

Abstract

☐ Program- och församråd
☒ Samråd / Underrättelse t o m 2001-05-21
☐ Utställning
☒ Antagen av SBN 2001-06-25
☒ Laga kraft 2001-07-18



Tid Kl 14.15-16.10

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande s Håkan Eriksson ordf jäv §§ 162, 168, 169
s K Lennart Andersson
s Leif Nilsson
s Berit Jonsson jäv §§ 162, 168, 169
s Sören Ullberg
v Malkolm Groth
m Erland Solander
m Bertil Lindström jäv §§ 162, 168, 169
kd Rune Hellgren
mp Arne Muhr
fp Ulla Grelsson

Ersättare s Leif Holmstedt
s Annica Sjödin
v Kim Ottosson jäv §§ 153, 165
m Ann-Christine Lehman
c Paul Silfwerarm
fp Gudrun Alexandersson

Övriga Mats Westling Ulf Hegner, Sundsvalls Hamn AB
Jan Dahl Lennart Högberg, Sundsvalls Hamn AB
Anita Edlund
Håkan Magnusson
Göran Sjölen
Sören Westberg
Birgitta Grahn

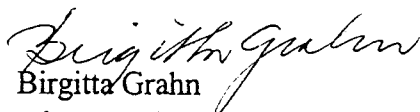
Protokollet omfattar §§ 145-169

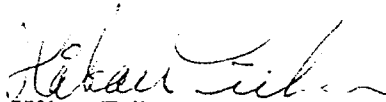
Justerandes sign.

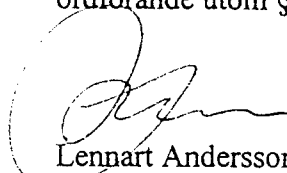
Utdragsbestyrkande

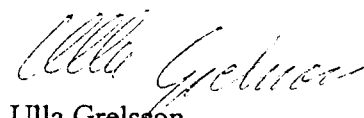


Justerat 2001-06-27

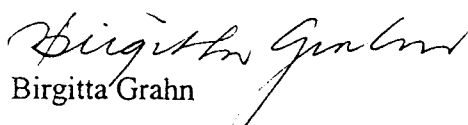

Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom §§ 162, 168, 169


Lennart Andersson
ordförande §§ 162, 168, 169


Ulla Grelsson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla, kommunalhuset Normalmsgatan 4, Sundsvall 2001-06-27 betygar


Birgitta Grahn



§ 162

Dnr 00/660

Detaljplan för Långreven 11, parkerings- hus/kontorshus

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2001-06-15 upprättat förslag till detaljplan för Långreven 11, parkeringshus/kontorshus, 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 under tiden 2001-04-30—05-21.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 15 juni 2001 och planhandling.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Håkan Eriksson (s), Berit Jonsson (s) och Bertil Lindström (m) i handläggningen av detta ärende.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns och användningsgräns
— . . — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

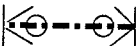
Kvartersmark

- PK,  Parkeringshus. I byggnadens södra del får kontor inrymmas i en 8 meter bred zon i samtliga plan samt i hela översta våningsplanet. Se tvärsektion

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

-  Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
V Högsta antal våningar

UTSEENDE (ny bebyggelse)

- f Vid ombyggnad skall höga krav ställas på anpassning till stadsbild och god gestaltning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje som avgränsar den zon som är avsedd för kontor. Se tvärsektion



Detaljplan för
Långreven 11
Parkeringshus / Kontorshus
Norrmalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en ombyggnad av översta våningsplanet i sin helhet för kontorsverksamhet.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området ligger på Norrmalm mellan Selångersån och Norrmalmsgatan. Områdets areal är ca 0,4 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten är upplåten med tomträtt till förvaltningsbolaget PREDIO, Stockholm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program / Miljökonsekvensbeskrivning – MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön. Av denna anledning har program / miljökonsekvensbeskrivning ej upprättats.

