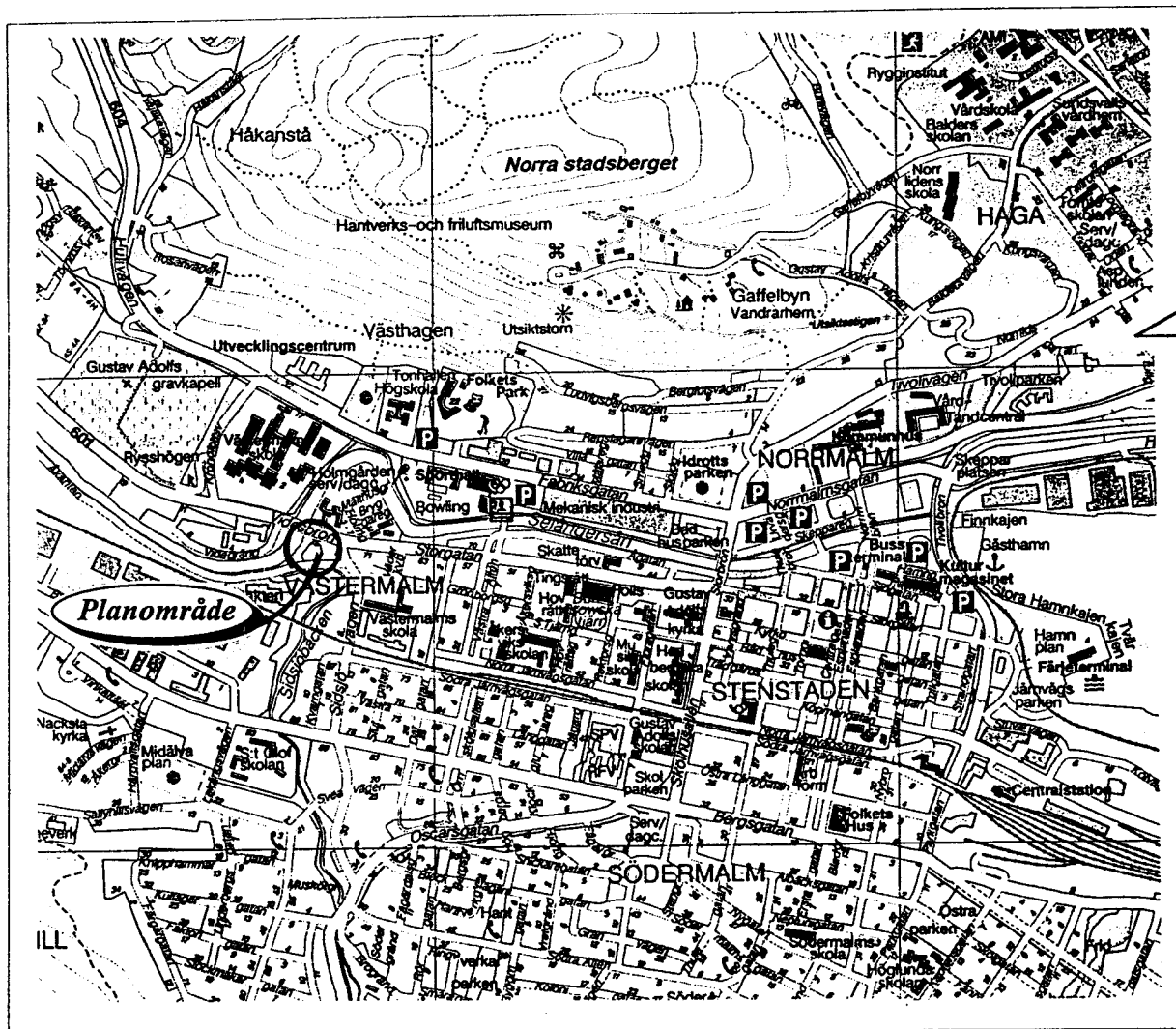




ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Västkilen 1 m fl

Forskningslaboratorium för SCA

Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 1998-09-15, kompletterad 1998-12-14

Handläggare: Jan Dahl Tel 191339

- ☐ Program- och församråd
- ☐ Samråd tom 9 oktober
- ☐ Utställning t o m 11 december 1998
- ☐ Antagen avKF 1999-02-22
- ☐ Laga Kraft 1999-03-23



