



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

BESLUT

1 (3)

1986-04-29

11.082-88-86

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1986-04-30

DNR. 90/84

Fastställelse av ändring av stadsplan för del av stg 1355 m fl, Folkets park, Västhagen och Sporthallen, NORRMALM, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till ändring av stadsplan för del av stg 1355 m fl Folkets park, Västhagen och Sporthallen, NORRMALM.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och 1:e planingenjör Axel Ohlsson 1984-03-27 med revideringar 1984-07-05 resp. 1984-12-10.

En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1985-12-16.

Erinringar har kommit in från föreningen Folkets Hus & Park, ägare till stadsägorna 40, 41, 44 och 45, samt Berner & Co i Sundsvall AB, som äger fastigheterna Alliero 20 och 21.

Folkets Hus & Park föreslår att planförslaget utvidgas mot norr så att ytterligare mark kan tillföras folkparksområdet som komplement till park- och lekaktiviteter i områdets östra del. Dessutom lämnar föreningen förslag till läge för planerat gatukök. Stadsbyggnadskontoret har i yttrande 1984-12-11 framfört att en utvidgning av planområdet mot norr inte är möjlig på grund av att eventuella bostadsutbyggnader utgör konkurrerande intresse.

Berner & Co föreslår att markområdet väster om deras fastighet utformas rektangulärt, eftersom den hörnavskärning som förslaget visar, bedöms försvåra ett rationellt utnyttjande av den tillgängliga markytan. Företaget avser att inhägna området med genomsiktligt stängsel för att tillgodose önskemålet om god sikt upp mot infarten till Folkets Park.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Det område som föreningen Folkets Hus & Park föreslår skall tillföras folkparksområdet, ingår inte i det planförslag som kommunen har överlämnat till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Kommunen anger att den i nuläget inte har tillräckligt underlag att slutligt bedöma användningen av området. Länsstyrelsen finner att utvidgningen av folkparksområdet enligt föreningens önskemål, inte är av avgörande betydelse för verk-

2281-P86/0429-1

1986-04-29

11.082-88-86

4

samheten och att frågan därför bör kunna avvakta kommunens planarbete för området. Fastställelsen av föreliggande planförslag hindrar inte heller att det aktuella området genom planändring, tillförs folkparksområdet vid senare tillfälle. Övriga synpunkter som framförts av föreningen har tillgodosetts i planförslaget.

Utformningen av planförslaget vid uppfarten till Folkets Park innebär att fastigheten Alliero 21, Berner & Co, tillförs ett markområde som i gällande stadsplan är redovisat som allmän platsmark, gata. Föreslagen ändring av stadsplanen har föregåtts av detaljstudier av området närmast entrén till folkparken. Den hörnavskärning som Berner & Co anmärker mot är enligt utredningen motiverad av önskemålet att behålla ett tillräckligt brett synfält upp mot entrén till folkparken. Länsstyrelsen finner inte skäl till annan bedömning.

De anmärkningar som riktats mot förslaget innebär inte hinder för fastställelsen.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Länsstyrelsen beslutar vidare följande. Inom parentes anges tillämpligt lagrum.

Strandskydd skall inte längre gälla inom planområdet (15 § tredje stycket naturvårdslagen).

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen, bostadsdepartementet, Fack, 103 33 Stockholm.

Besvär får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärsskrivelsen skall ha kommit in till departementet inom tre veckor från dagen för beslutet.

./. Se vidare bifogad upplysningsblankett.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson, fördragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson, bitr överlantmätare Peter Näsholm och länsassessor Bengt Olavi.

K Ivan Marklund

Bo Halvarsson

BESLUT

3

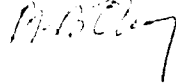
1986-04-29

11.082-88-86

Underrättelse med besvärshänvisning till
Folkets Hus & Park i Sundsvall, u.p.a. Esplanaden 29
852 32 Sundsvall
Berner & Co i Sundsvall AB, Box 320, 851 04 Sundsvall

Kopia till
Statens planverk
Statens naturvårdsverk
Byggnadsnämnden
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk 1
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Akten, 2 ex

v1

Bestyrkes



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

7

1 (2)

Datum

1984-03-27

Ert datum

Beteckning

90/84

Ert beteckning

reviderat 1984-07-05 och
1984-12-10

Del av STG 1355 m fl
Folkets Park, Västhagen och Sporthallen
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Aq betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- c) Med Bp betecknat område får användas endast för med bostäder samhörigt parkeringsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Rf betecknat område får användas endast som folkpark och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrott och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- a) Med x betecknad del av vattenområde skall hållas

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



1984-03-27
reviderat 1984-07-05 och
1984-12-10

90/84

tillgängligt för allmän gångtrafik.

