



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

Planenheten
Bsekr G Åhman

2023-2199-92

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten

851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun, har 1992-02-17 antagit detaljplan för BORGMÄSTAREN 2, bostäder m m vid Köpman-gatan, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1992-02-28 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 **1992-03-16**.


Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Kommunkansliet + -"-
Byggnadsnämnden + -"-
Planenheten + -"-
2281-P92/0217/3

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Härnösand	Nybrogatan 15	Trädgårdsgatan 15	0611 - 290 00 (växel)	0611-298 05 (Ledn kansli) 0611-299 90 (Adm enheten) 0611-292 08 (Försvars enh)	3 51 92 - 4

1992-02-17

1(28)

Byggnadsnämnden

11,5 16,5
22,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.45

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

02. 02. 25

2023-2199-92

Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Andrejs Graudums
Jan Dahl
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Birgitta Grahn

Utses att justera

Lennart Dahlin med Björn Ekman som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Paragrafer 60-85

Ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson

Justerande

Lennart Dahlin
Lennart Dahlin

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1992-02-17

Datum för
anslags uppsättande

1992-02-24

Datum för
anslags nedtagande

1992-03-16

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn
Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden	1992-02-17	6
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1992-02-06	5

Bn nr 63

Au nr 46

Dnr 1244/91

DETALJPLAN FÖR BORGMÄSTAREN 2, SUNDSVALL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1992-01-27 förslag till detaljplan för Borgmästaren 2, bostäder vid Köpmangatan, Sundsvall.

Arkidé har 1991-12-16 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.

- - -

Bengt Sällstedt (vpk) förklarar sig jävig och avträder vid ärendets behandling.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -

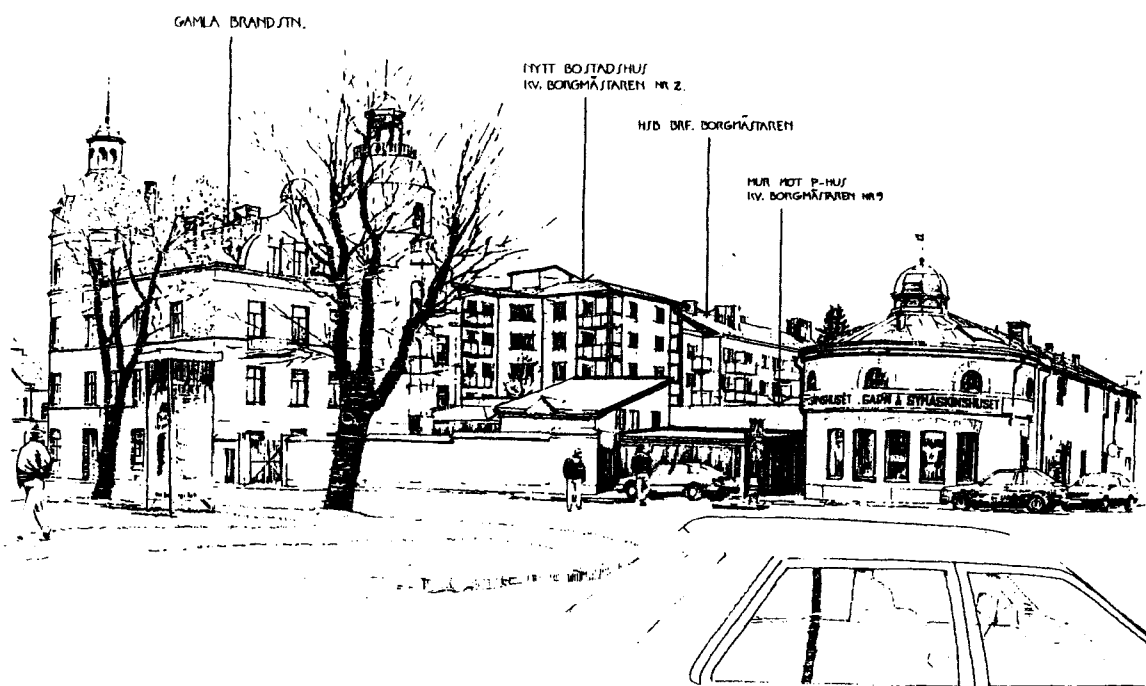
Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