1999-02-22

SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

1999-03-03

Dnr 98/208-19

§ 52

Dnr 51/99 214

Detaljplan för Västkilen 1 m.fl. Forskningslaboratorium för SCA, Västermalm

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har 18 januari 1999 beslutat godkänna av stadsbyggnadskontoret 15 september 1998 upprättat och 14 december 1998 kompletterat förslag till detaljplan för Västkilen 1 m.fl. Forskningslaboratorium för SCA, Västermalm, Sundsvalls kommun.

Beslutsunderlag

- * Utdrag ur kommunstyrelsens protokoll 1 februari 1999 § 22
- * Utdrag ur stadsbyggnadsnämndens protokoll 18 januari 1999, § 8
- * Antagandehandling

Överläggning, yrkanden

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige den 22 februari 1999 yrkar Håkan Eriksson (s) bifall till kommunstyrelsens förslag innebärande att det av stadsbyggnadskontoret upprättade förslaget till detaljplan antas.

I detta yrkande instämmer: Hans Lennart Wormbs (m), Christer Berglund (s), Lennart Dahlin (c) och Lars Persson (fp).

Lars Hillerström (mp) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag.

Inlägg görs av Claes Stockhaus (v) och Berit Andersson (kd).

Sedan överläggningen avslutats konstaterar ordföranden att det föreligger två yrkanden. Dels bifall till kommunstyrelsens förslag (Håkan Eriksson m.fl.) dels avslag på detsamma (Lars Hillerström).

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.



1999-02-22

8

Beslut

Kommunfullmäktige har sålunda beslutat enligt stadsbyggnadsnämndens förslag sådant det av kommunstyrelsen den 1 februari 1999 § 22 tillstyrkts

att anta av stadsbyggnadskontoret 15 september 1998 upprättat och 14 december 1998 kompletterat förslag till detaljplan för Västkilen 1 m.fl. Forskningslaboratorium för SCA, Västermalm, Sundsvall.

Lars Hillerström (mp) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen komma in med en skriftlig reservation.

Utdrag till
Länsstyrelsen
Stadsbyggnadsnämnden

Justerandes sign.

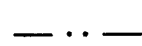
Utdragsbestyrkande

Bentk Venken

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

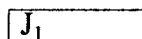
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

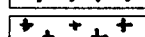
Allmänna platser

	Park
---	------

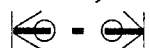
Kvartersmark

	Forskningslaboratorium, ej störande för omgivningen
---	---

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Transformatorstation får uppföras
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y ₁	Zon där kulvert under Storgatan får anordnas. Samråd skall ske med ledningsdragande verk
y ₂	Zon där gångbro med en fri höjd av minst 5,10 meter över Storgatan får anordnas

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
	Högsta antal våningar
v ₁	Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning(ar) anordnas
v ₂	Utöver angivet våningsantal får ventilationsvåning anordnas

Utseende

f	Krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga.
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

*	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
---	--

ILLUSTRATIONER

<i>gc-väg</i>	Illustrationstext
<i>parkering</i>	Illustrationstext

Detaljplan för
Västkilen 1 m fl
Forskningslaboratorium för SCA
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en nybyggnad för SCA:s forskningslaboratorium i samverkan med planerad träforskning vid Mitthögskolan på Åkroken.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området är beläget vid Storgatans västra ände och begränsas av Storgatan, Sidsjövägen, Åkanten och Selångersån.

Områdets areal är ca 0,5 ha.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun skall sälja marken till blivande fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Sundsvalls centrum, antagen av kommunfullmäktige februari 1989, ingår Västkilen i ett område med stor utvecklingspotential för bl a utbildning, utvecklings- och framtidsföretag, bostäder mm.

Vidare anges att Västkilen är kulturhistoriskt värdefull samtidigt som den är en exploateringsresurs. Som tänkbar markanvändning anges kontor och institutioner. För att exploateringen skall komma till stånd bör ändamålet vara angeläget ur allmän synpunkt. Ett ledande industriföretags forskningsverksamhet i stark samverkan med Högskolan är ett sådant angeläget ändamål.

