

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

2023-12828-93

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har 1993-12-20 antagit detaljplan för ÅKROKEN, Högscolecentrum.

Antagandebeslutet har överklagats och länsstyrelsen har avgjort besväret genom beslut 1994-01-21. Detta beslut har ej överklagats till regeringen.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1994-03-04.

Christina Zetterqvist
Christina Zetterqvist
Planenheten

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandeprotokoll	
Stadsbyggnadsnämnden	+ "-
Kommunkansliet	+ "-
Planenheten	+ "-

2281-P93/1220/2

KOMMUNFULLMÄKTIGE

1993-12-20

15

33. 12. 29

2023-12828-93

Nr 431

Dnr 497/93 214

2020-10000-92

2021-42105-92

DETALJPLAN FÖR ÅKROKEN, HÖGSKOLECENTRUM, SUNDSVALL 2021-4994-93

Stadsbyggnadskontoret har 1993-04-15 upprättat förslag till detaljplan för Åkroken, högskolecentrum, Västermalm, Sundsvalls kommun.

Detaljplanen har varit utställd dels 1992-11-23--12-21 och dels 1993-05-24--06-21.

Stadsbyggnadsnämnden har 1993-09-06 beslutat föreslå kommunstyrelsen hemställa att kommunfullmäktige antar upprättat förslag till detaljplan.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 1993-11-30.

Vid ärendets behandling i kommunfullmäktige 1993-12-20 lämnar Håkan Eriksson (s) kommentarer till planförslaget samt yrkar bifall till detsamma.

I detta yrkande instämmer Berndt Nordlund (nyd) och Erik Jonsson (c). Jonsson konstaterar dessutom att inga hus behöver rivas för första utbyggnadsetappen.

Roy Ottosson (mp) yrkar i första hand återremiss för ytterligare beredning av bl a trafikfrågor, i andra hand yrkar han avslag på upprättat planförslag.

Kerstin Sjöström (v) anmäler att hon som protokollsanteckning vill få noterat att Vänsterpartiet anser att Lindgrenska huset skall bevaras.

Inlägg görs även av Kurt Sundberg (m) och Margareta Rudbo (mp).

Ordföranden konstaterar att följande yrkanden föreligger:

Återremiss

Bifall till kommunstyrelsens förslag

Avslag på kommunstyrelsens förslag

Ordföranden ställer först under proposition huruvida ärendet skall avgöras idag eller senare (återremiss) varvid han finner att kommunfullmäktige beslutat att ärendet skall avgöras idag.

Ordföranden ställer sedan återstående yrkanden - dels bifall till kommunstyrelsens förslag dels avslag på kommunstyrelsens förslag - under proposition varvid han finner att kommunfullmäktige beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige har sålunda, med bifall till stadsbyggnadsnämndens förslag sådant det av kommunstyrelsen 1993-11-30 § 202 tillstyrkts, beslutat

att anta av stadsbyggnadskontoret 1993-04-15 upprättat förslag till detaljplan för kv Åkroken - Höskolecentrum, Västermalm, Sundsvalls kommun.

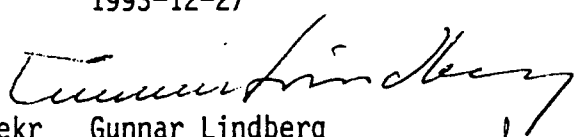
utdrag till
Stadsbyggnadskontoret
Länsstyrelsen
Sundsvalls Museum
Brf Vinkeln

KOMMUNFULLMÄKTIGE

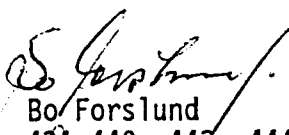
1993-12-20

1

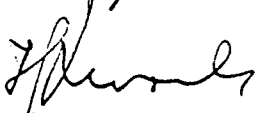
Tid Kl 14.00 - 18.40
Plats Kommunfullmäktigesalen i kommunalhuset
Beslutande Närvarande ledamöter och ersättare enligt bilaga 1.
- - -
Sekreterare Gunnar Lindberg
Justeras 1993-12-27