arkidé

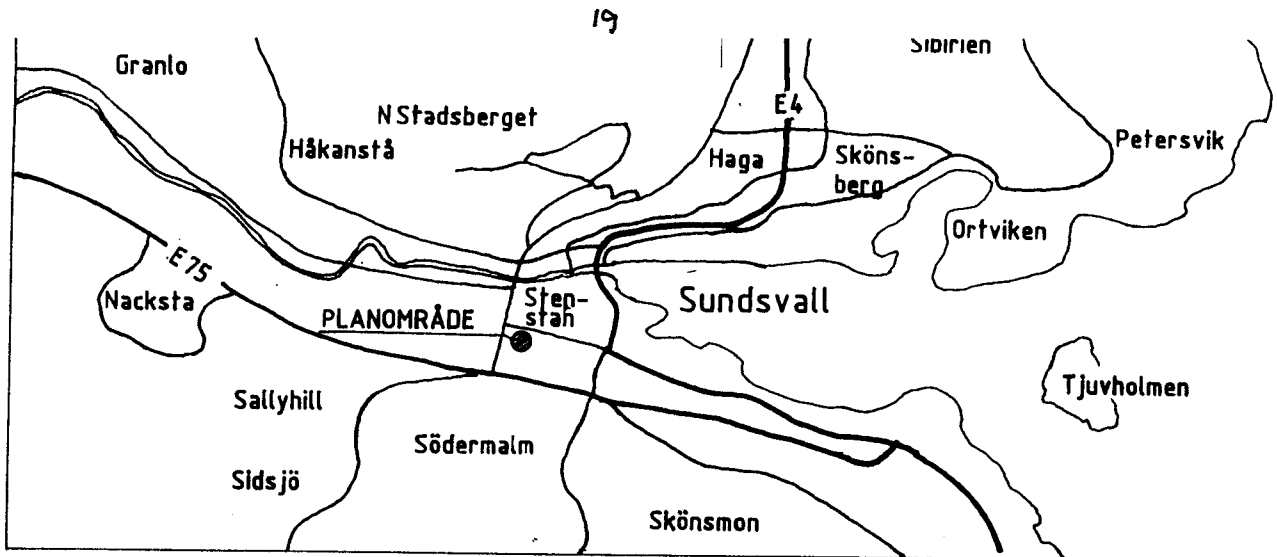
PAUL SJÖLANDER AB



ANTAGANDEHANDLING

BORGMASTAREN 2
Bostäder mm vid Köpmangatan
Stenstaden, Sundsvalls kommun

DETALJPLAN 1991-12-16



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — Planområdesgräns tillika användningsgräns
— · · — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

BHK₁ Bostäder med handel och kontor i bottenvåningen

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas
· · · · · Översta bjälklaget skall utföras som planterbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Mur skall finnas i fastighetsgräns
ej parkering Parkeringsplats får ej finnas

UTFORMNING; UTSEENDE

Utformning

+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet för fasad mot norr
I VI Högsta antal våningar

Utseende

f₁ Användningsgräns skall ej anses utgöra hinder för burspråk o dyl
f₂ Fasad skall utföras av sten

STÖRNINGSSKYDD

s Fasad inkl fönster skall utföras så att ljudnivå i bostäder om max 45 dBA inomhus nattetid, resp 30 dBA ekvivalent för dygn inomhus erhålles

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

XXXX Mark för servitut, se genomförandebeskrivningen

arkidé

PAUL SJÖLANDER AB

1991-12-16

BORGMÄSTAREN 2
Bostäder m m vid Köpmangatan
Stenstaden, Sundsvalls kommun
DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planhandlingar består av denna beskrivning med illustrationer, formell detaljplane-karta med bestämmelser, genomförandebe-skrivning och fastighetsförteckning.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG** Detaljplanen syftar till att ändra byggrätten från kontor till bostäder för fastigheten Borgmästaren 2.

