



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

3
MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-10359-93

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

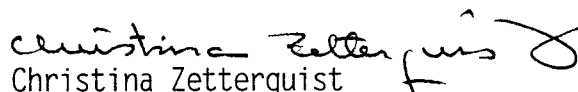
Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1993-10-18 antagit detaljplan för kv LYCKAN, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1993-10-28 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 1993-11-11.


Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Kommunkansliet	+	- " -
Byggnadsnämnden	+	- " -
Planenheten	+	- " -

2281-P93/1018/1

Stadsbyggnadsnämnden

1993-10-18

1(25)

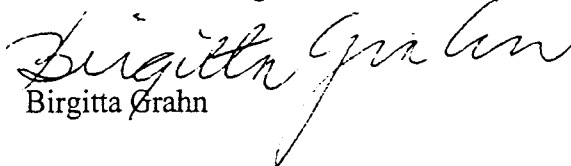
Tid	Kl 14.15-15.00	93. 10 22
Plats	Kommunalhuset rum 434	2023-10359-93
Beslutande	Håkan Eriksson ordf Lennart Andersson Berit Jonsson Thor Martinsson Inger Andersson Kurt Sundberg Kjell Englén Martin Lindström Lennart Dahlin Thure Oscarson Alan Pettersson	s s s s s m m c c fp s
Ersättare	Lars Eriksson Marie Sundberg-Westerlund	m c
Övriga	Mats Westling Paul Sjödin Bengt Bygdén Lars Rimfors Åke Henriksson Lars Lundin Göran Sjölen Birgitta Grahn	
	Protokollet omfattar §§ 294-316	
	Justerat 1993-10-21	
sekreterare	Birgitta Grahn	
ordförande	Håkan Eriksson	
justerare	Lennart Andersson	

Stadsbyggnadsnämnden

1993-10-18

2

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1993-10-21 betygar


Birgitta Grahn

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1993-10-18

7

§ 298

Dnr 61/91

**DETALJPLAN FÖR KV LYCKAN, STENSTADEN SUNDSVALLS
KOMMUN**

Stadsbyggnadskontoret har 1993-06-28 upprättat förslag till detaljplan för kv Lyckan, Sundsvall.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 1992-06-22--08-14 och efter omarbetning under tiden 1993-08-23--09-17.

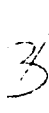
Stadsbyggnadskontoret föreslår enligt skrivelse 1993-09-22 att detaljplanen antas.

Åke Henriksson meddelar att muntligt avtal träffats med exploatören.

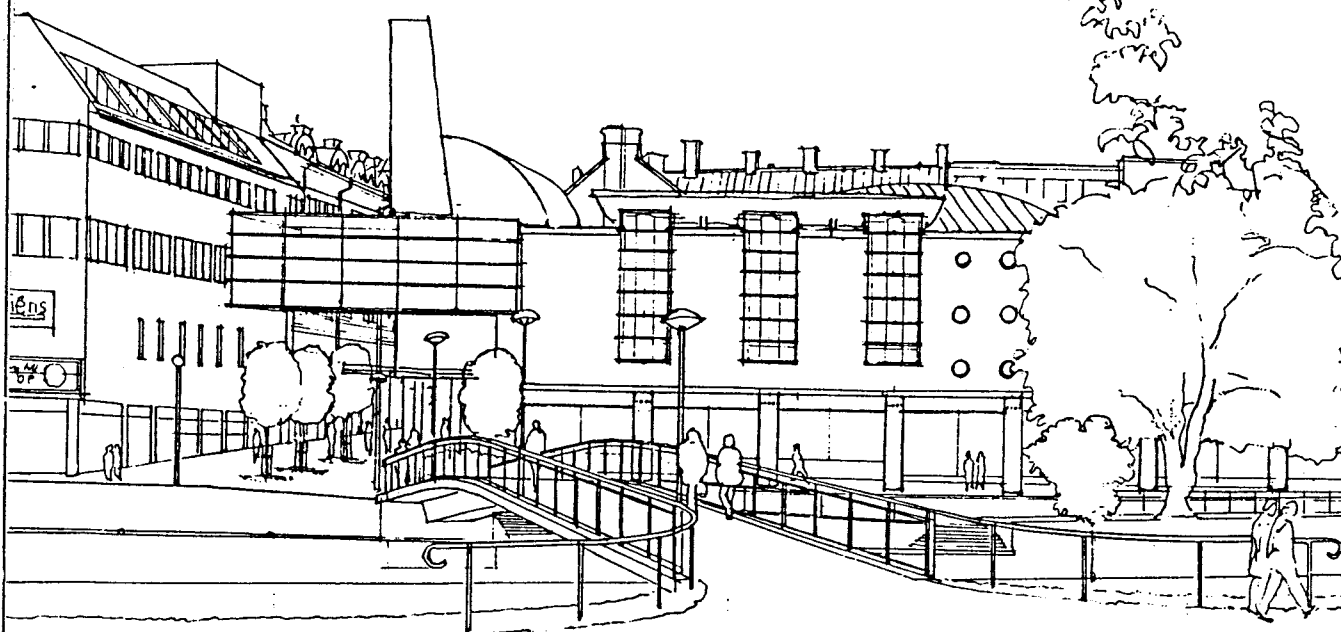
STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1993-09-30, § 427