Utvecklingsplan för Västhamnen/Nacksta

I december 1990 antog kommunfullmäktige en utvecklingsplan för Västhamnen-Nackstaområdet. Studien syftade bl a till att säkerställa lämplig mark för den fy-

siska utbyggnaden av högskolan, utvecklingscentrum samt tillhörande kunskapsintensiv företagsamhet och boende.

Utvecklingsplanen anger i sitt utvecklingsscenario en utbyggnad av själva högskolan med tyngdpunkt kring Fabriksgatan medan studentbostäder, utvecklingsföretag mm huvudsakligen skisseras vid och söder om Storgatan.

Västkilen har här redovisats som en exploateringsresurs i första hand för studentbostäder. Inom de "markreservationer" som utvecklingsplanen i viss mån innebär är en mycket stor grad av utbytbarhet mellan de olika delfunktioner som ingår i ett högskoleområde givetvis möjlig.

Campus Sundsvall, utvecklingsmöjligheter

Hösten 1998 har en uppdatering av utvecklingsplanen för Nacksta/Västhagen, med rubricerat arbetsnamn, inletts. Avsikten är att Kommunfullmäktige hösten 1999 skall godkänna den som en delutredning för att ingå i en ny fördjupad översiktsplan för centrumområdet.

Program

Översiktsplanen och utvecklingsplanen behandlar frågor av programkaraktär för utvecklingen i området varför något särskilt detaljplaneprogram inte anses behövas.

Detaljplaner

För området gäller dels detaljplan S 1355 från 1980 som anger allmänt ändamål och dels DP 192 från 1994 där del av området närmast Storgatan är gatumark. I samband med 1980-års plan upphävdes strandskyddet för Västkilen.

Parallella arkitektuppdrag

SCA har tillsammans med Akademiska Hus genomfört parallella uppdrag med fyra arkitektkontor (Arkab, Arken, FFNS samt Tirsén & Aili) för att belysa möjligheterna att utnyttja Västkilen för forskningslaboratorium i nära anslutning till den utbyggnad på Åkroken som Högskolan planerar för träforskning.

SCA har beslutat att Arkab Arkitekter AB skall vara arkitekt för forskningslabbet.

Akademiska Hus anlitar Tirsén & Aili som arkitekt för träforskningsutbyggnaden på Åkroken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Naturförhållanden och miljökvantiteter

Planområdet sluttar mot väster och sydväst. Sålunda är höjden vid korsningen mellan Storgatan och Sidsjövägen nära + 10m, vid Videsbron ca + 6m och Åkanten har sin lägsta höjd + 3m vid planområdets sydvästra del.

Selångersån som avgränsar området mot väster sätter stark prägel på områdets karaktär. Från hela tomten får man vattenkontakt med utblickar och kan följa åns lopp en bit uppströms.

Selångersån (åfåran inkl stränder) är av riksintresse för naturvård. Vattendraget utgör ett viktigt reproduktionsområde för havsöring.

Idag har området en "hus-i-park" karaktär som skapas av de många stora träd som finns. Merparten av träden är björkar men det finns en stor lind samt en välutvecklad brödtall (ovanligt trädslag). Ett viktigt karaktärsträd (pil) finns vid Storgatan ca 20 m väster om korsningen med Sidsjövägen. Detta träd bör, som övriga träd av värde, i möjligaste mån bevaras.

Sett i ett större perspektiv ingår området i det s k Selångersåstråket, ett av de tydligaste stads- och grönstrukturelementen i Sundsvalls tätort.

En cykelväg går genom området nära åkanten. Det ingår i "åpromenaden" - ett populärt 5 km långt gång- och cykelstråk som går från centrum mot naturområdena väster om staden (Granlo, Nacksta och Selånger).

Geotekniska förhållanden

Inom planytan har en geoutredning utförts av KM anläggningsteknik AB hösten 98. Utredningen har gjorts dels för att översiktligt avgöra grundläggnings-sätt för byggnaderna dels för att undersöka stabiliteten i den naturliga slänten närmast ån.

