

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr E Nordqvist

MEDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS 2023-6460-90

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1990-07-25

582/89

90. 07. 24.

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1990-06-25 antagit detaljplan för ett område mellan Norrmalmsgatan-Selångersån, kv Långreven och kv Noten mm.

Länsstyrelsen har 1990-07-04 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 1990-07-19.

Eva Nordqvist
Eva Nordqvist

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

2281-P90/0625/2

SUNDSVALLS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

1990-06-25

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1990-06-14

Bn nr 392

Au nr 561

Dnr 582/89

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND 7
INK. 90. 06 29 7
DNR 2023-6460-90

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE MELLAN NORRMALMSGATAN-SELÅNGERSÅN, KV LÅNGREVEN OCH KV NOTEN M M

Föreligger ett av stadsbyggnadskontoret och Arkidé 1990-03-13 upprättat förslag till detaljplan för ett område mellan Norrmalmsgatan-Selångersån, kv Långreven och kv Noten m m (parkeringshus med kontor samt ytparkering).

Byggnadsnämnden kan enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige 1987-06-29 anta den nya planen.

- - -

Håkan Eriksson förklarar sig jävig.

Paul Sjölander, Arkidé redovisar planförslaget.

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden utan förslag till beslut.

- - -

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Byggnadsnämnden beslutar anta det av stadsbyggnadskontoret och Arkidé 1990-03-13 upprättade förslaget till detaljplan för ett område mellan Norrmalmsgatan-Selångersån, kv Långreven och kv Noten m m (parkeringshus med kontor samt ytparkering).

Håkan Eriksson och Berit Jonsson förklarar sig jäviga och avträder vid ärendets behandling.

David Lundgren (s) tjänstgör som ordförande.

Jan Olof Tedebrand (mp) yrkar, med hänvisning till sitt yrkande i samband med byggnadsnämndens beslut om utställning (1990-03-26, nr 173), att planen inte antas.

Lennart Dahlin (c) ansluter sig till Jan-Olof Tedebrands yrkande, med hänvisning till centerpartiets skrivelse 1990-05-08.

David Lundgren (s) yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, 'ER' in the middle, and 'B' on the right.

Byggnadsnämnden

1990-06-25

7,5

Bn nr 392

Dnr 582/89

Ordföranden ställer härefter proposition på bifall till dels Jan-Olof Tedebrands och Lennart Dahlins förslag och dels förvaltningens förslag varefter han förklarar att byggnadsnämnden beslutat enligt förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar anta det av stadsbyggnadskontoret och Arkidé 1990-03-13 upprättade förslaget till detaljplan för ett område mellan Norrmalmögatan-Selångersån, kv Långreven och kv Noten m m (parkeringshus med kontor samt ytparkering).

Jan-Olof Tedebrand, Lennart Dahlin och Martin Lindström (c) reserverar sig mot beslutet.

Byggnadsnämnden

1990-06-25

Dnr 582/89

Normalisg. - Sö. ängersån

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 09.00-10.30, därefter synresa till 16.10

Besökande

Enligt bilagd förteckning

Övriga deltagande

Mats Westling
 Andrejs Graudums
 Jan Dahl
 Göran Sjölen
 Birgitta Grahn

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 90. 07. 03.

DNR

Plats och justering

David Lundgren med Lennart Dahlin som ersättare

Justeringens
plats och tid

Under skrift

Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer

Ordförande

Håkan Eriksson utom nr 392

David Lundgren nr 392

Justera

David Lundgren utom nr 392

Lennart Dahlin nr 392

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Ordn

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1990-06-25

Datum för
meddelande

1990-06-28

Datum för
anslags nedläggande

1990-07-19

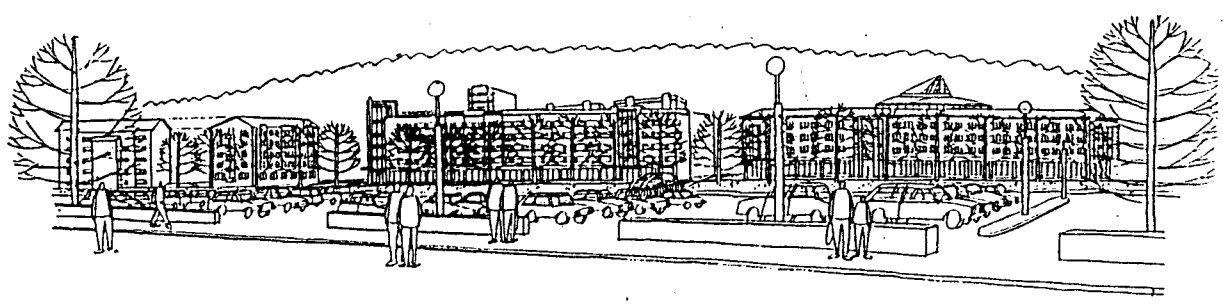
För session plats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Utdrag till