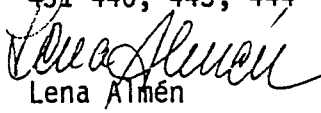
Underskrifter sekr Gunnar Lindberg



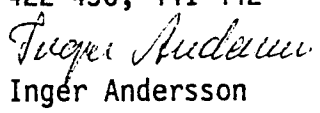
ordf Bo Forslund
431-440, 443, 444



Hans Lennart Wormbs
422-430, 441-442



just Lena Almén

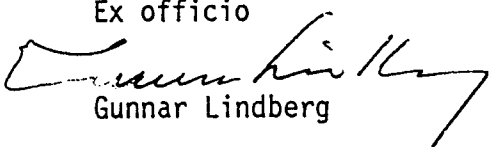


Inger Andersson

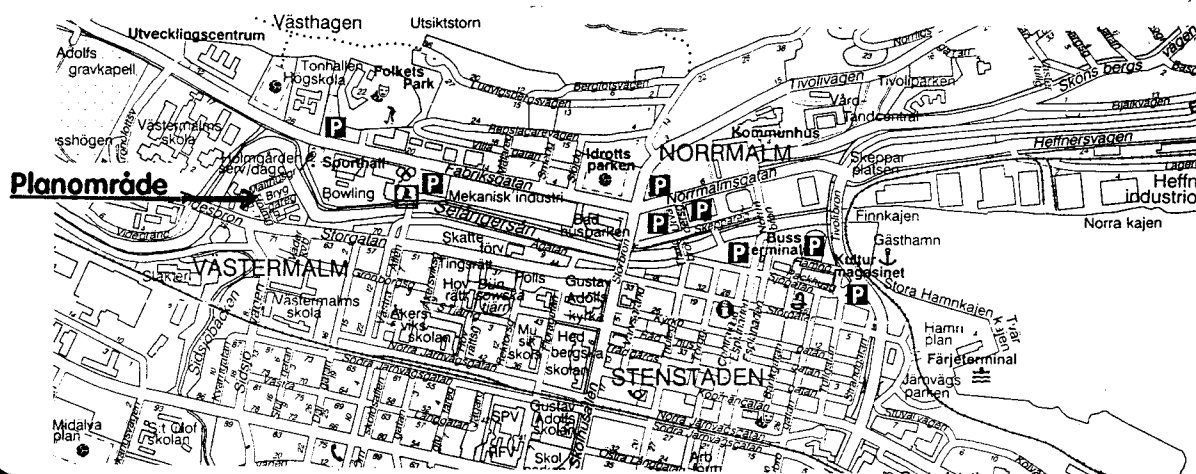
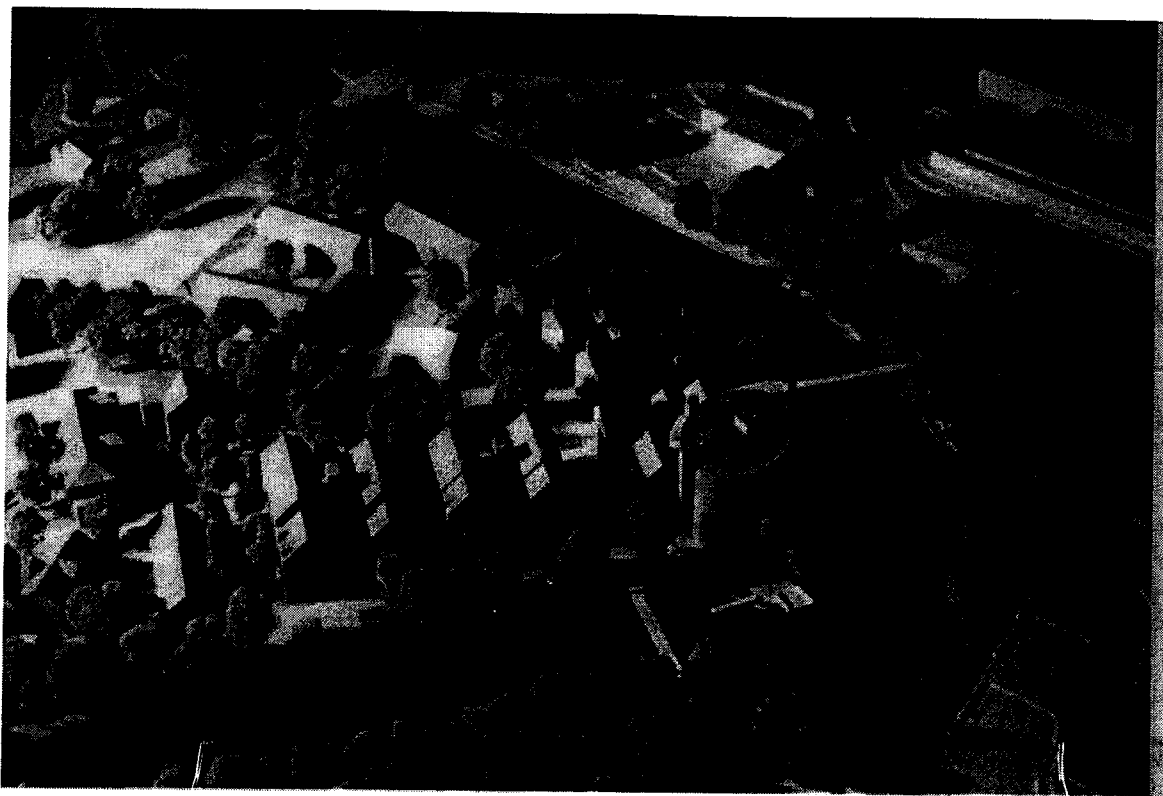
Protokollet omfattar ärendena nr 422 - 444