Detaljplanen antas.

Justerandes sign.

 |  | 

Utdragsbestyrkande



P
L
A
N

Vy över Selångersån mot entrén

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Kv LYCKAN

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1993-06-28.

HANDLÄGGARE:

Anita Edlund
arkitekt

Tel: 19 13 30.

PLANBESTÄMMELSER

BESTÄMMELSE MED * GÄLLER INOM HELA OMRÅDET.

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.

ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN

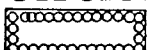
GRÄNSBETECKNINGAR

	Plangräns belägen 3 mm utanför planområdet
	Gällande användningsgräns avsedd att behållas resp. utgå
	Föreslagen användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns avsedd att behållas resp. utgå
	Föreslagen egenskapsgräns.

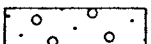
MARKANVÄNDNING

B	Bostäder, ej i markplanet
H	Handel
K	Kontor

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

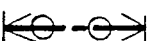
	Gatumarken får överbyggas, fri höjd dock minst 5 meter.
---	---

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ANVÄNDNING

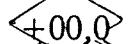
	Byggnad får byggas över med glastak till en högsta höjd av + 19,0 m
---	---

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
II-IV	Lägsta resp. högsta antal våningar
b₁	Överkant källargolv får ej understiga +0,0.

UTSEENDE

- q₁** Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
- q₂** Befintlig fasadutformning skall bevaras
- q₃** Vid renovering skall fasad återställas i ursprungligt skick
- f₁** Burspråk, skärmtak o.dyl. får skjuta ut över användningsgräns
- f₂** Tak skall utföras av ståndfalsad plåt
- f₃** Takkupor får anordnas, dock högst 50 % av takfotslinjen och med högst 2,5 m per kupa
- f₄** Enstaka frontespis får, om byggnadsnämnden så medger, anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

PLANOMRÅDET ÄR BELÄGET INOM OMRÅDE DÄR KULTURLAGER KAN FINNAS.

DESSA ÄR SKYDDADE ENLIGT KULTURMINNESLAGEN.

ANSÖKAN OM TILLSTÅND ATT UNDERSÖKA OCH TA BORT FORNLÄMNING SKALL I GOD TID ANMÄLAS TILL LÄNSANTIKVARIEN.

PLANENS SYFTE ÄR ATT SKAPA BYGGRÄTT FÖR ETT NYTT KÖPCENTRUM INOM KVARTERET LYCKAN.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Kv. LYCKAN
Stenstaden, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ge byggrätt till ett nytt köpcentrum inom kvarteret samt en gångbro som förbinder kv Lyckan med kv Glädjen (Åhléns).

PLANDATA

Försäkringsbolaget SPP äger samtliga fastigheter inom kvarteret, som är ca 0,3 ha stort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplan för Sundsvalls centrum, antagen av kommunfullmäktige i februari 1989, anges för berört kvarter centrumverksamhet med stark kommersiell inriktning. För kvarterets norra sida anges nybyggnadsmöjlighet, där krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga. Ågatan är tänkt att enbart trafikeras av bussar samt gång- och cykeltrafik.

Detaljplaner

För kvarteret gäller idag S 1307, fastställd 1974-07-25.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kv. Lyckan består av tre tomter, där varje tomt har en utpräglad fram- och baksida. Mot Storgatan är fasaderna arkitektoniskt välvårdade, medan baksidan (mot Ågatan) ger ett splittrat sönderhackat intryck.

Markförhållanden

Ågatan ligger lägre än Storgatan, i kvarterets östra ände skiljer det ca 2 meter och i västra änden ca 4,5 meter.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger på norra kanten av Sundsvallsåsen. Åsens norrsida sluttar brant mot Selångerån där åsmaterialet är täckt av sediment av

silt, sand och lera. Befintliga hus som skall bevaras ligger dels på åsen och dels på grundförstärkning av rustbäddar och träpålar. Geoteknisk utredning har utförts av Geoprojektering AB i september 1991.

