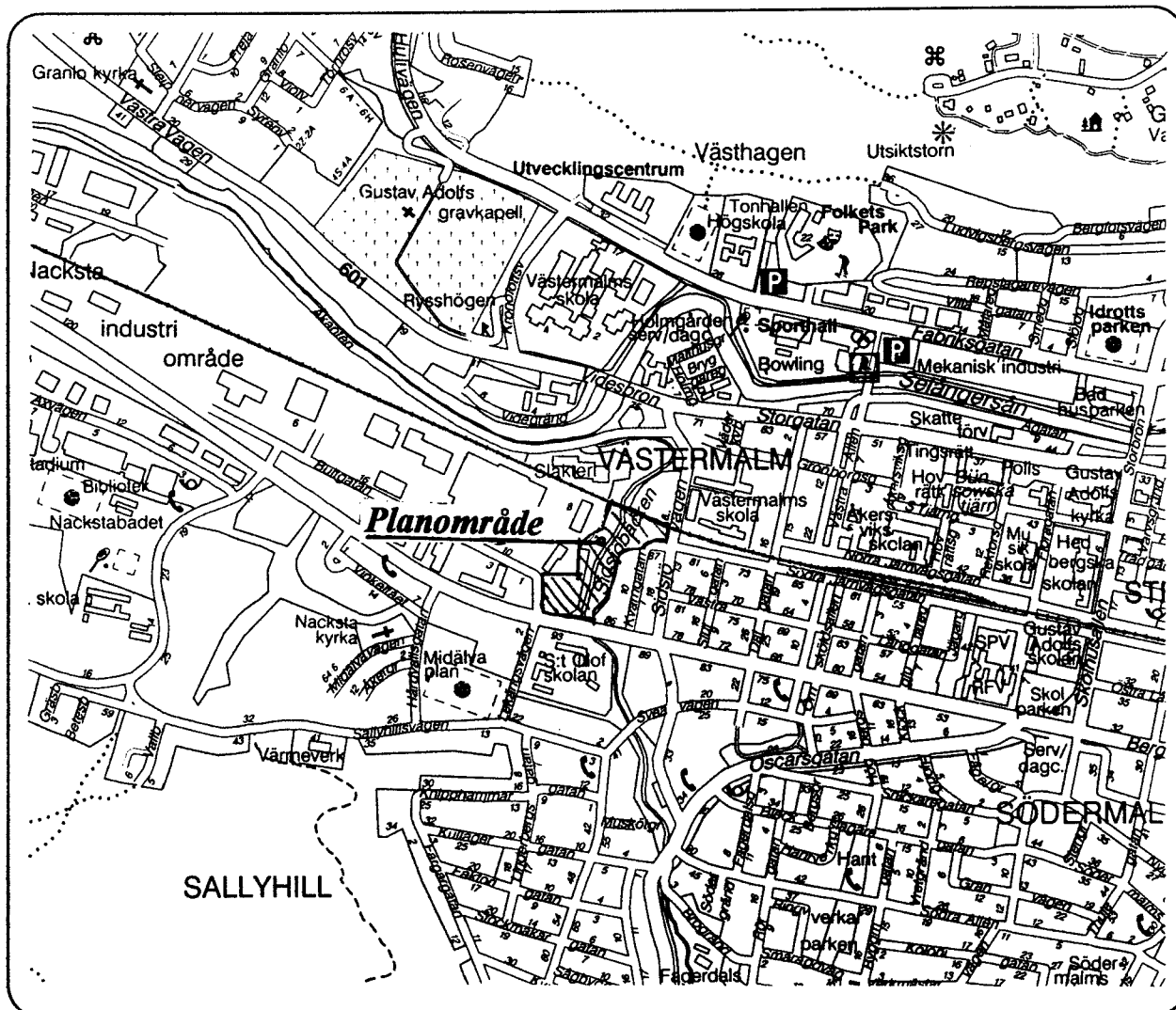




# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
del av Sidsjöparken och kv Köpstaden

Västermalm/Nacksta, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret i februari 1996

Handläggare Jan Dahl tel 191339

Stadsbyggnadsnämnden

1996-05-06

1(33)

Tid Kl 14.15-15.35

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande

s Håkan Eriksson ordf jävig § 124  
s Lennart Andersson  
s Inger Andersson  
s Sören Ullberg  
s Carina Sjölander  
s Görel Crona  
s Leif Holmstedt  
m Kurt Sundberg jävig § 124  
mp Arne Muhr  
fp Ulla Grelsson  
c Lennart Dahlin

Ersättare

s Lars Olov Norberg s Jonny Nilsson mpStig Östlund  
fp Agneta Lokrantz v Malkolm Groth

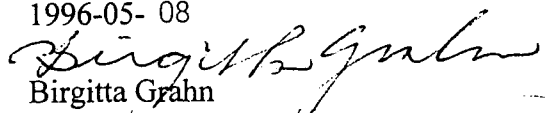
Övriga

Mats Westling Paul Sjödin Bengt Bygdén  
Lars Lundin Kerstin Lidbom Eva Forslund  
Andrejs Graudums Göran Sjölen Birgitta Grahn