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
ett område mellan

NORRMALMSGATAN-SELÅNGERSÅN **kv. Långreven och kv. Noten m m**

(PARKERINGSKONSTRUKTION MED KONTOR SAMT YTPARKERING)
Norrmalm, Sundsvalls kommun.

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET OCH ARKIDE' 1990-03-13.

Handläggare:	Paul Sjölander	Kerstin Persson
	ARKIDE' tel: 11 50 05	Kartassistent Sbk tel. 19 13 48.

**Sundsvalls kommun**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
ett område mellan
NORRMALMSGATAN-SELÅNGERSÅN
kv Långreven och kv Noten m m
Parkeringshus med kontor och ytparkering

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av denna beskrivning, formell detaljplanekarta med påtecknade bestämmelser, illustrationer, grundkarta och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för byggande av ett parkeringshus i fem våningar med tillhörande kontor. Vidare utökas dagens ytparkering i områdets västra del mot Baldersvägen. I samband med planarbetet kring detta har även frågor som gångstråk, planteringar och Skepparegatans gestaltning diskuterats.

PLANDATA

Lägesbeskrivning
och areal

Området som ligger på Norrmalm begränsas i norr av kv Balder, i öster av gångväg mot kv Öskaret (Televerket), i söder av Selångersån och väster av Baldersvägen.

Arealen som ingår i planen är ca 2,5 ha varav 0,9 utgör parkmark.

Markägoför-
hållanden

Berörd mark ägs av Sundsvalls kommun.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN**

- Kommunöversikt** Kommunfullmäktige antog i februari 1984 översiktsplanen för Sundsvalls kommun. I denna plan är nu aktuellt område avsett att nyttjas för centrumfunktioner.
- Översiktsplan** Kommunfullmäktige antog i februari 1989 Översiktsplan för Sundsvalls centrum. Där anges Norrmalm som en viktig resurs får såväl parkering som blandade centrumverksamheter (småbutiker, kontor, bostäder). Översiktsplanen lägger fast en bebyggelsestruktur indelad i tre kvarter där särskilt höga krav ställs på stadsbild och gestaltning. Vidare anges en planeringszon längs Normalmgatan och att parken längs Selångersån är av riksintresse för kulturminnesvården.
- Beträffande parkeringsfrågorna anger översiktsplanen 600 platser för korttidsparkering i de två västra kvarteren, samt att denna parkering gärna skall utföras under och i markplan.
- Detaljplaner** För området gäller idag följande detaljplaner:
- S 1345 fastställd 78-01-24
S 1387 fastställd 87-11-10 samt
DP-36 fastställd 89-06-16.
- Program för området** En av ambitionerna för Norrmalm utifrån översiktsplanen är alltså att söka tillskapa såväl bostäder som centrumnära parkeringsplatser. En arbetsgrupp med representanter från stadsbyggnadskontoret, planeringskontoret, gatukontoret, fastighetskontoret, stadsingenjörskontoret, miljöskyddskontoret, ARRACS-gruppen och Parkeringsbolaget har arbetat och arbetar kontinuerligt med att söka finna formerna för detta. Vid redovisning i Kommunstyrelsens planeringsutskott hösten 1989 har man

från arbetsgruppen konstaterat att en lösning av parkeringsfrågan är mest akut. Vidare kan ett ställningstagande till möjligheten att bygga bostäder på Norrmalm komma tidigast under första halvåret 1990. Sammantaget har detta lett fram till ställningstagandet att upprätta detaljplan för parkeringshus för det mellersta Norrmalmskvarteret, samt att i detta sammanhang även reglera det västra kvarterets befintliga markparkering.

