



Detaljplan för

Parkeringsytor vid Ågatan

Del av Västermalm 1:1

Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2007-06-15

Ändrad 2007-09-03

Handläggare: Ann-Mari Lopez, telefon 060-19 23 33
stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd/Underrättelse t o m 20 augusti 2007
- ☒ Antagen av SBN 26 september 2007
- ☒ Laga kraft 26 oktober 2007

Tid Kl 14.00-17.05

Plats Rum 434

Beslutande	s	Leif Nilsson	ordförande
	mp	Lars Hillerström	vice ordförande
	s	Berit Jonsson	
	s	Bodil Hansson	
	v	Ingela Högdahl	
	mp	Ingrid Möller	
	m	Erland Solander	
	m	Petra Ebbing	
	m	Per Magnus Forsberg	
	fp	Leif Carlsson	
	c	Jan Olo Sellén	

Ersättare	s	Sören Ullberg
	s	Stefan Broman
	s	Harry Kohtala
	m	Jörgen Tjernell
	m	Börje Israelsson
	kd	Lars Holmgren

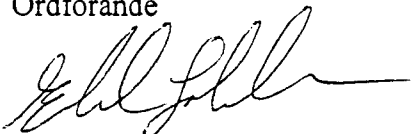
Övriga	Stefan Söderlund	stadsbyggnadsdirektör
	Stig Johansson §§ 230-231	miljöchef
	Paul Sjölander § 259	projektledare E 4
	Anders Bolin §§ 230-238, 245-256, 263	chef byggavd
	Susanne Klockar §§ 230-269	chef planavd
	Håkan Magnusson §§ 230-237	planarkitekt
	Claes Rogander §§ 236-254	planarkitekt
	Ann-Marie Lopez §§ 235-237	fysisk planerare
	Daniel Jasek § 259	landskapsarkitekt
	Bertil Lindström §§ 230-237	chef markavd
	Daniel Lundberg	chef trafik och kartavd
	Eva Forslund §§ 237-242	ingenjör
	Kerstin Lidbom § 244	registrator
	Birgitta Grahm	sekreterare

Protokollet omfattar §§ 230--266

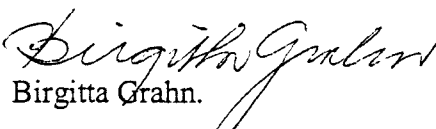
Justeras 2007-10-01


Leif Nilsson
Ordförande


Birgitta Grahn
Sekreterare


Erland Solander
Justerare

Tillkännagivande av justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 2007-10-02 betygar


Birgitta Grahn.

Dnr 06/33

§ 236 Detaljplan för parkeringsytor vid Ågatan, del av Västermalm 1:1, Sundsvall

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Detaljplanen antas.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2007-06-15 upprättat och 2007-09-03 reviderat förslag till detaljplan för parkeringsytor vid Ågatan, del av Västermalm 1:1, Sundsvall.

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/underrättelse under tiden 2007-07-02—08-20.

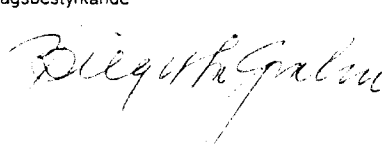
Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2007-09-03
Arbetsutskottets protokoll 2007-09-12 § 268
Planhandling

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



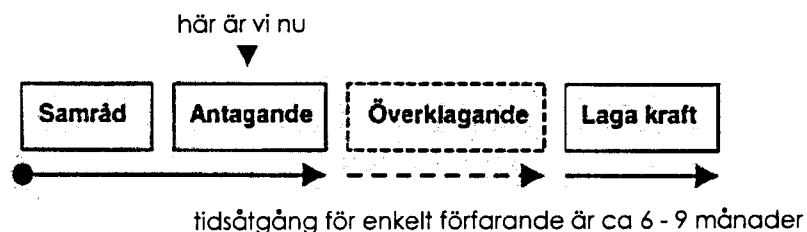
Detaljplan för
Parkeringsytor vid Ågatan
Del av Västermalm 1:1
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANPROCESSEN



Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra allmän plats till kvartersmark utan byggrätt med parkering som huvudsakligt användningsområde. Marken överläts sedan till Fastighets AB Norrporten, som äger Stenhuggaren 5.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Kommunen har gjort bedömningen att planen med parkering som huvudsakligt användningsområde är förenligt med 3, 4 och 5 kap MB, då den inte påverkar hushållningen av mark- och vattenområden nämnvärt.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet omfattar ca 700 m² och är beläget vid Ågatan strax väster om Sundsvalls centrum. Planområdet består av fastigheten Västermalm 1:1 som föreslås överföras till fastigheten Stenhuggaren 5. Området begränsas av Ågatan i norr samt Storgatan i söder.

Markägoförhållanden

Marken som avses att ändras ägs idag av kommunen och ämnas överlåtas till Fastighets AB Norrporten.



Vy över aktuellt planområde från Ågatan



Vy över parkeringsyta utmed Ågatan

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En ny kommuntäckande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i december 2005. Det aktuella planområdet ligger inom Sundsvalls tätort och är markerat med kategorin gles kvartersstad.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området som avses att ändras gäller detaljplan S 242 från 1964 och för Stenhuggaren 5 gäller DP 111 från 1991. Enligt S 242 är marken allmän plats och avsedd för parkmark. I det nya förslaget ska allmän plats ändras till kvartersmark som inte får bebyggas med möjlighet till parkering för ytterligare ca sju parkeringsplatser.

