



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

**MEDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

Planenheten
Ass C Zetterquist

2023-5220-92

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1992-05-04 antagit detaljplan för kv GRÖNBORG.

Länsstyrelsen har 1992-05-11 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 **1992-05-27**.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Kommunkansliet	+	- "-
Byggnadsnämnden	+	- "-
Planenheten	+	- "-

2281-P92/0504/1

Byggnadsnämnden

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.00

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Birgitta Grahm

Utses att justera

Berit Jonsson med Petter Ulander som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm
Birgitta Grahm

Paragrafer 162-187

Ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson

Justerande

Berit Jonsson
Berit Jonsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1992-05-04

Datum för
anslags uppsättande

1992-05-06

Datum för
anslags nedtagande

1992-05-27

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm
Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

SUNDSVALLS KOMMUN

Byggnadsnämnden	1992-05-04	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1992-04-23	13

Bn nr 165

Au nr 232

Dnr 187/91

DETALJPLAN FÖR KV GRÖNBORG, SUNDSVALL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1992-04-11 förslag till detaljplan för kv Grönborg, Västermalm, Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadskontoret har 1992-03-24 upprättat planen.

Detaljplanen 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

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

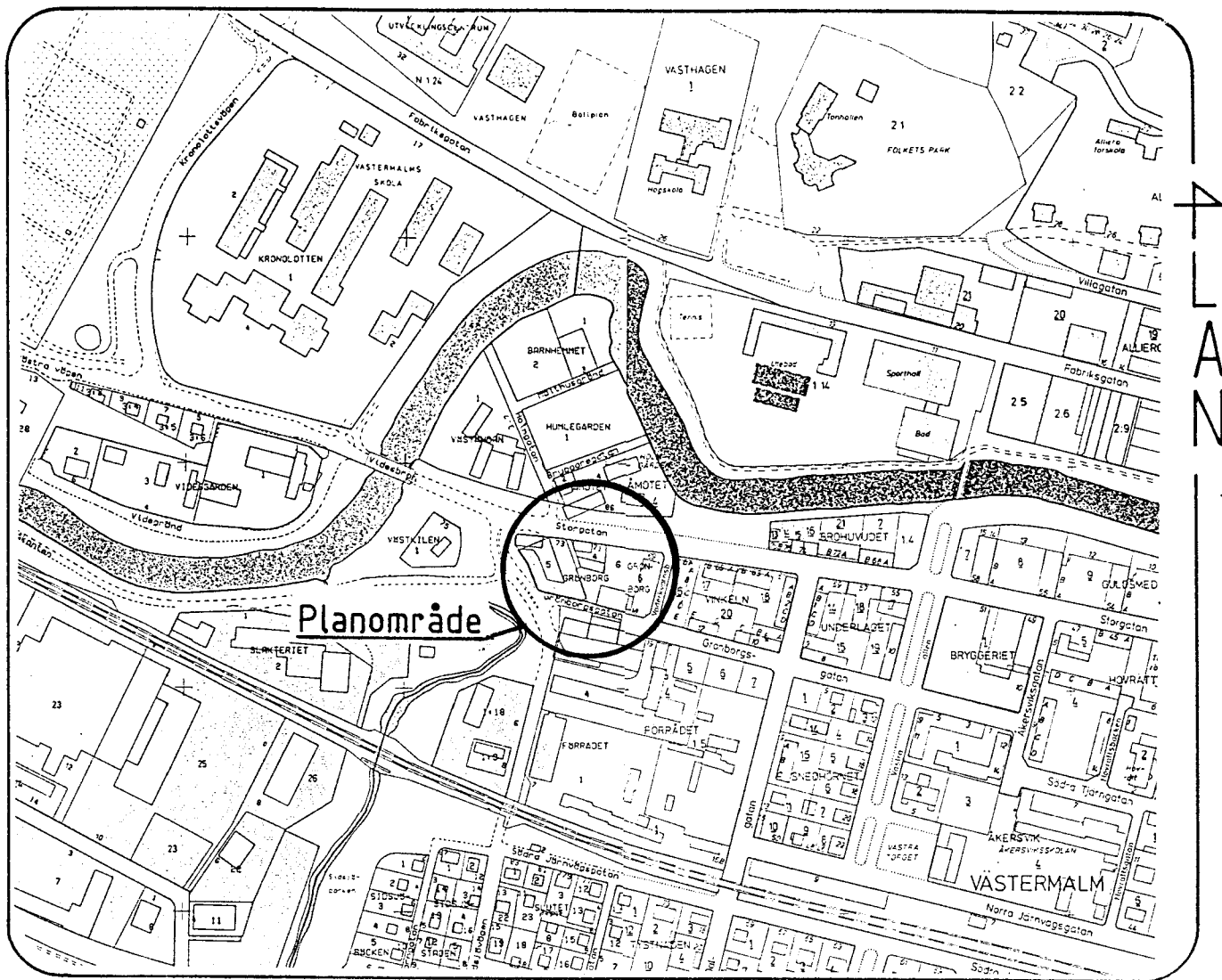
I enlighet med förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

kv GRÖNBORG

Studentbostäder m.m.

Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1992-03-24

Handläggare: Jan Dahl tel 191339

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

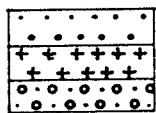
Kvartersmark

- | | |
|----------------|--|
| B ₁ | Studentbostäder |
| P | Parkering |
| Q | Kulturresevat, verksamheten får ej vara störande för omgivningen |

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollpanel

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



g
x

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med utrymningstrappa

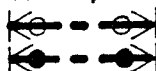
Mark och byggnad får byggas över med glastak till en högsta höjd av +27m

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel



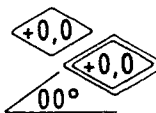
n

Utfart får inte anordnas

Staket skall finnas

Trädplantering skall finnas längs gång- och cykelvägens östra sida samt längs parkeringens norra gräns

UTFORMNING



III

v



Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

Högsta taklutning i grader

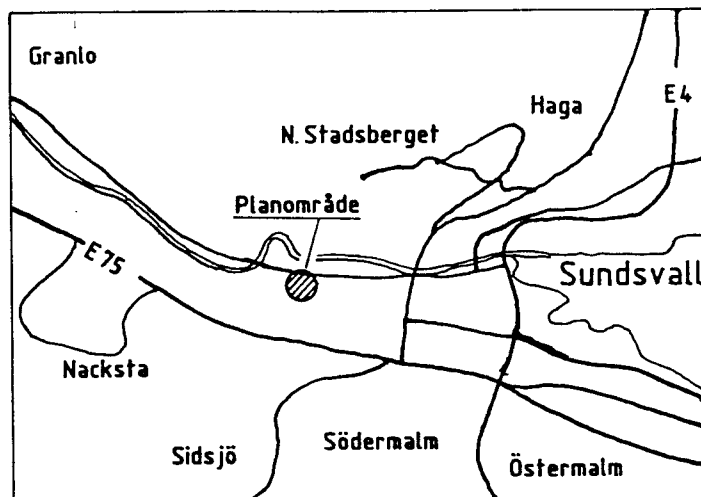
Högsta antal våningar

Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal

Vid nybyggnad skall fönster ge 30 dBA ljudreduktion. Vid ombyggnad skall nya fönster vara ljudrutor efter samråd med miljöskyddskontoret

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
- a Bygglov krävs för underhållsåtgärder på fasader
- * Tomtindelningar fastställda 1951-10-16, akt 2281K-428 och 1969-06-30, akt 2281K-764 upphör att gälla i sin helhet



Planområdet ligger inom lagskyddat fornminnesområde. Enligt lagen om kulturminnen krävs tillstånd av länsstyrelsen för schaktning och markarbeten

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet är att anpassa planen till befintliga förhållanden

PLANDATA

Läge, areal och ägare

Planområdet är beläget i Storgatans västra del, ca 1 km från centrum. Arealen är ca 1 ha och ägare är Sundsvalls kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt översiktsplanen för Sundsvalls centrum antagen februari 1989 anges "Området har en stor utvecklingspotential i samverkan med Västhagen och Åkroken. Lämplig användning är utbildning, utvecklings- och framtidsföretag, bostäder m.m." Byggnaderna i västra delen har markerats som särskilt värdefulla och bör bevaras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande plan har byggrätter för småindustri i västra delen och småindustri- och bostadsändamål i den östra delen. Byggrätterna överensstämmer endast delvis med befintlig bebyggelse.

SKIFU (Sundsvalls Kommuns Industrifastighets- och Företagsutveckling AB) äger f. d. hantverksföreningens hus i den västra delen av området. Här skall som tidigare bedrivas småindustri och hantverk. Ett större inslag av kontor väntas.

Västermalms skola har sedan länge bedrivit undervisningsverksamhet här. Den är nu under avveckling. I framtiden är den utvecklade högskolan en möjlig hyresgäst.

I den östra delen finns en elevhemsbyggnad som skall rustas upp till studentbostäder med Sundsvallsbyggen som byggherre. Hopbyggt med elevhemmet finns en byggnadskropp som innehåller f.d. kök och matsal samt undervisningslokaler. Denna byggnad avses ersättas med en byggnad för ytterligare studentbostäder, så att sammanlagt ca 100 studentbostäder kommer att rymmas.

Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk karta för Sundsvalls generalplan ligger Sundsvallsåsen under kvarteret Grönborg. Åsen kan delvis vara borteroderad av Selångersån. Den överlagras troligen av sediment av silt och sand. Vid åsens sidor kan lera påträffas.

Tung bebyggelse finns idag över planerade byggrätter. Grundundersökning för planerad och eventuella framtida ersättningsbyggnader skall redovisas i samband med bygglovsansökan. Härvid skall även markradonundersökning göras.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Frågan om eventuellt tillkommande skyddsrum prövas i samband med bygglov.