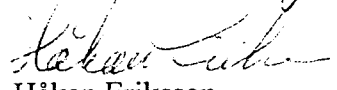
Protokollet omfattar §§ 121-150

Justerat 1996-05- 08

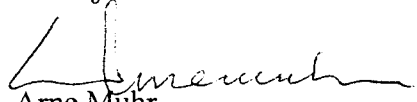
sekreterare

  
Birgitta Grahn

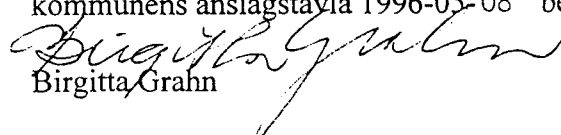
ordförande.

  
Håkan Eriksson  
utom § 124  
Lennart Andersson  
§ 124

justerare

  
Arne Muhr

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på  
kommunens anslagstavla 1996-05-08 betygar

  
Birgitta Grahn

Stadsbyggnadsnämnden

1996-05-06

11

§ 128

Dnr 79/93

**DETALJPLAN FÖR DEL AV SIDSJÖPARKEN OCH KV  
KÖPSTADEN**

Stadsbyggnadskontoret har i februari 1996 upprättat förslag till detaljplan för del av Sidsjöparken och kv Köpstaden, 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.

Stadsbyggnadsnämndens beslut enligt arbetsutskottets förslag  
1996-04-18, § 155

Detaljplanen antas.

-----

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

# PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med \* gäller inom hela planområdet

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar

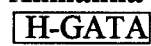
Endast angiven användning och utformning är tillåten

## GRÄNSBETECKNINGAR

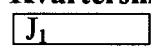
|                                                                                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns   |

## MARKANVÄNDNING

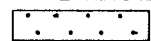
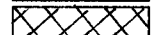
### Allmänna platser

|                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Gata som ingår i huvudnätet |
|  | Park                        |

### Kvartersmark

|                                                                                  |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Småindustri (bilhandel) |
|  | Järnväg                 |

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|                                                                                   |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|   | Marken får inte bebyggas                                           |
|  | Mark för servitut, infart                                          |
| u                                                                                 | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar |

## MARKENS ANORDNANDE

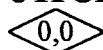
### Mark och vegetation

|                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> | Se skötselplan. Snötippning får ej förekomma |
|----------------|----------------------------------------------|

### Utfart, stängsel

|                                                                                    |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Utfart får inte anordnas |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

## UTFORMNING

|                                                                                    |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Högsta byggnadshöjd i meter |
| I                                                                                  | Högsta antal våningar       |

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- \* Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft
- \* Fastighetsplanen för Köpstaden 11 antagen 1954-02-10, akt 505, upphör att gälla i och med att detaljplanen vinner laga kraft

## UPPLYSNINGAR

- Planen är upprättad enligt PBL 5:28 - enkelt planförfarande
- Syftet med planen är att ge byggrätt för Bilbolagets befintliga bilhall samt att planmässigt säkerställa parkområdet längs Sidsjöbäcken mellan Bergsgatan och järnvägen

Detaljplan för  
**del av Sidsjöparken och kv Köpstaden**  
Västermalm/Nacksta, Sundsvalls kommun

---

## PLANBESKRIVNING

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

### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge byggrätt för Bilbolagets befintliga bilhall samt att planmässigt säkerställa parkområdet längs Sidsjöbäcken mellan Bergsgatan och järnvägen.

### PLANDATA

#### Områdets läge och areal

Planområdet är beläget vid Bergsgatan-Bultgatan intill Sidsjöbäcken.  
Arealen är ca 3 ha.

#### Markägförhållanden

Bilbolaget äger Köpstaden 11 och 22 medan Sundsvalls kommun äger övrig mark.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beviljade 91-06-24 tillfälligt bygglov för bilhall till och med 96-06-01. Stadsbyggnadsnämnden gav 93-03-29 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplanen så att permanent bygglov kan lämnas och så att marken kan försälgas.

#### Översiktsplanen

I översiktsplanen för Sundsvalls centrum är området närmast Bultgatan redovisat som arbetsområde av industrikaraktär medan området längs Sidsjöbäcken är angivet som värdefull grönyta.

### **Detaljplaner**

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan S 1388 från 1987 som anger parkeringsändamål även för en stor del av grönområdet vid Sidsjöbäcken. Övriga gällande detaljplaner är i överensstämmelse med föreliggande planförslag. Planområdets utbredning vid Sidsjöbäcken har valts för att ersätta de detaljplaner som nu gäller med ett samlat dokument.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Markområdet vid Bultgatan i anslutning till befintliga byggnader är huvudsakligen asfalterat. En grundläggande upprustning av parkområdet planeras.