Program för planområdet

Detaljplanen behandlas med enkelt förfarande (PBL 5:28) då planföreslaget endast innebär mycket små förändringar av den fysiska miljön.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunens preliminära bedömning är att den aktuella planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Upprättande av denna detaljplan

behöver därför inte kompletteras med miljöbedömning/MKB enligt miljöbalken och plan- och bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken är relativt plan och delvis asfalterad samt gräsbeklädd. En del av marken består av parkmark med inslag av buskar, löv- och barrträd samt tillhörande konstverk, den så kallade Laxtrappan. Konstverket bör vara tillgänglig för allmänheten. Vegetationen bör finnas kvar i största möjliga mån men kvaliteten kan förhöjas genom bättre nyttjande samt skötsel.



Vy över planområdet med plantering och konstverk

Markavvattning

Tillstånd för markavvattnig bedöms ej erforderligt.

Geotekniska förhållanden samt risk för skred och höga vattenstånd

En översiktlig kartering av markstabiliteten utmed större vattendrag har utförts i området längs bland annat Selångerån. Detta är utfört av SGI 1990-10-31 på uppdrag av Räddningsverket. Tyréns infrakonsult AB har utfört en stabilitetsberäkning i berört område, 1997-09-08. Stabiliteten i området bedöms som otillfredsställande, det vill säga att under rådande geotekniska förutsättningar kan betingelser för spontana ras och skred ej uteslutas. Fastigheten Stenhuggaren 1 är föremål för en fördjupad stabilitetsutredning där delar av Fastigheten Stenhuggaren 5 berörs. Utförda utredningar samt ovan nämnda utredning i området skall tas i beaktande i samband med bygglovsprövning av ett specifikt objekt.

Förorenad mark

Blivande fastighetsägare, Fastighets AB Norrporten, ansvarar för sanering av eventuella markföroreningar i området.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom området för fast fornlämning och skyddas enligt 2 kap Kulturminneslagen. Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning. Alla markingrepp inom planområdet är tillståndspliktiga och utfärdas av länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Stenhuggaren 5 är bebyggt med bostäder och kontor. Marken längsmed Ågatan nyttjas till parkering och fungerar även som infart till garage. En del av området som ligger i öst består av parkmark med buskar, löv- och barrträd med tillhörande konstverk.

Gator och trafik

Gatunät, parkering och utfarter

Planområdet används idag som parkering och infart till garage. Parkeringsplatserna föreslås utökas för att tillgodose behovet av fler parkeringsplatser. Dessa bör snedställas för att kunna nyttja ytan maximalt. Intill planområdet går bilväg samt trottoar. Ur trafiksäkerhetssynpunkt föreslås stora delar av marken utmed Ågatan, korsningen Ågatan/Storgatan och Storgatan förses med utfartsförbud. Med undantag på en sträcka å tre meter som föreslås medge endast utfart samt två sträckor som föreslås medge både in- och utfart. För att förhindra att bilar kör över trottoaren placeras kantsten mellan parkeringen och gångvägen. Den östra delen av planområdet som idag består av plantering föreslås till viss del kunna nyttjas som parkering.

Kollektivtrafik

I korsningen Storgatan/Ågatan råder idag problem med busstrafiken då bussarna har både svårt att ta sig upp för backen och svårt att bromsa då de ska nerför backen.

Risker/Störningar

Buller

Kommunen har gjort bedömningen att det nya förslaget inte kommer att innebära någon nämnvärd ökning av bullernivåerna då en stor del av platsen redan idag används som parkering.

Administrativa frågor

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ann-Mari Lopez, telefonnummer 060 - 19 23 33 alt ann-mari.lopez@sundsvall.se
Birgitta Eriksson, telefonnummer 060 - 19 13 28 alt birgitta.eriksson@sundsvall.se

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar
Planchef



Ann-Mari Lopez
Fysisk planerare

Detaljplan för
Parkeringsytor vid Ågatan
Del av Västermalm 1:1
Västermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tidigast fjärde kvartalet 2007.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sökanden bekostar nyläggning av kantsten.

Området överförs och överläts i befintligt skick med tillhörande anläggning. Fastighets AB Norrporten har godtagit områdets skick och avstår med bindande verkan från anspråk mot kommunen på grund av eventuella fel och brister i det överlåtna området.

Avtal

Kostnaderna för detaljplanen regleras i samråd med markavdelningen som skrivit avtal med sökanden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering utökas fastigheten Stenhuggaren 5 med område av Västermalm 1:1.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Fastighetsplan

För Stenhuggaren 5 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1966-03-03, akt 2281K-731. Enligt 6 kap 11§ PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanen upphör att gälla för Stenhuggaren 5. Ny fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, tidersättning ca 14-16 000:-

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

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Sökanden skall vid upprättande av nya parkeringsplatser anlägga ny kantsten intill trottoar.

Sökanden skall för samråd före anläggningsåtgärderna som ansluter till vägområdet kontakta Göran Gustafsson, vägområdeschef på vägavdelningen på fastighetskontoret. Göran Gustafsson, telefonnummer: 060-19 26 69.

STADSBYGGGNADSKONTORET



Susanne Klockar
Planchef



Ann-Mari Lopez
Fysisk planerare