



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

Kopia

S 5097

BESLUT

1982-08-27

11.082-1261-82

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
851 85 SUNDSVALL

Sundsvalls kommun
11.082-1261-82
647/80

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Typografen m fl,
Kvissleby, Njurunda, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för kv Typografen m fl, Kvissleby, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors, planarkitekt Paul Sjölander och planingenjör Lena Friis 1981-02-20.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1982-04-26.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnads-
lagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Kerstin Gavelin som föredragande. I den slutliga handläggningen har också deltagit representanter för naturvårds-
enheten, lantmäterienheten, juridiska enheten samt länsantikva-
rien.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Akten
Bestyrkes *Piri Gavelin*

2281-P82/0827-1



Kv TYPOGRAFEN m fl, Kvissleby
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med x₁ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.



4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 resp 10,0 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

4 mom På med d betecknat område skall byggnad och uteplats ges utformning och orientering med hänsyn till trafikbuller.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Paul Sjölander

Lena Friis

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-04-26, nr 931, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-08-27

i ärende 11. 082-1261-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-782/0827-1



Kv TYPOGRAFEN m fl, Kvissleby
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget inom Kvissleby centrum, strax norr om Opalen och högstadieskolan. Området gränsar i väster mot järnvägslinjen Sundsvall-Stockholm, i norr, öster och söder mot befintlig flerbostadsbebyggelse. Avståndet till Sundsvalls centrum är ca 15 km.

Områdets areal uppgår till ca 2,0 ha.

Topografiska förhållanden

Området utgöres i stort sett av plan mark utom i västligaste delen, området vid E4, där marken stiger kraftigt.

Befintlig bebyggelse, ägoförhållanden

Öster om Affärsgatan ligger Konsums och Ica:s varuhallar, dessa är i konsumentföreningens resp privat ägo. Söder därom, i kv Typografen, finns tre äldre enfamiljs, bostads- och affärshus, som liksom brandstationsområdet väster om Affärsgatan är i kommunal ägo. E4:s vägområde inkl gångförbindelsen under E4 ägs av staten.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Regionplan

Regionplan för området, fastställd av Kungl Maj:t 1973-08-10, redovisar bostäder samt centrumfunktioner inom det aktuella området.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060-10 10 10 växel 060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



Stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1964-07-27 (S 5031), 1971-07-19 (S 5056) och 1973-09-12 (S 5077).

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsförsörjningsprogram m m

Enligt bostadsförsörjningsprogram för 1980-84 skall kv Typografen bebyggas med 2-3-vånings flerbostadshus omfattande tillsammans 25 lägenheter, med byggstart 1981. Dessutom skall området inrymma dagcenter och försäkringskassa. Pengar för nybyggnad av brandstation finns reserverade i KELP och byggstart är begärd hösten 1981. Stationens lokalisering har förordats av brandstyrelsen och mark- och planutskottet. Under förhandsremiss 1980-02-22--03-17 av ett tidigare upprättat planförslag för ny brandstation, daterat 1980-02-13, hade endast trafiksäkerhetsnämnden erinringar mot stationens lokalisering.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder, dagcenter, försäkringskassa, torg

Kv Typografen är det sista kvarteret i Kvissleby centrum som ännu inte till någon del sanerats. I gällande plan är kvarteret avsett för bostäder och handel med byggnadsytan maximerad till 1560 m². Med angivet våningsantal blir detta 4240 m² våningsarea, varav 440 m² för handelsändamål.

Förslaget redovisar flerbostadshus byggda i vinkel utmed södra och östra kvartersgränsen, s k "knuthus". Husen byggs i tre våningar med en sammanlagd våningsarea av 2300 m².

Försäkringskassan sammanbyggs i vinkel med dagcentret och sammanlagda våningsarean för dessa allmänna lokaler uppgår till 2200 m².

Landstingets dagcenter föreslås placeras utmed Affärsgatan.

I nordvästra delen av kvarteret föreslås ett torg på allmänplats mark. Kv Typografens västra och norra gränser har ändrats för att ge utrymme för busshållplats resp gångbana. Kvartersgränserna mot det nord-sydliga gångstråket som löper öster om kv Typografen har ändrats så att gångstråksbredden blir 7 meter.



Brandstation

Planförslaget möjliggör uppförande av ny brandstation för Njurunda, bestående av vagnhall (max 28 x 17 m) och tillhörande personalutrymmen m m.

Brandstationen har placerats på samma tomt som den gamla brandstationen dock något förskjuten söderut.

I gällande plan har norra delen av nuvarande brandstationstomt utlagts som parkering och södra delen som park.

Vid byggnadens placering och utformningen av tomten har hänsyn tagits till en ev framtida flyttning av Affärsgatan till ett läge mellan E4 och den föreslagna tomten. Utfart från stationen kan alltså ske antingen till nuvarande Affärsgatan eller till dess ev nya läge.