För den byggnad som ligger närmast Storgatan föreslås grundläggning med plattor i friktionsmaterial. För den byggnad som ligger vinkelrätt mot ån föreslås pålgrundläggning närmast ån, högre upp föreslås plattgrundläggning i friktionsmaterial.

Stabiliteten mot ån i den naturliga slänten på parkmark är minst 1,5-faldig. Åkantens erosionsskydd bör dock ses över och förstärkas.

Utförda mätningar av markradon visar att marken kan klassas som högradonmark varför byggnaderna utföres radonsäkra.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. Planområdet är dock beläget inom område där kulturlager kan finnas. Dessa är skyddade enligt kulturminneslagen. Tillstånd krävs av länsstyrelsen för schaktning och andra markarbeten.

Bebyggelseområden

Historik och befintlig bebyggelse

Västkilen ingår i stadsdelen "Väst på stan", som kan ståta med Sundsvalls äldsta historia. Här anlades staden 1621. I denna stadsdel har industrier som brännerier och bryggerier legat liksom skolor, sjukhus och fängelse.

På 1600-talet hade Västkilen en inhägnad och låg alldeles utanför stadens tullstaket vid Åkroken. Omkring år 1740 etablerade sig mästare Lars Tengdahl på fastigheten och startade en färgerirörelse. Denna övertogs år 1752 av bröderna Jonas och Erik Bill. Grenar av släkten Bill drev sedan verksamhet fram till år 1843. Sista färgaren fanns på fastigheten åren 1845 till 1862. De två uthus som fortfarande står kvar är från färgerirörelsens tid.

År 1865 etablerades genom Harald Wilhelm Lundqvist en ny verksamhet, vintillverkning. Han uppförde samma år vinfabriken, som idag finns på Norra Berget.

Lundqvist uppförde ca 1886 den Grönborgska disponentvillan, som fortfarande står kvar på fastigheten. Namnet har villan fått från Grönborgs bryggeri, som ägde fastigheten åren 1899-1932. Därefter kom fastigheten, mellan åren 1932-1970, i bryggeriet Nordstjernans ägo. Sundsvalls kommun köpte Västkilén 1970.

Sundsvalls Museum skall göra en dokumentation av befintliga byggnader under hösten 1998.

Planerad bebyggelse

En långsträckt byggnad innehållande laboratorierna planeras längs Åkanten. I vinkel mot denna fram mot Storgatan planeras en byggnad huvudsakligen innehållande kontorsfunktioner. Byggnadernas höjd blir tre våningar, lokalt eventuellt fyra våningar, suterrängvåning(ar) samt vindsvåning för ventilationsutrymmen.

Forskningen inom SCA:s forskningslaboratorium kommer framförallt att vara inriktad på fiber (såväl vedfiber som returfiber). Inom vissa områden är SCA ledande även internationellt sett. Forskningen är av såväl grundläggande som av mer tillämpad art. Avsikten är att den mer grundläggande forskningen skall utföras inom Mitthögskolans ram medan den tillämpade delen skall ligga hos SCA.

I byggnaden kommer i huvudsak tre olika sorters laboratorier att finnas; våtlab, speciallab av olika sorter samt konditionerade lab. Vidare inryms tillhörande verkstäder, skriv- och kontorsrum, omklädningsrum, lunch- och fikautrymmen, bibliotek mm.

Sambandsbehovet med den planerade träforskningen på Åkroken innebär krav på en kulvertförbindelse under Storgatan och eventuellt en gångbro mellan byggnaderna på ömse sidor av Storgatan.

Antalet anställda blir ca 100.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse görs handikappanpassad enligt gällande normer. Utvändigt är Åkantens lutningsförhållande delvis icke handikappvänlig. Detta kompenseras av gc-vägen längs Selångersån.

Byggnadskultur och gestaltning

Med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön och närheten till den arkitektoniskt mycket högtstående nybebyggelsen för högskolan på Åkroken ställs höga krav på nya byggnaders utformning. Härvid är det bl a viktigt att den långa fasaden mot Åkanten inte blir en "baksida" med inlastningar och att dess längd genom någon uppdelning bryts ner. "Åkantsfasaden" är genom sitt läge och exponering ett viktigt ansikte mot söder och de stråk som kommer därifrån.