- b) På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

- a) På med A eller Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- b) På med Rf eller Ri betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- c) Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- d) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- e) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

- a) Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirklar.
- b) I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-12-16, nr 68, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-29
i ärende 11.082-88-86
Beslutet har vunnit laga kraft.
MB. Ölm
2281-1986/0429-1



reviderat 1984-07-05 och
1984-12-10

Del av STG 1355 m fl
Folkets Park, Västhamen och Sporthallen
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 1 km väster om centrum och omfattar ca 14 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplaneförslaget tar ej närmare ställning till områdets användning medan generalplaneförslaget anger allmän bebyggelse och sporthall.

Stadsplaner gällande för eller gränsande mot området:

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Västra delen av Norrmalm i Sundsvall fastställt 1952-09-19 av Kungl. Maj:t (S 125).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Norrmalm i Sundsvall fastställt 1955-02-25 av Kungl. Maj:t (S 141).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Araben m m fastställt 1956-01-20 av Kungl. Maj:t (S 157).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Abel, Afrika-Akasia, Amerika och Asien m m, fastställt 1957-07-19 av Kungl. Maj:t (S 169).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Barnhemmet, Brohuvudet, Grönborg, Humlegården, Västandan och Åmotet m m fastställt av Kungl. Maj:t 1957-11-27 (S 172).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Färgaren-Guldsmeden, Muraren och Stenhuggaren fastställt 1962-02-15 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III G1-1-62 (S 205).

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5


SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

Beteckning

1984-03-27

90/84

reviderat 1984-07-05 och

1984-12-10

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av stg 1355, Norrmalm (Badhuset) fastställt 1970-10-01 av länsstyrelsen i Västernorrlands län, resolution III G1-10-70 (S 266).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteret Alliero nr 18 och del av stg 1355, Norrmalm fastställt 1976-03-22 av länsstyrelsen i Västernorrlands län resolution 11-082-250-76 (S 1330).

Befintliga förhållanden

Topografi

Området sluttar kraftigt från Norra Berget mot Fabriksgatan och planar sedan ut mot Selångersån.

Geotekniska förhållanden

Inga speciella geotekniska undersökningar har vidtagits med anledning av planförslaget. Förutsättningarna varierar så kraftigt inom området att varje planerad komplettering måste föregås av noggranna undersökningar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Området saknar registrerade forn- och byggnadsminnen. Befintlig byggnad på Västhagen är dock av sådan kvalitet att den bör bibehållas oförvanskad. Tillbyggnad skall ske norrut och i övriga fasader får inga andra ingrepp göras än sådana som erfordras ur t ex brandsäkerhetssynpunkt. Tomten mellan gatan och befintligt hus är också av sådan kvalitet att ingrepp bör undvikas. Vid markarbeten i åns närområde bör beaktas att värdefulla fynd kan påträffas, varför vi vill erinra om fornminneslagens 8 §.

Befintlig bebyggelse

Området är bebyggt med anordningar av god standard i överensstämmelse med planförslaget.

Vägar och trafik

Huvudmatningen till området sker via Fabriksgatan, men viss matning sker i strid mot gällande plan från Villagatan.

Markägoförhållanden

Mark som inte ägs av etablerade verksamheter är i kommunens ägo.



PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Huvudsakliga syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för kompletterande bebyggelse av Folkparken och för Högscholan inom Västbagen samt att sanera trafik- och parkeringssituationen inom området.

Bostäder

Inga andra åtgärder föreslås än att bostadsområdet i öster tillförs mark för redan ianspråktagen parkering.

Arbetsplatser

För ingående verksamheter föreslås inga andra förändringar än att Alliero 21 (Berners) tilläggs erforderlig parkeringsyta.

Skolor

F d Västbagens sinnessjukhus har övertagits av Högscholan och anläggningen avses kompletteringsbyggas i två etapper med ca 6 000 m² bruttoarea.

Fritidsanläggningar

Sporthallens tomt föreslås utvidgas något mot väster och samtidigt avskäras söderut för att ge plats för en allmän gångväg längs ån. Den norr om Fabriksgatan befintliga tennisbanan föreslås flyttas och förläggas inom sport-hallstomten.

I åkroken längst västerut har vi föreslagit att det befintliga erosionsskyddet utnyttjas även som upptagningsplats - hamn för kanoter och att en enkel gångväg förbinder denna med den befintliga gångvägen.

Genom det område som Folkparken föreslås utökas med finns flera promenad- och motionsstråk. Området får ej inhägnas eller ianspråktagas så att kommunikationen Sporhallen - Norra Berget omöjliggörs.