#### **Skötselplan**

Parkmarken består fn av två typer av mark. Dels befintlig parkmark med klippta gräsytor och enstaka uppvuxna träd, dels impedimentmark mellan industriområdet och bäcken. För att parken skall bli en enhet krävs omfattande åtgärder på västra sidan av Sidsjöbäcken.

#### **Väster om bäcken**

Området skall behålla sin naturkaraktär för att gynna den biologiska mångfalden i parken. De öppna rasbranterna skall bitvis justeras lutningsmässigt samt ev sprutbesås för att vegetation skall kunna etablera sig. Då växtligheten stabiliserat sig i slänten, röjs vegetationen till gruppställning. Detta innebär att grupper av buskar och träd röjs fram och gläntor bildas. Slybården intill bäcken bibehålles, några öppningar åstadkommes för att ge variation. Punktinsatser utförs då flera träd stjälpes ner i bäcken, om endast ett par träd lutar över vattnet är det en tillgång för fågellivet.

En ängsyta anläggs på befintlig grusplan, intilliggande slänter justeras och planteras med buskar och träd. Marken närmast industritomterna har använts som tipp för fyllnadsmassor. Här skall städas och växtjord påföras. En trädrad föreslås längs tomtgränserna.

#### **Öster om bäcken**

Området behåller sin parkkaraktär. Träden kompletteras och gräsytor omvandlas till ängsytor. Invid gång- och cykelvägen och intill sittplatser klipps gräsytan kontinuerligt.

#### **Topografi**

Marken lutar från ca +15 vid Bergsgatan till ca +2 vid Sidsjöbäcken i planområdets norra del. Parkområdet är med andra ord en bäckravin. I gränsen mellan parkområdet och industriebyggelsen i väster finns en markerad slänt. Här finns dessutom va-ledningar som inte tål några ytterligare utfyllnader.

**Geotekniska förhållanden**

Sidsjöbäcken har eroderat ner en ravin huvudsakligen genom sediment av silt ner till morän enligt undersökningar utförda av K-konsult och Geoprojektering. Vissa parkeringsytor ligger på uppfylld mark.

**Radon**

Inga nya byggnader planeras. Radonhalten i inomhusluften i befintliga byggnader kan mätas.

**Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

**Bebyggelseområden**

I enlighet med planens syfte ges byggrätt för Bilbolagets befintliga sammanbyggda byggnader.

**Gator och trafik**

Angöring och parkering till Bilbolagets verksamhet sker från Bultgatan. Längs Bergsgatan i söder utläggs ett vägområde som gör det möjligt att bredda Bergsgatan, bygga om korsningen vid Bultgatan (ev med rondellösning) samt ordna en planskildhet för gång- och cykeltrafiken. Tas hela detta område i anspråk måste baksidan på Köpstaden 11 angöras norrifrån. Detta tryggas genom servitut på Köpstaden 22.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Va-ledningar som försörjer aktuella byggnader finns i Bultgatan. I gränsen mot parkmarken finns en huvudavloppsledning med dimension 800. På kvartersmarken för bilhallen har ett u-område utlagts. Inga ytterligare utfyllnader får göras på u-området utan tillstånd från Sundsvall energi, va-avdelningen.

**Elenergi**

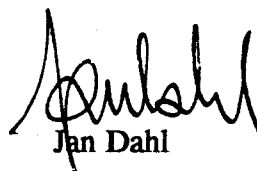
Transformatorstation med tillräcklig kapacitet finns väster om Bultgatan.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

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

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Lars Rimfors

  
Jan Dahl

Detaljplan för  
**del av Sidsjöparken och kv Köpstaden**  
Västermalm/Nacksta, Sundsvalls kommun

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Planen beräknas vinna laga kraft andra kvartalet 1996.

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Bilbolaget är huvudman för J<sub>1</sub>-området medan Banverket är huvudman för T<sub>1</sub>-området. Kommunen är huvudman inom övriga områden och ansvarar för att parkområdet upprustas och underhålls enligt skötselplanen.

#### **Avtal**

Köpeavtal kommer att upprättas mellan Bilbolaget (köpare) och Sundsvalls kommun (säljare).

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER**

#### **Fastighetsplan**

För Köpstaden 11 gäller fastighetsplan (tomtindelning) från 1954. Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanen upphör att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan erfordras ej.

#### **Fastighetsbildning**

Område av Nacksta 5:1 överförs genom fastighetsreglering till Köpstaden 11. Servitut nybildas till förmån för Köpstaden 11 avseende rätt till utfart på Köpstaden 22.

Rätten till underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtals-servitut enligt ledningshavarens önskemål.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Av försäljningssumman avsättes medel för en grundläggande upprustning av parkområdet.

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder debiteras enligt tidersättning och beräknas utgöra:

Fastighetsreglering

ca 12000:-

Ledningsrättsupplåtelse

ca 6000:-

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors



Jan Dahl