Medtagandet av det västra kvarteret bygger på ambitionen att i ett kort tidsperspektiv söka inordna markparkeringen i en helhetsbild, trots att den mera långsiktiga lösningen är att få bebygga även det tredje kvarteret med en volym - t ex bostadshus - som överensstämmer med helheten för Norrmalm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Större delen av planområdet nyttjas idag som avgiftsbelagd ytparkering med plats för 400 bilar. Planförslaget innebär att ett parkeringshus i fem våningar med plats för 500-600 bilar, samt med kontorsutrymmen i den del som vetter mot ån, uppförs på området (kv Långreven) som ligger närmast Televerkets nya kontorshus.

I väster utökas ytparkeringen något mot Baldersvägen med plats för ca 200 bilar. Skepparegatan breddas något åt söder. I övrigt bibehålles Norrmalmsparken oförändrad.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet omfattar mark som idag nyttjas som gata, parkering eller park. Området inrymmer små terrängvariationer. Norrmalmsparken, mellan Skepparegatan och Selångersån, har ett mycket stort värde. Parkens uppbyggnad med två kraftfulla trädrader bör behållas och det är därför väsentligt att en ny

plantering av träd succesivt kommer till stånd. Ett flertal av träden har nämligen rötangrepp, varför de underhand måste ersättas. För att göra Norrmalmsparken än mera attraktiv bör, inom ramen för dess nuvarande karaktär, element tillföras som gör den mera tilldragande och spännande att vistas i. Sådana nya ingredienser kan t ex vara lämpliga sittgrupper, skulpturer.

För att söka skapa en sammanhållen karaktär på Norrmalmsgatan, har trädplantering skett längs densamma. Avsikten är att fortsätta med trädplantering dels mot Storbron, dels längs gatan fram till Skepparegatan och Norrmalmsparken.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lera ner till 3-6 meter från markytan, därunder mäktiga lager av silt och sand på morän. Fast botten ligger i nivåer mellan 10-20 meter under markytan. Detta innebär att föreslagen bebyggelse måste grundläggas med pålning.

Avläsning av grundvattennivåer har visat att grundvattenytan överensstämmer med Selångersåns nivå med en gradient mot sluttningen i norr.

Beträffande radonstrålning har inga mätningar utförts. Generellt gäller att de flesta områden i Sundsvalls tätort kan betecknas som normalriskområden. Nu aktuellt område har mycket täta jordarter och kan således sägas vara mindre farligt vad beträffar radonavgång.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Dock ligger merparten inom lagskydat fornminnesområde. Detta innebär att anmälan skall göras till länsstyrelsen vid planering av markarbeten inom området.

Bebyggelseområden

I samband med beslutet att lokalisera Televerket till Norrmalm, fattades även beslut om en indelning av marken i tre

kvarter. Televerket har alltså byggt sitt kontorshus på del av det östra kvarteret, medan denna detaljplans huvudsyfte är att ge byggrätt för parkeringshus i det mellersta kvarteret.

Byggnadens storlek ca 80x50 m, samt dess läge, ställer särskilda krav på utformning. I planen förutsätts en anpassning till Televerket i höjd.

Vidare ger planen möjlighet att utanför användningsgränsen tillföra burspråk och andra element för att skapa artikulation i fasaderna.

Utifrån samma motiv ges i delen längs Skepparegatan byggrätt för kontor i parkeringshuset. Kontoret blir smalt, men sträcker sig längs hela den södra fasaden. Med denna funktion i huset ges alltså möjlighet att skapa en "lättare" fasad mot Norrmalmsparken och Stenstaden.

Något slutgiltigt ställningstagande till det tredje kvarteret finns ej. I denna detaljplan anpassas bara planen till dagens nyttjande - markparkering.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Eventuellt tillkommande skyddsrum inom området kommer att prövas i samband med bygglov.

Gator och trafik

Gatunät

En av de övergripande gatorna i Sundsvalls trafiknät, Norrmalmsgatan, ligger alltså i norra delen av planområdet. Ifrån Norrmalmsgatan, med ca 13000 fordon/dygn, kommer man via en befintlig nyanlagd gata in till västra delen av Norrmalm och Skepparegatan. Parkeringshuset och det västra kvarteret med markparkering får angöring från Skepparegatan i söder. Parkeringshusets utfart sker däremot mot väster. Skepparegatans betydelse ökar också genom dess anslutning till den i december -89 öppnade bron till Fisktorgsparkeringen. Sammantaget innebär detta, samt förhållandet att Skepparegatan idag har låg standard, att gatan måste upprustas. Denna upprustning innebär vissa justeringar i höjd samt att körbanan förskjutes ca 0,5 m mot söder. För att avgränsa gatan mot Norrmalmsparken föreslås någon form av avgränsning. En sådan avgränsning bör dock göras så diskret som möjligt och gärna samordnas i gestaltning med en kommande belysning av Skepparegatan. Denna belysning måste även inordnas i parkkaraktären.