Tänkbara fasadmaterial sten, puts, glas och trä finns redan representerade i närområdet.

Platsbildningen mellan Åkroken, Västkilén och Grönborgs via korsningen Storgatan och Sidsjövägen planeras att utvecklas till ett stadsrum som annonserar och ger god orientering om kringliggande verksamheter.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver ej byggas.

Friytor

Endast en del av de fria ytorna utanför byggnaderna hårdgörs. Det är entrétorget inkl besöksparkering och tillfart. Resten anläggs/sparas som grönytor. En bred zon utmed ån lämnas orörd - åpromenaden och träden sparas. På så sätt behåller grönstråket mot ån, den del av området som mest används av allmänheten, samma funktion och miljökvälité som idag. Den gröna gården mellan byggnaderna kommer att uppfattas som privat utemiljö tillhörande forskningslabbet även om inget staket eller dylikt uppförs.

Gator och trafik

Biltrafik

Västkilen är på tre sidor omgiven av gator: Storgatan i norr, Sidsjövägen i öster och Åkanten i söder. Storgatan och Sidsjövägen är överordnade gator. Åkanten har en mycket lokal funktion och är därmed lämplig som angöringsgata.

Korsningen mellan Storgatan och Sidsjövägen har idag landsvägskorsningens karaktär och bildar tillsammans med Storgatan i övrigt en barriär mellan Åkroken och Västkilen. Avsikten är att ge gatorna en tydligare stadsmässighet bl a genom en visuell minskning av gaturummet. Eftersom Storgatan är en av tre infartsgator från väster måste gatans trafikkapacitet upprätthållas även om det är önskvärt att farten dämpas och att barriäreffekten därmed minskas. Själva gatukorsningen studeras för att eventuellt utformas som en rondell. I så fall blir det naturligt att dit flytta infarten till Åkroken.

Parkering, varumottagning, utfarter

En mindre besöksparkering med angöring nära anläggningens huvudentré planeras med infart från Åkanten. Parkering för personalen, ca 70 platser, planeras ske mellan Sidsjövägen och Sidsjöbäcken ca 150 m söder om planområdet där Fastighetskontoret för närvarande har förråds- och upplagsversamhet. Denna parkeringsresurs är gemensam för SCA och Högskolan. Ett effektivt och gemensamt dekal-system är önskvärt. På sikt kan ett enkelt parkeringsdäck bli aktuellt som utnyttjar Sidsjövägens lutningsförhållanden för att nå olika plan.

En framtida alternativ möjlighet, som diskuteras i den pågående utredningen "Campus Sundsvalls, utvecklingsmöjligheter" är att lägga parkeringsytor på kvarteret Förrådet istället, på andra sidan Sidsjövägen. Härigenom skulle området vid Sidsjöbäcken kunna användas för kvalificerad bebyggelse i kontakt med bäcken.

Inlastning till Västkilen kan ske på flera nivåer längs den sluttande Åkanten.

Gång- och cykeltrafik

Genom utbyggnaden av högskolecentrum på Åkroken och de nya broarna över Selångersån har gång- och cykeltrafiken ökat mycket markant i och i anslutning till planområdet.

Vid planeringen av ombyggnaden av korsningen mellan Storgatan och Sidsjövägen måste mycket stor hänsyn tas till behoven av flera bra övergångsställen över gatorna.

Inom planområdets västra del, parallellt med Selångersån finns ett viktigt stråk som bl a förbinder Nackstaområdet (innehåller bl a många studentbostäder) med Åkroken, Västermalms gymnasieskola och Utvecklingscentrum. Ett nytt övergångsställe med refug planeras här för att underlätta passagen av Storgatan. En planskild korsning med Storgatan vid Videsbron skulle förbättra framförallt för promenadtrafiken.

I planområdets östra del finns en kort stump gc-väg längs Sidsjövägen. Detta stråk skall utvecklas för att bl a förbinda Åkroken och Västkilen med varandra och med det planerade parkeringsområdet vid Sidsjöbäcken.

Kollektivtrafik

Storgatan trafikeras med buss. Hållplatser finns ca 100 m öster om Västkilen.