Gator och trafik

Infart till parkeringen sker via Storgatan. Bilinnehavet för de planerade studentbostäderna förväntas bli mycket lågt med hänsyn till läget nära högskolan. Parkeringsytan föreslås därför bli en gemensamhetsanläggning där SKIFU kan få en större andel.

Gångtrafik

Befintligt gångstråk diagonalt genom kvarteret från Grönborgsgatan till Storgatan tryggas i planen då det har stor betydelse bl a för kopplingen mellan högskolan och studentbostäderna i kvarteret Förrådet, söder om planområdet.

Störningar

Enligt utförd bullerutredning är ljudnivån vid tänkt nybygge 59 dBA. Vid befintlig elevhemsbyggnad varierar ljudnivån från 61 dBA vid Storgatan till 59 dBA längre in i kvarteret. Detta innebär att krav ställs på fönsterkonstruktionerna i planbestämmelserna.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintligt va- och elnät. Primärledning för fjärrvärme går genom befintliga byggnader i kvarteret Grönborg. Vid ersättningsbyggande måste fjärrvärmeledningen eventuellt läggas om.

PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PBL 5:28 - ENKELT FÖRFARANDE



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1992-03-24

187/91 1(3)

Detaljplan för
kv. GRÖNBORG
Västermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas antas i maj 1992.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvallsbyggen är byggherre för studentbostäderna. Kommunen ansvarar för fastighetsbildning och eventuell omläggning av fjärrvärmesystemet.

Åtgärder inom kvartersmark åvilar blivande fastighetsägare.

Avtal

Ansvarsfördelningen mellan kommunen och Sundsvallsbyggen resp. SKIFU regleras i köpeavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner

För Grönborg 4 gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1951-10-16, akt 2281K-428.

För Grönborg 6 och del av Grönborg 7 gäller fastighetsplan fastställd 1969-06-30, akt 2281K-764.

Fastighetsbildning är genomförd för hela kvarteret. Grönborg 7 har bildats i strid mot gällande tomtindelning, i avsikt att denna skulle upphävas.

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningarna fastställda 1951-10-16 och 1969-06-30 att gälla i sin helhet med anledning av detaljplaneändringen.

Ny fastighetsplan

Ny fastighetsplan erfordras, vilken skall utformas så att västra kvartersdelen utlägges som en blivande fastighet för befintlig bebyggelse - kulturresevat. Den blivande fastigheten skall belastas av servitut avseende allmän gångtrafik till förmån för Västermalm 1:1. Östra kvartersdelen utlägges som en blivande fastighet för befintlig bebyggelse - studentbostäder.

Vidare utlägges en samfällighet avseende gemensam parkering vid Storgatan för de föreslagna kultur- respektive bostadsfastigheterna. I fastighetsplan skall föreskrivas att gemensamhetsanläggning inrättas avseende drift och underhåll av parkeringssamfälligheten.

Om berörda fastighetsägare träffar överenskommelse som kan läggas till grund för beslut om fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggning i enlighet med den gjorda redovisningen ovan kan fastighetsplan undvaras.

Fastighetsbildning

Fastighetplanen genomförs fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering. I anslutning därtill handläggs förrättning enligt anläggningslagen för bildande av gemensamhetsanläggning (gemensam parkering).

EKONOMISKA FRÅGOR

Utgifter och inkomster kan inte närmare preciseras f n men följande gäller:

Kommunen är ägare till all mark inom kvarteret. Genomförandet kräver inga markförvärv.

Befintliga gator är i gott skick. Befintlig gång- och cykelväg mellan Grönborgsgatan och Storgatan skall rustas upp och kompletteras med trädplantering. SKIFU utför och bekostar rivning av spårficka vid gångväg.

1992-03-24

187/91 3(3)

Va-anlutning kan ske till befintliga vatten- och spillvattenledningar i angränsande gata.

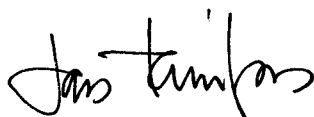
Kostnaderna för grund- och nybyggnadskarta samt för fastighetsbildning m m har beräknats till ca 40.000 - 50.000 kronor medan Ks-marks administrationskostnader uppskattas till 20.000 kronor och stadsbyggnadskontoret kostnader för detaljplaneläggning till ca 40.000 kronor.

Förhandling om försäljning av östra delen av kv Grönborg inkl. befintliga byggnader pågår mellan kommunen och Sundsvallsbyggen. Hur stor köpeskillingen blir kan därför för närvarande inte bedömas. Baseras den på gällande tomtkostnadsbelopp vid statlig belåning beräknas kommunen få täckning för sina kostnader för evakueringar, rivning av gårdshus, gång- och cykelväg, administration m m.

Va-anlutningsavgiften för studentbostäderna föreslås som tidigare skett inom kv Förrådet bli reducerad bl a med hänsyn till att lägenheterna blir avsevärt mindre (ca 25 m²) än normallägenheten (ca 70 m²).

SKIFU äger byggnaderna inom den västra delen och disponerar marken med

STADSBYGGNADSKONORET



Lars Rimfors



Jan Dahl