Radon

Kvarteret är beläget på låg- eller normalradonmark. Nya byggnader grundlägges med platsgjuten betong.

Fornlämningar

Planområdet är beläget inom område där kulturlager kan finnas. Dessa är skyddade enligt kulturminneslagen. Ansökan om tillstånd att undersöka och ta bort fornlämning skall i god tid anmälas till länsantikvarien.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Behov av tillkommande skyddsrum kommer att prövas i samband med bygglov.

Gator och trafik

Varumottagning, sophantering och angöring sker från Ågatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp: Kvarteret är anslutet till kommunala VA-ledningar i Thulegatan. Bef. kommunal spillvattenledning i Ågatan skyddas, alternativt flyttas ca 40 meter, enligt gatuavdelningens anvisningar.

Värme: Flyttning av befintlig fjärrvärmeledning, som utgörs av en inomhusledning efter Thulegatan, ombesörjes av Sundsvall Energi.

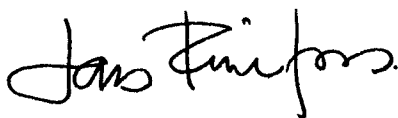
El: Ett separat transformatorrum, som uthyres till Sundsvall Energi, planeras i plan 1.

Tele: Befintliga telekablar längs Ågatan läggs om före byggnation. Befintliga kopplingsskåp för Televerket finns på fasad mot Thulegatan och på kvarterets västra fasad.

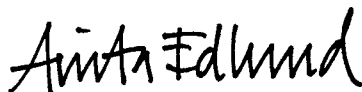
Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET
planavdelningen



LARS RIMFORS
planchef



ANITA EDLUND
planarkitekt



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Kv. LYCKAN
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 1993.

Organisation

Byggherre:	SPP Fastighetsavdelning
Projektledare:	UE Projektstyrning
Planläggning:	Stadsbyggnadskontoret
Hus och övriga anläggningar på tomt:	Byggherren
Samordning:	Byggherren ansvarar för samordning av olika anläggningar.

Grundundersökning:

Grundundersökning har utförts. Kompletterande geotekniska undersökningar utföres av byggherren. I dessa skall bl.a. grundvattenståndsmätning ingå före och under byggnadstiden. Minst två permanenta grundvattenståndsrör skall utföras. Vissa delar av befintliga hus är grundförstärkta. Ytterligare grundförstärkningar skall utföras med tanke på ett långsiktigt bevarande av befintliga byggnader. Grundläggning av nya byggnader kommer att ske med utgångspunkt från kompletterande grundundersökning. Den nya grundläggningen skall utföras i geoteknisk klass 3. Särskild uppmärksamhet skall ägnas åt att hålla grundvattenytan på en sådan nivå att omkringliggande grundvattenberoende grundläggningar ej skadas.

Tekniska åtgärder:

Radonmätning skall utföras.

Friskluftsintag skall sitta så högt som möjligt på byggnadens södra sida.

Byggherren ombesörjer att befintlig spillvattenledning skyddas alternativt flyttas ca 40 meter enligt gatukontorets anvisningar.
Flyttning av fjärrvärme- och teleledningar ombesörjes av respektive ledningsrättsinnehavare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För kvarteret gäller (fastighetsplaner) fastställda 1893-11-18, akt 2281K-47 (Lyckan 1 och 4) och 1916-12-30, akt 2281K-123 (Lyckan 5).

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningen akt 2281K-47 att gälla vad avser Lyckan 4 och tomtindelningen akt 2281K-123 upphör att gälla i sin helhet.

Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering (marköverföring) berörande Stenstaden 1:1 samt Lyckan 4 och 5 nybildas fastighet för bostads-, handels- och kontorsändamål. Servitut nybildas avseende rätt till gångförbindelse över gatuplan mellan kvarteren Lyckan och Glädjen till förmån för den nybildade fastigheten i kv Lyckan och Glädjen 10 på kommunens gatufastighet Stenstaden 1:1 i Thulegatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

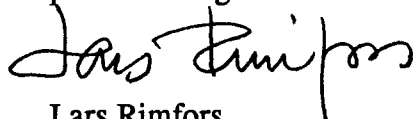
Kostnader i samband med detaljplanens upprättande debiteras enligt upprättat avtal mellan exploatören och Stadsbyggnadskontoret.

Fördelningen av kostnader beträffande mark och anläggningar regleras i särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren.

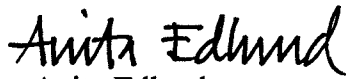
Anläggningsavgift för VA erläggs enligt gällande taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET

planavdelningen



Lars Rimfors
planchef



Anita Edlund
planarkitekt