

## ANTAGANDE

Detaljplan för  
**KUBIKENBORGSSKOLAN 1**  
 Skönsmon  
 Sundsvalls kommun  
 Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-30

Handläggare: Majvor Vilander, tel 060-191324

- Program- och församråd
- Samråd 15/5 – 5/6 2000
- Utställning
- Antagen av SBN 23/10 2000
- Laga kraft 16/11 2000



Tid Kl 14.15-15.55

Plats Kommunhuset rum 434

Beslutande s Håkan Eriksson ordf jäv § 268  
s K Lennart Andersson  
s Sören Ullberg  
s Carina Sjölander  
s Inger Andersson  
v Malkolm Groth  
m T Lennart Andersson  
m Erland Solander  
kd Rune Hellgren  
mp Arne Muhr  
fp Ulla Grelsson

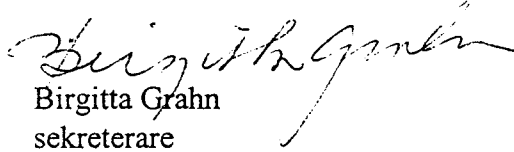
Ersättare s Leif Holmstedt  
s Annica Sjödin  
s Beatrice Einarsson  
v Kim Ottosson  
m Bertil Lindström  
kd Mats Höök  
c Paul Silfwerarm  
fp Gudrun Alexandersson

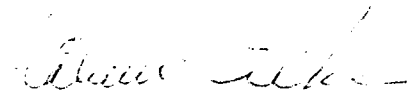
Övriga Mats Westling  
Bengt Bygdén  
Jan Dahl  
Sören Westberg  
Lars Lundin  
Anita Edlund  
Göran Sjölen  
Daniel Jasek  
Birgitta Grahn


Protokollet omfattar §§ 249-290

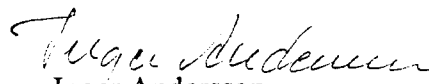


Justerat

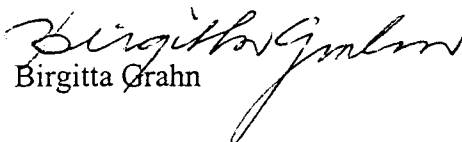
  
Birgitta Grahn  
sekreterare

  
Håkan Eriksson  
ordförande utom § 268

  
Lennart Andersson  
ordförande § 268

  
Inger Andersson  
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på  
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall  
2000-10-26 betygar

  
Birgitta Grahn

§ 260

Dnr 99/550

## Detaljplan för Kubikensborgsskolan 1, Skönsmon

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2000-08-30 upprättat förslag till detaljplan för Kubikensborgsskolan 1, Skönsmon, 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 2000-05-15—06-05.

### Beslutsunderlag

- \* Stadsbyggnadskontorets skrivelse 21 september 2000 och planhandling.
- \* Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 5 oktober 2000 § 323

### 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 ALLMÄN PLATS

NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas  
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar  
f Ny byggnad skall utformas så att den anpassas till befintlig byggnad

## Skyddsbestämmelser

q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivras  
q<sub>2</sub> Den rika panelarkitekturen skall bevaras och underhållas.  
q<sub>3</sub> Befintlig byggnads putsfasader skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

## ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Stadsbyggnadskontorets byggavdelning och Sundsvalls museums byggnadsantikvarie kan ge råd i samband med eventuell nybyggnad samt vid underhåll av byggnader och anläggningar.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

## Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan (tomtindelning) som fastställdes för Kv Kubikenborgsskolan 1, 1966-02-22 upphör att gälla.

Detaljplan för

# Kubikenborgsskolan 1

Skönsmon

Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2000-08-30



Detaljplan för  
**KUBIKENBORGSSKOLAN 1**  
Skönsmon  
Sundsvalls kommun

---

## PLANBESKRIVNING

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

### PLANENS SYFTE

Att ändra markanvändningen från allmänt område till användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden, naturområde, samt att möjliggöra en försäljning av i första hand, ” Finska föreningens hus ”.

### PLANDATA

#### *Områdets läge och areal*

Planområdet omfattar ca 2 ha och ligger på Kubikenborg. Området begränsas av Kyrkbergsvägen i nordost, Enhörningsvägen i nordväst, Öhgrensvägen i söder samt Kv Stintan i väst.

#### *Markägoförhållanden*

Sundsvalls kommun äger all mark inom planområdet.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### *Översiktsplanen*

Området redovisas som tätortsområde i den kommuntäckande översiktsplanen antagen år 1990.

#### *Program/ Miljökonsekvensbeskrivning-MKB.*

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

#### *Detaljplaner*

För området gäller detaljplan S 106 från 1949. Där anges hela planområdet som allmänt ändamål.

#### *Kommunala beslut i övrigt*

Stadsbyggnadsnämnden har i juni 1999 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att möjliggöra en ändring av gällande detaljplan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Större delen av planområdet består av äldre tomt- och naturmark. Den sistnämnda ligger i nordvästra delen och är i behov av gallring och uppfräschning. Området är ett populärt strövområde.

#### *Geotekniska förhållanden*

Geoteknisk karta för Sundsvalls Generalplan anger att marken består av torrskorpelera eller grunda sediment av silt på morän eller berg.

#### *Radon*

Vid ombyggnad och eventuell nybyggnad kommer radonfrågan att tas upp i bygglovhanteringen.