PLANDATA

Läge och areal Fastigheten ligger i Stenstaden och gränsar i norr till Köpmangatan, i väster till gamla brandstationen, i öster till ett bostadshus (HSB) och i söder till en parkeringsyta. Tomtens areal är ca 900 m2.

**Markägoför-
hållanden** Marken ägs av byggföretaget SIAB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Kommunfullmäktige antog i februari 1989 översiktsplan för Sundsvalls centrum. I denna översiktsplan anges för Borgmästaren 2 blandad centrumverksamhet (småbutiker, kontor, bostäder).

Detaljplan En detaljplan för fastigheterna Borgmästaren 2 och 9 har antagits under 1991. I denna plan ges byggrätt för ett kombinerat parkerings- och kontorshus på Borgmästaren 9 resp ett kontorshus på Borgmästaren 2.

**Övriga kom-
munala ställ-
ningstaganden** I samband med upprättandet av detaljplan för Borgmästaren 2 och 9 diskuterades frågan om hur Borgmästaren 2 skulle nytt-jas. Redan då fanns tanken på att bygga bostäder på fastigheten.

Byggnadsnämnden har därför under hösten 1991 ställt sig positiv till markägarens önskemål om en planändring för att erhålla byggrätt för bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

	Borgmästaren 2 har fram till hösten 1991 inrymt småindustribebyggelse. Denna bebyggelse är numera riven och tomten avses bebyggas med ett bostadshus.
Mark och vegetation	Marken är plan och inrymmer ingen växtlighet.
Geotekniska förhållanden	Någon aktuell grundundersökning finns ej för planområdet. Dock visar geotekniska utredningar av närliggande fastigheter på att ett siltigt lager lera finns ner till nivå ca +7 - 8m. Grundläggning på plattor bedöms kunna göras på silt, sand eller grus.
Fornlämningar, byggnadsminnen och kulturmiljöer	Kvarteret ligger inom Sundsvalls stenstad och ingår därmed i ett område av riksintresse för kulturminnesvården, vilket bl a innebär krav på omsorgsfull utformning av byggnader och stadsmiljöer. Den gamla brandstationen, som gränsar till planområdet, uppfördes 1898 och har ett mycket stort värde. Den är en viktig bebyggelsesilhuett i Sundsvall och har en arkitektur som dominerar platsen. Det är därför viktigt att nya byggnader inte tar överhanden. Slutligen ligger planområdet inom lagskyddat fornminnesområde. Enligt lagen om kulturminnen krävs tillstånd av länsstyrelsen för schaktningar och andra markarbeten.
Bebyggelseområde	Detaljplanen ändrar alltstå byggrätten för fastigheten från kontor till bostäder. Dock behålles av miljöskäl kontor eller butiker i gatuplanet. Övanför gatuplanet kommer 5 våningar bostäder, där den översta våningen mot Köpmangatan utföres som vindsvåning, medan samma våning mot söder får normal takhöjd. Dessa åtgärder motiveras av anpassning till den angränsande bebyggelsen längs Köpmangatan. Förutom denna huvudbyggnad ger detaljplanen även rätt till en envåningsbyggnad i gränsen mot Borgmästaren 11.
Skyddsrum	Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Eventuellt tillkommande skyddsrum inom området kommer att prövas i samband med bygglov.