Den samlade trafikvolymen från Norrmalm och Fisktorget medför en ökad belastning på framförallt korsningarna med Norrmalmsgatan. För att söka hålla nere kölängderna avses utfart från Fisktorget ske österut längs Skepparegatan. Detta innebär en störning för kollektivtrafiken på utfarten öster om Televerket. Dock har denna konflikt bedömts acceptabel i relation till de kölängder som annars skulle uppstå på den västra utfarten mot Norrmalmsgatan.

Med den ovan beskrivna trafikfördelningen har kölängderna vid maximal trafikbelastning beräknats till 8 fordon för den västra, resp 9 fordon för den östra utfarten. Vid en trafikföring med all utfart från Fisktorget och Norrmalmsparkeringarna via den västra gatan, skulle motsvarande kö-

längder vara 12 resp 6 fordon.

I samband med planarbetet för kv Badhuset (Folksam) diskuterades en höjning av korsningen Fabriksgatan/Baldersvägen. En del av denna korsning finns med i nu aktuell detaljplan. Den kommande höjningen av gatan kan bli 1-1,5 m men regleras ej i planen, varför detta får ske när en höjning blir aktuell.

Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet går viktiga gång- och cykelstråk i såväl nord-sydlig som östvästlig riktnig. Ett befintligt stråk går i Norrmalmsparken längs Selångersån. Ett annat stråk kommer från parkeringshuset Balder och går in till stenstaden. För att komplettera detta stråk och dess anslutning till Thulebron måste gångcykelbana anläggas från Norrmalmsgatan och fram till stråket längs ån.

Vidare innebär planförslaget att gångbana skall läggas längs norra sidan av Skepparegatan. Ett fjärde viktigt stråk slutligen, sträcker sig längs södra delen av Norrmalmsgatan.

Bedömnigar har gjorts att den största strömmen av gång- och cykeltrafikanter går längs Selångersån resp Skepparegatan. Detta har lett till att gångbanan längs Norrmalmsgatan ej får större bredd än 2,25 m, medan övriga gångvägar får en bredd av minst 3,5 m.

Parkering

Planerat parkeringshus ger ett viktigt tillskott av parkeringsplatser med korttidskaraktär. Tillsammans med Fisktorget och markparkeringen i västra kvarteret skapas en avsevärd resurs gentemot stenstaden. Vidare når man alla dessa tre anläggningar från samma gatunät. Den gemensamma angöringspunkten från Norrmalmsgatan ger även förutsättning att skapa ett signalsystem som vid Skepparegatan visar var det finns lediga p-platser.

Det nya parkeringshuset ger 500-600 platser, medan uppordnandet av markparkeringen gör att denna yta inrymmer 200 platser. För att lättare kunna hantera skötseln och administrationen av markparkeringen, har del av Skepparegatan lagts till kvartersmarken och ingår därför formellt i parkeringsområdet.

Teknisk
försörjning

Vatten och avlopp Genom parkeringshuskvarteret går två spillvattenledningar i nord-sydlig riktning. Dessa ledningar flyttas ut från kvartersmarken åt söder resp väster.

Värme Kontorslokalerna mot Skepparegatan avses anslutas till fjärrvärmenätet.

MEDVERKAN
TJÄNSTEMÄN

Utformning av parkeringshuskvarteret har skett genom Sten Imberg, White. Lars Lundin och Daniel Jasek gatukontoret, har gett synpunkter på bl a gatufrågor och samband gata-park. I övrigt har under planarbetet samverkan skett med Lars Rimfors, Bengt Bygdén och Per Roman stadsbyggnadskontoret, Kjell Hansson planeringskontoret, Mats Westling stadsingenjörskontoret och Leif Westlund parkeringsbolaget.