Folkparken

Anläggningen för Folkparksverksamheten har vuxit fram spontant på icke planlagd mark. Eftersom den nu börjar anta ansefliga dimensioner och diskuteras att vidgas utanför den traditionella samlings- och nöjesverksamheten bör tillräckliga markområden för erforderliga utbyggnader reserveras.


SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

Beteckning

1984-03-27

90/84

 reviderat 1984-07-05 och
1984-12-10

Anläggningar som diskuteras att tillföras Folkparken är bl a konsert- och studiolokaler samnyttjade med Sveriges Radio och Högskolan samt utställnings- och konferenslokaler.

Skyddsrum

Den av länsstyrelsen fastställda skyddsrumspanen redovisar en brist på ca 60 platser dagtid. Nybyggnader inom området bör förutom eget behov även täcka denna brist.

Natur

Förslaget redovisar inga större naturområden. Selångersåns närområde har dock utlagts som parkmark för att allmänhetens tillgång till stranden skall säkras.

Det längst i väster gällande strandskyddet bör upphävas.

Inom Folkparken och Västhagen befintlig värdefull trädvegetation bör i största möjliga utsträckning bevaras.

Gator och trafik

Matningen till området skall även fortsättningsvis ske från Fabriksgatan, men antalet direktutfarter mot denna föreslås saneras.

Villagatan föreslås avkortas i förhållande till vad som anges i gällande plan och i sin förlängning mot Fabriksgatan enbart utgöra gång- och cykelväg samt infart till Alliero 21 (Berners) västerifrån. Tillfart till Alliero 21, Folkparken och Västhagen (Högskolan) avses ske via en planerad gata med enkelriktad infart mot Folkparkens entré och dubbelriktad in- och utfart vid Västhagens östra gräns.

Den utefter Selångersån befintliga gång- och cykelvägen frigörs från sporthallstomten så att den blir förlagd till parkmark. Separat gångväg föreslås också norr om Fabriksgatan från Alliero 21 och västerut. Vid Fabriksgatan planeras en hållplats med utrymme för två bussar och vid anläggningen till Folkparken finns utrymme för ytterligare 5-6 bussar.

För sanering av parkeringssituationen föreslås dels att Alliero 21 utvidgas att omfatta område för erforderlig parkering, att vid tillbyggnaden av Västhagen 50-60 p-platser anordnas inom tomten och dels att den allmänna parkeringen utbyggs till att innehålla ca 260 p-platser. Dessutom ges möjlighet till ca 10 kantstensplatser utefter Fabriksgatan. Vid toppbelastning beräknas ändå en brist på ca 100 platser uppstå. Den kan dock täckas in genom utnyttjande av parkeringarna vid Västermalms skola och sporthallen.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

Beteckning

1984-03-27
reviderat 1984-07-05 och
1984-12-10

90/84

Den allmänna parkeringen som utlagts som Tp-område avses administreras av Parkeringsbolaget.

Kommunens fastighetskontor förhandlar om erforderliga exploateringsavtal, bl a beträffande byggandet av parkeringsplatsen, tillfart över denna till skolan och Folkparken samt flyttning av befintlig tennisplan, med Högsolan, Folkets park, Berners och Fritidskontoret.

Samråd

Under planarbetets gång har kontinuerliga samråd skett med representanter från Byggnadsstyrelsen-Högsolan och dess konsult liksom med ledningen för Folkets park och Berners, Alliero 21. Därutöver har sedvanliga samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, vägverket och länsstyrelsen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Tillägg 1984-07-05.

Gångtrafiken mellan Sporthallen och Folkparken förväntas öka till omfattning som fordrar särskilda åtgärder. Planskild korsning är av tekniska och ekonomiska skäl mindre lämplig varför signalreglering föreslås.

Föreningen Folkets Hus och Parks önskemål om tomt för gatukök i närheten av entréen har föranlett utläggande av ett mindre Rf-område mot Fabriksgatan.

Byggnadsstyrelsens önskemål om ökad byggnadshöjd och byggnadsrätt har villfarits.

Gatukontorets förslag till sammanbindning av Repslagarvägen och Villagatan, breddning av gatuområdet för Fabriksgatan och inläggning av ytterligare u-områden och gatuhöjder har beaktats.

STADSBYGGNADSKONTORET

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

Tillägg 1984-12-10

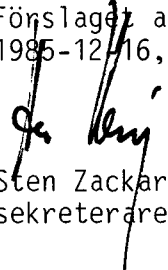
Av gatukontoret begärt u-område genom södra Rf-området har införts på plankartan.

STADSBYGGNADSKONTORET

Axel Ohlsson
Axel Ohlsson

var god vänd

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1985-12-16, nr 68, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör lönestyrrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-29
i ärende 11.082-88-86
beslutet har vunnit laga kraft.

M-B. Öberg
2281-P86/0429-1