Parkering	För att få en bra utemiljö för det nya bostadshuset föreslås all parkering komma att ske i det planerade parkeringshuset på Borgmästare 9. Avtal beträffande parkeringsfrågan kommer att tecknas mellan SIAB och kommunen.
Gångtrafik	Det planerade parkeringshuset kommer att kunna nås till fots bl a från Köpmangatan via en gångväg över Borgmästaren 2. För att säkerställa denna mycket viktiga gångförbindelse, kommer servitut att kopplas till fastighetsbildningen.
Trafikbuller	För att få ett godtagbart inomhusklimat, ställer detaljplanen krav på att fasad inkl fönster skall utföras så att ljudnivå om max 45 dBA inomhus nattetid, resp 30 dBA ekvivalent för dygn inomhus erhålles.
Avgaser	Närheten till Köpmangatan ställer krav på högt sittande friskluftsintag med mekanisk ventilation. Härigenom underskrides natur-vårdsverkets riktvärden för såväl koloxid som kvävedioxid.
Gårdsmiljö	För att få en god utemiljö för bostäderna planeras uteplatser såväl på mark som på taket av envåningsbyggnaden.
Insynsskydd	I detaljplanen anges att en mur skall anordnas i gränsen mellan Borgmästaren 2 och 6. Kraven på denna mur har tillkommit då de boende vill motverka insyn resp icke behöriga på sin gård.
Teknisk försörjning	
VA, värme	Planerad bebyggelse kan anslutas till det kommunala VA- resp fjärrvärmenätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utformningen av de bebyggelseskitser som ligger till grund för detaljplanen har skett genom TN Arkitekter AB. Samråd har skett med Lars Rimfors, Jan Dahl och Bengt Bygdén stadsbyggnadskontoret, Mats Westling och Gunilla Nordvall stadsingenjörskontoret, Stig Johansson miljöskyddskontoret och Leif Westlund parkeringsbolaget.

ARKIDÉ


Paul Sjölander

arkidé

PAUL SJÖLANDER AB

1991-12-16

BORGMÄSTAREN 2
Bostäder m m vid Köpmangatan
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Byggherre	SIAB
Planläggning	ARKIDÉ
Hus och övriga anläggningar på tomt	Byggherren
Fastighetsreglering	Stadsingenjörskontoret
Grundundersökning	Kompletterande grundundersökning utföres av byggherren
Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft
Tidplan	Planen bedöms kunna vinna laga kraft under vintern 1992 med åtföljande byggstart vintern eller våren 1992.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Gällande fastighetsplan	För kvarteret Borgmästaren gäller fastighetsplan fastställd 1886-10-21, akt 2281K-6. Fastighetsbildning i enlighet med gällande fastighetsplan är genomförd.
Ändrad fastighetsplan	Detaljplaneförslaget tillsammans med tidigare antagen detaljplan för Borgmästaren 9 m fl föranleder behov av ändrad fastighetsplan, vilken skall utformas så att * del av Borgmästaren 2 utlägges som blivande fastighet för bostäder, kontor och handel * resterande del av Borgmästaren 2, del av Borgmästaren 6 samt hela Borgmästaren 9 utlägges som en, alt två blivande fastigheter för parkeringshus och kontor

* servitut för gångtrafik för "parkeringshuset" till Köpmangatan utlägges för blivande "parkeringshusfastigheten" på blivande fastigheten för bostäder, kontor och handel.

Fastighets-
bildning

Detaljplanen och fastighetsplanen genomförs fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering (marköverföring till Borgmästaren 9 jämte servitutsbildning).

EKONOMISKA FRÅGOR

Markförvärv

Särskilda avtal kommer att upprättas mellan berörda fastighetsägare för att reglera dels kostnad för markförvärv, dels ersättning för intrång.

Fastighets-
rättsliga
kostnader

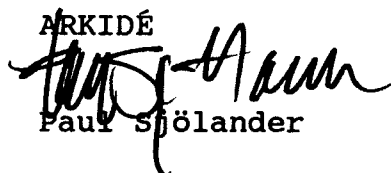
Kostnader avseende fastighetsrättsliga kostnader m m beräknas utgöra:

Grundkarta	ca 1.000:-
Nybyggnadskarta	ca 3.000:-
Fastighetsplan	ca 10.000:-
Fastighetsreglering	ca 12.000:-

Plankostnader

Kostnader för upprättande av detaljplanen ombesörjes av SIAB.

ARKIDÉ



Paul Sjölander