Förutom vagnhall kan en byggnad om max 2 våningar inrymmande personalutrymmen m m för brandkåren uppföras.

Varuhallar

Handelsområdet för ICA har utökats mot söder för att möjliggöra utbyggnad av varuhallen med fyra meter. Önskemål om utvidgningen har framförts av ägaren till varuhallen, och godkänts av byggnadsnämnden som också, för att möjliggöra för Konsum att skaffa lika stora försäljningsytor, godkänt att Konsums varuhall utvidgar motsvarande söderut.

Gångvägar

Det nord-sydliga huvudgångstråket genom Kvissleby från skolområdet söder mot Brogatan i norr, varierar i gällande planer från 6 till 20 meters bredd. Detta innebär oklarheter och är opraktiskt ur skötselsynpunkt, varför gångstråket för den del som beröres av planändringen genomgående ges en bredd av 7 meter. Det är ur miljösynpunkt viktigt att befintlig högre vegetation längs gångstråket får kvarstå och eventuellt förstärkas.

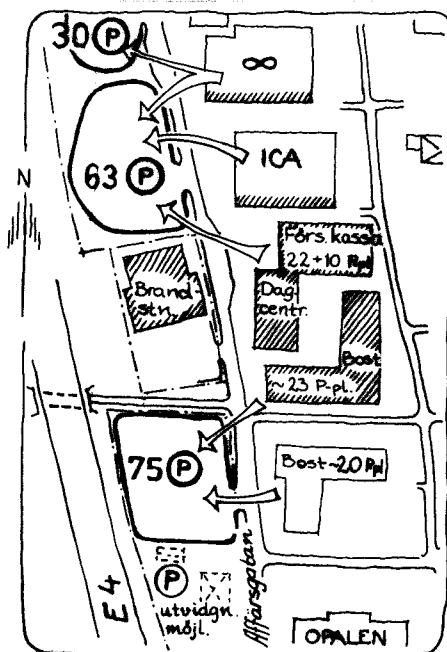
På den del av Affärsgatan som ligger inom planförslaget saknas trottoarer. På illustrationsplanen har markerats en trottoar om 2,25 meter bredd på Affärsgatans östra sida. Trottoaren är tänkt att ansluta i söder till den befintliga gångvägen väster om Opalen.

X-området för gångtunnel under E4 har flyttats så att det överensstämmer med tunnelns verkliga läge. Anslutande gångvägar till tunneln har illustrerats på planen.



Parkering

Med parkeringsnormen 10 pl/1000 m²vy för boende och anställda för den föreslagna nybyggnationen i kv Typografen blir behovet av parkeringsplatser 45 st, fördelat på 23 platser för boende och 22 platser för anställda. Dessutom beräknas 10 platser behövas för besökande. Parkeringsbehovet måste tillgodoses inom parkeringsområdena dels norr och dels söder om brandstationen.



Norr om brandstationen finns idag en allmän parkering som rymmer 66 platser. Med omdisponering och utvidgning av parkeringsområdet kan det rymma 93 platser. Härigenom bör det framtida behovet av parkeringsplatser för besökande till varuhallar och försäkringskassa vara tillgodosett. Anställda inom kv Typografen bör även kunna beredas plats på den allmänna parkeringen genom att toppbelastningen för besökande till varuhallar o s v inte sammanfaller med normal arbetstid.

Gränsen för parkeringsområdet söder om brandstationen har utökats något norrut, så att det överensstämmer med iordningsställd yta, som idag rymmer ett 40-tal parkeringsplatser. Om utförda parkeringsfallor ändras kan området rymma ett 70-tal p-platser, vilket väl täcker både kv Typografens behov för boende och behovet för befintliga flerbostadshus norr om Opalen (ca 20 platser). Enl gällande stadsplan finns dessutom expansionsutrymme för parkeringsområdet söderut.

Parkeringsbehovet för brandstationen tillgodoses inom tomtmark.

Trafikbuller: På grund av närheten till E4 erfordras att fönster i bostadshusets söderfasad utföres så att de har en ljudreduktion på 30 dBA.

För dagcentral och brandstationens personaldel bör fönster mot E4 ges ljudreduktionen 23 dBA resp 27 dBA.

Samråd

Under tiden 30 april - 30 maj 1980 har illustrationsskiss över bl a föreliggande stadsplaneförslag varit utställda i Notvalens skola med möjlighet för allmänheten att inkomma med synpunkter.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1981-02-20

Beteckning

647/80

Under planarbetets fortsatta behandling har samråd ägt rum med berörda statliga och kommunala instanser samt Riksbyggen, Sundsvallsbyggen, ICA, Konsum, Mellersta Norrlands Köpmannaförbund, Njurunda socialdemokratiska förening och berörda fastighetsägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Paul Sjölander

Lena Friis

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-04-26, nr 931, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-08-29

i ärende 11. 082-1261-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

2281-782/1827-1