Detaljplaner

Området ligger inom detaljplan DP-74 från 1990 som medger parkeringshus med kontor.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har i november 2000 uppdragit till stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

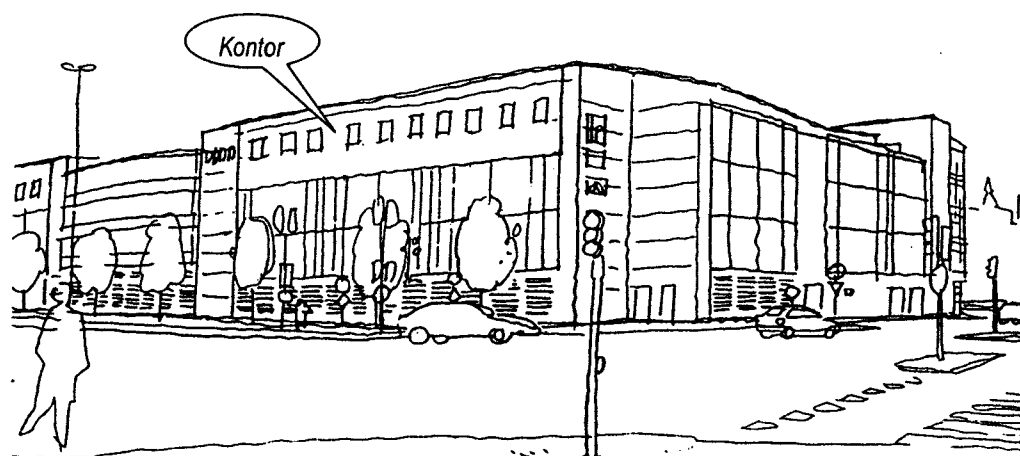
Byggnaden är pålgrundlagd.

Ingen radonmätning har utförts. Inom Sundsvalls tätort betecknas de flesta områden som normalriskområden. Marken inom och utom fastigheten har mycket täta jordarter och därmed en liten radonavgång.

Bebyggelseområden

Fastigheten är bebyggd med ett parkeringshus i fem våningar. I den södra delen, mot Selångersån, inryms kontor i en 8 meter bred zon i samtliga plan.

I föreliggande planförslag ges möjlighet att bygga om översta våningsplanet i sin helhet för kontorsverksamhet.



Fasadstudie - Kv Långreven

Fasad - Normalmsgatan

Tillgänglighet

Tillkommande om- och tillbyggnader görs tillgängliga enligt gällande normer.

Byggnadskultur och gestaltning

Vid ombyggnad skall höga krav ställas på anpassning till stadsbild och god gestaltning. Se centrumplanen.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbeked enligt Plan-och bygglagen behöver ej göras.

Gator och trafik

Tillfart till fastigheten sker från Skepparegatan.

Parkering

Efter en eventuell ombyggnad av hela översta planet kvarstår ca 410 platser. Platserna på översta planet har en mycket låg beläggingsgrad. Parkeringshuset har i sin helhet en genomsnittlig beläggingsgrad på ca 40% medan platserna på översta planet endast nyttjas vid ett fåtal tillfällen på året, t e x vid "stora handelshelger". Reduceringen av antalet platser på översta planet påverkar således inte det vardagliga parkeringsbehovet, som till största delen är allmän korttidsparkering. Det nyligen tecknade avtalet med Norrporten avseende 147 platser för Idrottsparkens behov bedöms utan problem inrymmas i parkeringshuset. Dessa liksom övriga uthyrda platser upplåts som "flytande platser", vilket innebär att man parkerar på lämplig ledig plats. Upplåtelseformen innebär att antalet verkligt tillgängliga platser ökar med storleksordningen 30% i jämförelse med "öronmärkta" platser. Det beror på en stående frånvarofrekvens bland kontraktskunderna.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Söder om fastigheten, längs Selångersån, finns ett gång- och cykelstråk.

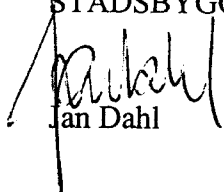
Teknisk försörjning

I byggnadens västra del mot Urvärdersgatan finns en transformatorstation i markplanet. Avståndet från transformatorstationen till kontorsdelen är ca 10 meter i höjddled, inklusive fyra betongbjälklag. Störningar från transformatorstationen mot kontorsverksamheten bedöms ej finnas. Området är anslutet till fjärrvärmenätet och kommunens vatten- och avloppsnät.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Jan Dahl

Ann-Christin Stenström
Ann-Christin Stenström



Detaljplan för
Långreven 11
Parkeringshus / Kontorshus
Norrmalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under sommaren 2001.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för åtgärder inom fastigheten.

Avtal

Stadsbyggnadskontorets plankostnader regleras i avtal mellan PAKERA, parkeringshuset Långreven AB och stadsbyggnadskontorets planavdelning.

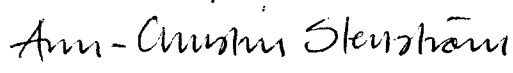
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning och föranleder därmed inga fastighetsbildningsåtgärder.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström