.

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

grundkarta	ca 1.500:-
nybyggnadskarta	ca 2.500:-
fastighetsreglering	ca 10.000:-

Inlösen Inlösen av mark för siktområde i hörnet Bergsgatan-Högbergsgatan krävs innan bygglov kan ges.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Om radonskyddande grundläggning ej utförs skall radonmätning utföras innan bygglov.

DOKUMENTATION

Före rivning av det befintliga huset från sekelskiftet bör det dokumenteras genom Sundsvalls museums försorg.

Byggherren skall i god tid anmäla till muséet när rivning beräknas ske.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Ewa Eklind Blomkvist