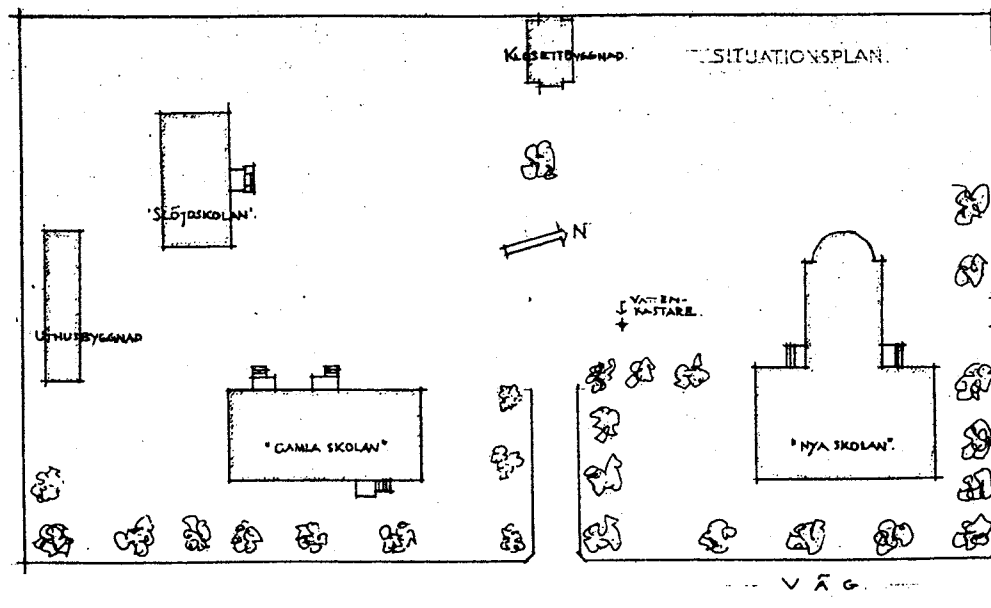
#### *Fornlämningar*

Inom området finns inga kända fornlämningar.

#### *Bebyggelseområden*

Inom området finns två byggnader. Den ena är Kubikensborgsskolan, en bruksskola byggd år 1895, och den andra en byggnad som nyttjas av Finska Föreningen.

#### *Historik.*



Situationsplan från 1935 gjord av Per Österlund. På uthusbyggnadens- och slöjdskolan plats uppfördes, troligen under 1960-talet, ett par barackbyggnader i trä, som i sin tur revs under 1992.

Området har en stor kulturhistorisk betydelse för Skönsmon och även i ett större Sundsvallsperspektiv. Kubikensborg som begrepp är väl etablerat i Sundsvall, som industriområde och municipalsamhälle. År 1885 när skolan (dvs den g:a gamla skolan, nuvarande Finska föreningen) byggdes utgjorde Kubikensborg ett komplett industrisamhälle med herrgård, kyrka och skola. År 1895 uppfördes den "nya" skolan. Området speglar den typ av samhälle som växte upp runt expansiva industriområden i slutet av 1800-talet.

#### *Service*

Avståndet till Sundsvalls Centrum är ca 3 km. Närmaste service med bl a dagligvarubutik är ICA Kubiken ca 600 meter från området.

#### *Byggnadskultur och gestaltning*

Området har ett stort samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde. Byggnadernas arkitektoniska värde är högt då det är två mycket fint utformade skolbyggnader. Den nya skolan använder sig utav en rik panelarkitektur med både liggande och stående slät panel samt fjällpanel. Huset är uppfört med ett sakralt arkitektoniskt språk med både långhus och absid. Utformningen är mycket gedigen. "Finska föreningen" har ett stramare formspråk med en sammanhållen byggnadskropp klädd med kraftig spritputs.

#### *Skyddsrum*

Inom området skall inga skyddsrum byggas.

#### **Gator och trafik**

Tillfarter sker i dag från Kyrkbergsvägen och Öhgrensvägen.

#### *Kollektivtrafik*

Området har dagtid kollektivtrafikförbindelse med centrum genom plustrafik. I den nordvästra delen av området längs Enhörningsvägen finns en vändslinga för busstrafiken som numera inte används. Denna kommer att tas bort.

#### *Parkering*

Parkering sker på tomtmark.

#### **Teknisk försörjning**

##### *Vatten och avlopp*

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

##### *Värme*

Området är anslutet till kommunens fjärrvärmenät.

##### *El*


Området är anslutet till Sundsvalls Energi Elnät AB.

## Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Jan Dahl

  
Majvor Vilander



Detaljplan för  
**KUBIKENBORGSSKOLAN 1**  
Skönsmon  
Sundsvalls kommun

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Tidplan*

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2000.

#### *Genomförandetid*

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

#### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

Sundsvalls kommun, fastighetskontoret äger området och planerar att sälja Finska föreningens hus.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm**

##### *Fastighetsplan*

För kvarteret Kubikenborgsskolan gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1966-02-22 (akt 2281K-729). Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanen upphör att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

##### *Fastighetsbildning*

Genom fastighetsreglering överförs område av Kubikenborgsskolan 1 utgörande allmän plats (natur) till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Skönsmon 1:1.

Från Kubikenborgsskolan 1 avstyckas ett område bebyggt med f d Kubikenborgsskola. Återstående del av Kubikenborgsskolan 1 är bebyggt med f d skolbe-

spisning mm. Avstyckat område och Kubikenborgsskolan 1 är betecknade med Q (användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden) i detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning inrättas avseende drift och underhåll av gemensam utfart mot Öhgrensvägen.

**Kostnader**


Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Avstyckning inkl gemensamhetsanläggning	ca 20 000:-
Fastighetsreglering, tidersättning	ca 15.000:-

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

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Jan Dahl

  
Majvor Vilander