Störningar

Störningar till omgivningen i form av överskridna gränsvärden för buller och utsläpp förekommer ej.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenservisen till befintlig byggnad på Västkilen har en dimension som klarar en normal vattenförbrukning. Vid större vattenuttag, typ sprinkler, erfordras vissa förstärkningsåtgärder samt en ny anslutningspunkt.

Eventuell ny anslutningspunkt finns i planområdets sydvästra del inom parkområdet vid Selångersån.

Värme

Projektet kan förses med fjärrvärme.

Elenergi

Ny transformatorstation behöver uppföras för att försörja planerad bebyggelse.

Tele

OPTO-kabel, ingående i riksnätet, ligger längs Storgatan, Sidsjövägen upp till Bergsgatan. Kabeln måste flyttas något för att medge planerat byggande. Vid byggandet av kulverten under Storgatan måste speciell hänsyn till och samordning med kabeln ske liksom med kablarna på andra sidan Storgatan.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt PBL skall en regelmässig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bifogas en detaljplan om det bedöms att den planlagda markanvändningen/verksamheten medför betydande miljöpåverkan. I samband med föreliggande detaljplan görs den bedömning att så inte är fallet.

De miljökonsekvenser som kan nämnas i samband med den aktuella planen kan i korthet beskrivas enligt följande:

Trafik (Störningar p g a vägtrafik, trafiksäkerhet)

Den trafikökning i området som uppkommer till följd av föreliggande detaljplan kan uppskattas enligt följande. SCA:s forskningslaboratorium föranleder ett parkeringsbehov av ca 70 platser. Parkeringsbehovet tillgodoses på Västermalm 1:18 strax söder om planområdet. Parkeringen nås via Sidsjövägen som matas från Bergsgatan och Storgatan. Tillkommer besöks trafik samt varuförsörjning.

Den ökade trafikmängden medför endast marginellt tillskott till den befintliga trafiken som uppgår till ca 11 700 bilar för vardagsdygn på Storgatan, ca 17 600 på Bergsgatan och ca 4 000 på Sidsjövägen.

Tillkomsten av forskningslabbet på Västskilen och parkeringen på Västermalm 1:18 medför att fler människor kommer att korsa Storgatan jämfört med idag. En av de viktiga frågorna i anslutning till arbetet med detaljplanen är att föreslå en bättre lösning av korsningen Sidsjövägen /Storgatan, en lösning som underlättar gatupassager för de oskyddade trafikanterna.

Lösningen som redovisas i planillustrationen innebär omgestaltung av Storgatan inkl korsningen med Sidsjövägen. Den underlättar passager av Storgatan och medför säkrare trafikmiljö för alla trafikanter. *OBS! Illustrationen redovisar en idé som inte är färdigbearbetad.*

Natur och rekreation

Ett viktigt GC-stråk, åpromenaden, går i västra delen av området utmed Selångersån. Planförslaget medför inga förändringar varken för promenadens läge eller funktion. Däremot föreslås en koppling från promenaden till högskoleområdet via en stig och ramp under Videsbron. Det blir möjligt att planskilt passera Storgatan för de som vandrar utmed stranden. Detta är ett positivt tillskott för förbindelser inom Åkrokenområdet och för hela åpromenaden.

Den planerade bebyggelsen medför att många av träden tas bort. Som tidigare nämnts ingår området i Selångersåns grönstråk, kanske det landskapsekologiskt viktigaste stråket i Sundsvalls stad. Eftersom trädbeståndet som finns intill ån blir kvar och de delar av området som inte bebyggs förblir grönytor kan påverkan på grönstrukturen sägas vara begränsad.

Den föreslagna bebyggelsens storlek och skala skapar en stark dominans i omgivningen. Konsekvensen blir t ex att den södra byggnaden med sin stora volym begränsar de idag fria utblicksmöjligheterna inom å-stråket. Bäckkrokenområdet riskerar att få karaktären av en baksida.

Selångersån är av riksintresse för naturvård. Vattendraget rymmer reproduktionsområden för havsöring. Inom ramen för kommunens arbete med vattenvård (Regnbågen, Stäm i Bäckan) har stora insatser gjorts för vattenkvaliteten i ån.