Tillkännagivandet angående justeringen av detta protokoll
anslaget på Sundsvalls kommuns anslagstavla i Sundsvalls
kommunalhus 1993-12-27, betygar

Ex officio



Gunnar Lindberg



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

ÅKROKEN - högskolecentrum

Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1993-04-15

Handläggare: Jan Dahl tel 191339

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

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
PARK Parkområde

Kvartersmark

S1 Högskola
Q Kulturresevat

Vattenområde

W Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
tunnel Tunnel för allmän gång- och cykeltrafik

UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

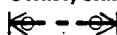
x1 Marken får inte bebyggas
Åtgärder får ej vidtagas som förhindrar anläggande av gång- och cykelvägars placering mellan punkterna a-b-c-d-e (jmf. ill.)
x2 Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelbro. Segelfri höjd minst 3,0 meter.
x3 Vattenområde som får överbyggas med gång- och cykelpassage under bron
z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n1 Vegetationen skall vidmakthållas och utvecklas med bibehållen naturparkskaraktär
n2 Häck eller staket får ej uppföras
parkering Besöksparkering skall finnas inom området

Utfart, stängsel

 Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p Placering av byggnader inom S1 får ej hindra framdragande av allmänt tillgängliga gång- och cykelvägar mellan a-b-c-d-e (jmf. ill.)

Utformning

III, V Högsta antal våningar
v Suterrängvåning får anordnas

Utseende

f Krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga. (jmf. "Översiktsplan för Sundsvalls Centrum" februari 1989)

Byggnadsteknik

b Dagvatten skall infiltreras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
* För fastigheterna Västandan 1 och Åmotet 4 gäller fastighetsplaner (tomtindelningar) fastställda 1921-07-25 resp 1933-02-28 (akt 2281K-168 resp 263). Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanerna upphör att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan erfordras ej.

ILLUSTRATIONER

a b c d e Målpunkter i gång- och cykelvägnätet



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
ÅKROKEN
högskolecentrum
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra en utveckling av högskolan i Sundsvall.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget mellan Storgatan och Selångersån, ca 1 km väster om centrum. Arealen är ca 4 ha.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt den av fullmäktige i februari 1989 antagna översiktsplanen för Sundsvalls centrum är planområdet avsett för i första hand högskolans

expansion. Sydöstra delen av området är markerat både som bevarandevärt och som en exploateringsresurs. Det allmänna intresset av ett exploateringsändamål skall då vägas mot bevarandeintresset.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 172 från 1957 som anger allmänt ändamål.

Arkitekttävling

För att belysa Åkrokens förutsättningar som expansionsområde för högskolan inbjöd kommunstyrelsen 1991 fyra arkitektföretag till en idéävling om Åkrokens utformning. Juryn kunde inte rekommendera något av förslagen som underlag för disposition av området. En bebyggelsestruktur baserad på juryns slutsatser har arbetats fram av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Högskolan och Byggnadsstyrelsen att ligga till grund för ny detaljplan. För utformningen av enskilda byggnader rekommenderade tävlingsjuryn att Arken Arkitektkontor i Stockholm och Arkitektene Rodal og Clausen AS från Trondheim skall få medverka.