För upprättandet av detaljplanen har Kerstin Persson, stadsbyggnadskontoret och Paul Sjölander ARKIDE' svarat.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


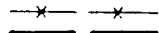
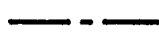
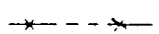
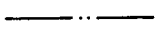

Kerstin Persson

ARKIDE'


Paul Sjölander



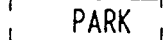
BESTÄMMELSE MED * GÄLLER INOM HELA OMRÅDET. FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

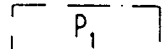
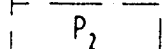
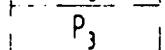
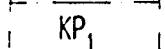
-  Gräns för planområdet
-  Gällande användningsgräns avsedd att utgå resp. behållas
-  Användningsgräns
-  Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
-  Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

-  HUVUDGATA Gata som ingår i huvudnätet
-  LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet
-  PARK Parkområde


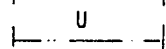

Kvartersmark

-  P₁ Parkeringshus
-  P₂ Markparkering
-  P₃ Angöringstrafik
-  KP₁ Parkeringshus med kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreslagen höjd över nollplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
-  X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik



MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

-  Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

-  V Högsta antal våningar
-  +17,5 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Utseende

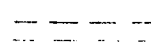
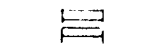
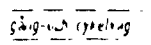

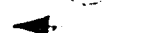
- f₁ Gällande användningsgräns skall ej anses utgöra hinder för burspråk o dyl som överskrider densamma.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- * Kommunen är huvudman för allmänna platser.

PLANOMRÅDET ÄR BELÄGT INOM OMRÅDE DÄR KULTURLAGER KAN FINNAS. DESSA ÄR SKYDDADE ENLIGT FORNMINNESLAGEN. ANMÄLAN TILL LÄNSSTYRELSEN SKALL GÖRAS VID PLANERING AV MARKARBETEN INOM OMRÅDET.

ILLUSTRATIONER

-  Illustrationslinjer avsedda att behållas resp. utgå
-  Övergångsställe
-  gång- och cykelväg
-  Föreslagen nyplantering av träd
-  In- och utfarter



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

43

Datum

1990-03-13

Beteckning

582/89

1

Detaljplan för
ett område mellan
NORRMALM-SELÅNGERSÅN
kv Långreven och kv Noten m m
Parkeringshus med kontor och ytparkering

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Byggherre	Sundsvalls kommun Parkerings AB
Planläggning	Stadsbyggnadskontoret/ARKIDE'
Hus och övriga anläggningar på tomt	Byggherren
Gatubyggnader och parkanlägg- ande	Gatukontoret i samverkan med byggherren
Fastighets- bildning	Stadsingenjörskontoret
Samordning	Byggherren svarar för samordning av olika anläggningsarbeten
Exploaterings- avtal	Markkontoret
Grundundersök- ningar	Planen innehåller beskrivning av över- siktliga geotekniska förhållanden. Eventuella kompletterande grundunder- sökningar utföres av byggherren
Genomförande- tid	Med tanke på oklarheten kring utbyggnaden av det tredje Norrmalms- kvarteret, har genomförandetiden be- gränsats till 5 år.
Tidplan	Planen bedöms kunna vinna laga kraft före sommaren 1990, med åtföljande bygglov och byggstart samma sommar.

FASTIGHETSRETTSLIGA ÅTGÄRDER

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Norrmalm 1:1 nybildas fastighet för parkeringshus motsvarande hela kvarteret Långreven. Den nybildade fastigheten skall belastas av servitut avseende allmän gång- och cykeltrafik till förmån för kommunens gatu- och parkmarksfastighet Norrmalm 1:1.

Parkeringsfastigheten Norrmalm 3:26 ombildas genom fastighetsreglering (markbyte) med Norrmalm 1:1 så att den efter fastighetsregleringen motsvarar hela kvarteret Noten. Norrmalm 3:26 skall belastas av servitut avseende allmän gång- och cykeltrafik till förmån för kommunens gatu- och parkmarksfastighet Norrmalm 1:1.

Rätten till bibehållande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar tryggas genom avtalsservitut eller ledningsrätt enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fördelning av kostnader beträffande mark och anläggningar regleras i särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren.

Fastighetsrättsliga kostnader

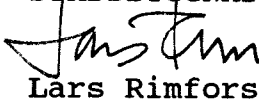
Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder m m beräknas utgöra:

Grundkarta	ca 3 000
Nybyggnadskarta	ca 6 000
Avstyckning	ca 10 000
Fastighetsreglering	ca 10 000

Bygglov och planläggning

Kostnad för bygglov erlägges till kommunen i samband med att bygglov erhålles. Reducerad planavgift i form av kostnad för karttekniker uttages, då byggherren själv i övrigt bekostar planarbetet via konsult.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Kerstin Persson

ARKIDE'


Paul Sjölander