Uppförande av ett forskningslaboratorium medför ingen påverkan på vattenkvaliteten i Selångersån. Här förutsätts att dagvattenhanteringen sker på sådant sätt att inget direktutsläpp av vatten från tak och hårdgjorda ytor sker.

Hänsyn till naturmiljön.

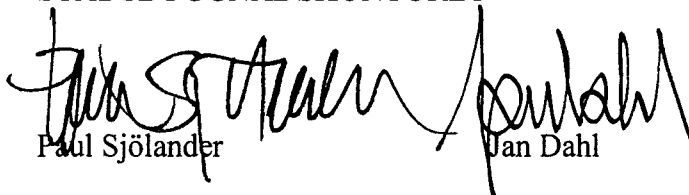
Enligt planförslaget skall personalparkering anläggas på Västermalm 1:18 strax söder om planområdet. Utformning av parkeringen presenteras ej. Risker finns att bäckmiljön påverkas i samband med uppförande och drift av parkeringen, på samma sätt som har skett på andra sidan av bäcken, på Bäckkroken, där det finns upplag av diverse material för gatubyggnad (massor fylls i bäckravinen och snön tippas där, oljespill följer med dagvatten etc ...). Hänsyn bör också tas till att jordmassorna i bäckravinen har benägenhet till ras och skred. En zon på c:a 10 m (från ravinkrönet räknat) bör lämnas fri för att säkerställa de ekologiska hänsyn som krävs. Denna grönzon kan även rymma en stig utmed Sidsjöbäcken.

Bäckkroken-området återställs som grönområde/parkmark enligt gällande detaljplan för området. Önskemål om tillfällig upplåtelse för parkering i samband med byggande av SCA-labbet har framförts. I samband med upplåtelsen bör hänsyn till naturmiljön mm fastställas. I detta sammanhang kan nämnas att en zon på minst 5 m från ravinkrönet bör lämnas helt orörd (parkeringen bör hägnas in) samt att ingen snö får tippas i bäcken i samband med snöröjning av parkeringsytan och tillfartsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Paul Sjölander Jan Dahl



Detaljplan för
Västkilen 1 m fl
Forskningslaboratorium för SCA
Västermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 1999.
Byggstart planeras första kvartalet 1999.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvalls kommun ansvarar för åtgärder på allmän platsmark (gatumark, parkmark mm).

SCA ansvarar för åtgärder på kvartersmark.

Avtal

Köpe- och exploateringsavtal träffas mellan Sundsvalls kommun och SCA om kvartersmarken på Västkilen mm.

Avtal mellan Sundsvalls kommun och SCA träffas beträffande nyttjandet av del av blivande parkeringsområde vid Sidsjövägen norr om järnvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Fastigheten Västkilen 1 ombildas i enlighet med detaljplanen genom fastighetsreglering (markbyte) med gatu- och parkmarksfastigheten Västermalm 1:1.

Servitut nybildas till förmån för fastigheterna Västkilen 1 och Åkroken 1, avseende rätt att använda område betecknat y på detaljplanen till gångbro över Storgatan (fri höjd minst 5,10 m) samt kulvert för gångtrafik mm under Storgatan. Servituten belastar fastigheten Västermalm 1:1.

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

1998-09-15

208/98

2

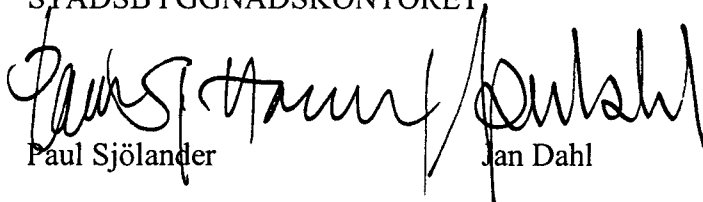
kompletterad 1998-12-14

TEKNISKA FRÅGOR***Tekniska utredningar***

Detaljerad geoteknisk utredning skall utföras inför bygglovsansökan.

Samordning med Telia skall ske inför schakt- och byggstart.

STADSBYGGNADSKONTORET

Two handwritten signatures are present. The first signature, on the left, is for Paul Sjölander and is written in a cursive style. The second signature, on the right, is for Jan Dahl and is also written in a cursive style. Both signatures are written in black ink.

Paul Sjölander

Jan Dahl