Arken Arkitekter har på Byggnadsstyrelsens uppdrag arbetat fram ett byggnadsprogram för en första etapp daterat 93-03-15. Illustrationerna i föreliggande häfte är hämtade från detta material.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Åkroken utgör en del av en ås med förhållandevis branta slänter mot Selångersån vilket även kännetecknar motstående åstränder. Längs ån och vid befintliga byggnader finns befintlig värdefull vegetation medan platåns norra del i princip är obevuxen och används för närvarande som upplagsyta för bl a jordmassor.

Geotekniska förhållanden

Enligt en geoteknisk undersökning, utförd av K-konsult i mars 1992, är stabiliteten god inom området och risk för skred föreligger ej. Ytliga jordrörelser riskeras dock i slänten ner mot Selångersån. Lätta och medeltunga byggnader kan grundläggas konventionellt. All påförd fyllning bör avlägsnas under grundläggningsnivån. Detaljundersökning erfordras för varje enskild byggnad.

Radon

Markradonhalten i jorden mäts vid kommande detaljundersökningar för de enskilda byggnaderna.

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

Åkroken är den plats på vilken den ursprungliga staden Sundsvall anlades i början på 1620-talet. Bebyggelsen och dess innevånare lämnades i stort sett åt sitt öde och staden höll på att förtvina då omkring 1650 en ny stad anlades med sitt centrum där det nuvarande stora torget ligger. Av den ursprungliga bebyggelsen finns inget kvar. För närvarande finns i Åkrokens södra delar två byggnader från 1800-talets senare hälft, två byggnader från 1930-talet samt ett ålderdomshem från 1950-talet. Norra delen av Åkroken är idag obebyggd. I öster finns en oansenlig byggnad, ett uthus till den s k Salanderska gården, som är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, och som skall bevaras. Byggnaden närmast Storgatan överlämnades 1875 som gåva till Sundsvalls stad av Lovisa Holm till minne av hennes bortgångne bror A J Lindgren, med avsikt att den skulle nyttjas som arbetsinrättning. På begäran av kommunen har Kammarkollegiet 92-12-18 upphävt de i gåvobrevet angivna villkoren för donationen.

Sundsvalls museum har i juni 1992 genomfört en inventering av befintliga byggnader på Åkroken.

Planerad bebyggelse

I enlighet med planens syfte skall Åkroken utnyttjas för högskolans expansion och byggas huvudsakligen med undervisningslokaler. Utöver regelrätta undervisningslokaler är även annat användningssätt som har koppling till högskolan förenligt med planens syfte. Det kan t ex gälla bostäder för studenter och forskare, restaurang, teknorama för barn, bokhandel, mindre servicebutik mm.

En första etapp beräknas omfatta den norra obebyggda delen. En "symbolbyggnad" bl a innehållande bibliotek, hörsalar, matsal, tentamenslokal m fl allmänna funktioner avses lokaliseras på Åkrokens norra spets. Här kan ett

bra visuellt samband skapas med befintlig högskolebyggnad, Utvecklingscentrum och Västermalms gymnasieskola. Via två nya gångbroar över ån skapas korta gångavstånd.

Planen är så utformad att den medger rivning av samtliga befintliga byggnader med undantag av Salanderska uthuset. I första etappen kommer som nämnts alla bef byggnader att bli kvar. Vid kommande etapper skall självklart noga övervägas om bef byggnader går att utnyttja. Visar sig detta vara omöjligt får bevarandeintresset vika för intresset att bygga ut högskolan.

Utöver den ytterligare utbyggnadspotential som Åkroken själv representerar finns det utvecklingsmöjligheter för högskolan i stort sett i alla riktningar från Åkroken räknat. Bl a kan nämnas närområdet kring befintlig högskolebyggnad där på sikt även bollplanen utgör en resurs. I söder och sydväst finns utvecklingsmöjligheter vid Sidsjöbacken och längs Selångersån.

Service

Genom områdets centrala läge finns all kommersiell och offentlig service inom gångavstånd.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse utföres handikappanpassad.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Frågan om eventuellt tillkommande skyddsrum prövas i samband med bygglov.

Friytor

Åkroken har med sitt läge vid ån goda förutsättningar att utgöra ett värdefullt närområde för högskolan. Mellan planerad bebyggelse och ån kan attraktiva rekreationsytor skapas i kontakt med vattnet. I anslutning till entréer bör även en torgbildning mitt på Åkroken kunna ges stora trivselsvärden. Genom nya broförbindelser över ån kan Åkroken dessutom bli en tillgång för allmänheten som en del av gång- och cykelvägssystemet längs ån. Högskolans ambition att vara en integrerad del av samhället kan då markeras och stödjas.

Vattenområden

Som ovan nämnts skall två nya gång- och cykelbroar anläggas över Selångersån primärt för att minimera avståndet mellan Åkroken och befintlig högskolebyggnad. Planen medger även möjlighet att i framtiden bygga ännu

en bro över ån vid Salanderska uthuset samt ordna passage under Storgatan vid Videsbron om Åkrokens roll i gångvägssystemet behöver ytterligare förstärkas.

Gator och trafik

Trafikmatningen av området sker från Storgatan. En rondell i korsningen mellan Storgatan och Sidsjövägen har diskuterats. Kommer en sådan tillstånd ansluts tillfarten till Åkroken till denna. Fabriksgatan norr om ån är en av tre tillfarter till centrum västerifrån. Studier pågår för att förändra gatans karaktär från landsvägens till stadsgatans och därmed minska dess barriäreffekt. Samtidigt planeras höjdläget på de bägge nya gångbroarna så att en planfri korsning kan åstadkommas på sikt om det visar sig bli nödvändigt.

Parkering

Besöksparkering med ca 40 platser planeras på Åkroken medan långtidsparkering med ca 200 platser kan ordnas mellan Sidsjövägen och Sidsjöbäcken ca 150 m söder om planområdet. Studier pågår dessutom med syfte att effektivisera parkeringsytorna norr om ån för att dit kunna hänvisa en del av Åkrokens parkeringsbehov.

Kollektivtrafik

Ett flertal busslinjer trafikerar både Storgatan och Fabriksgatan söder resp norr om Åkroken.

Störningar

Miljöskyddskontoret, som utfört bullerutredning, gör bedömningen att planområdet kan utnyttjas för högskoleändamål. Det kommer dock att erfordras bullerskyddsåtgärder på fasader mot Storgatan. Omfattningen är beroende av lokaltyp och får prövas i samband med bygglovgranskning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar finns till befintlig bebyggelse och kan kompletteras för tillkommande bebyggelse. Dagvattnet skall omhändertas lokalt och via en fördröjning föras ut i Selångersån. Fördröjningen kan t ex ske genom att hårdgjorda ytor medger infiltration och genom att dagvattnet passerar grönytor.

Värme

Planerad bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet. Idag är två befintliga fastigheter anslutna till fjärrvärme. Befintlig dimension räcker för den planerade lokalytan. Den befintliga ledningen kan behöva byggas om från kv Grönborg beroende av förändringar på marknivåer och gator.

El

För att klara elförsörjningen av planerad bebyggelse krävs en ny transformatorstation. Läget för denna låses ej i planen. Byggherren samråder med Sundsvall energi när byggplanerna konkretiserats.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors



Jan Dahl



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
ÅKROKEN
högskolecentrum
Västermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 1993.

Byggstart planeras våren 1994.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Byggnadsstyrelsen är byggherre för högskolelokalerna och ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för fastighetsbildning, komplettering av fjärrvärme-, va-, och elsystemen fram till fastighetsgräns.

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för åtgärder på dessa, gångbroar mm.

Avtal

Ansvarsfördelningen i detalj mellan kommunen och byggherren regleras i ett exploateringsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner

För fastigheterna Väståndan 1 och Åmotet 4 gäller fastighetsplaner (tomtindelningar) fastställda 1921-07-25 resp 1933-02-28(akt 2281K-168 resp 263). Enligt 6 kap 11 § PBL innebär den nya detaljplanen att fastighetsplanerna upphör att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering, varvid fastigheten Väståndan 1 ombildas till att utgöra hela högskolecentrum. Servitut nybildas till förmån för kommunens gatufastighet Västermalm 1:1 avseende rätt till allmän gång- och cykeltrafik på högskolefastigheten.

Utbyggnaden av högskolan kommer att ske etappvis vilket medför att även fastighetsbildningen för planområdet kan komma att ske i etapper.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljerad grundundersökning och markradonmätning skall utföras av byggherren i samband med bygglovansökan för de enskilda byggnaderna.

STADSBYGGNADSKONTORET



Lars Rimfors



Jan Dahl