

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-7412-91

Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-06-24 antagit detaljplan för DEL AV KV FÖRRÅDET, Västermalm.

Länsstyrelsen har 1991-07-03 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 1991-07-19.

Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslut

Byggnadsnämnden + -"-

Planenheten + -"-

Fastighetsregistermyndigheten

2281-P91/0624/4

Byggnadsnämnden

1991-06-24

1(68)

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 10.00-11.15 därefter synresa till 16.1

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

LÄNSSTYRELSEN
HÄRNÖSAND

INK. 91. 07 01.

DNR 2023-7412-91

Övriga deltagande

Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Jan Dahl
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Madelene Erhardsson
Anita Edlund
Birgitta Grahn

Utses att justera

Berit Jonsson med David Lundgren och Lennart Dahlin som ersättar

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 297-362

Ordförande

Håkan Eriksson utom 321 och 362

David Lundgren nr 321 och 362

Justerande

Berit Jonsson utom 321 och 362

Lennart Dahlin nr 321 och 362

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-06-24

Datum för
anslags uppsättande

1991-06-28

Datum för
anslags nedtagande 1991-07-19Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1991-06-24

26

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1991-06-13

2

Bn nr 320

Au nr 442

Dnr 188/91

DETALJPLAN FÖR KV FÖRRÅDET

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-06-04 förslag till detaljplan för del av kv Förrådet, studentbostäder, Sundsvall.

Stadsbyggnadskontoet har 1991-06-04 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

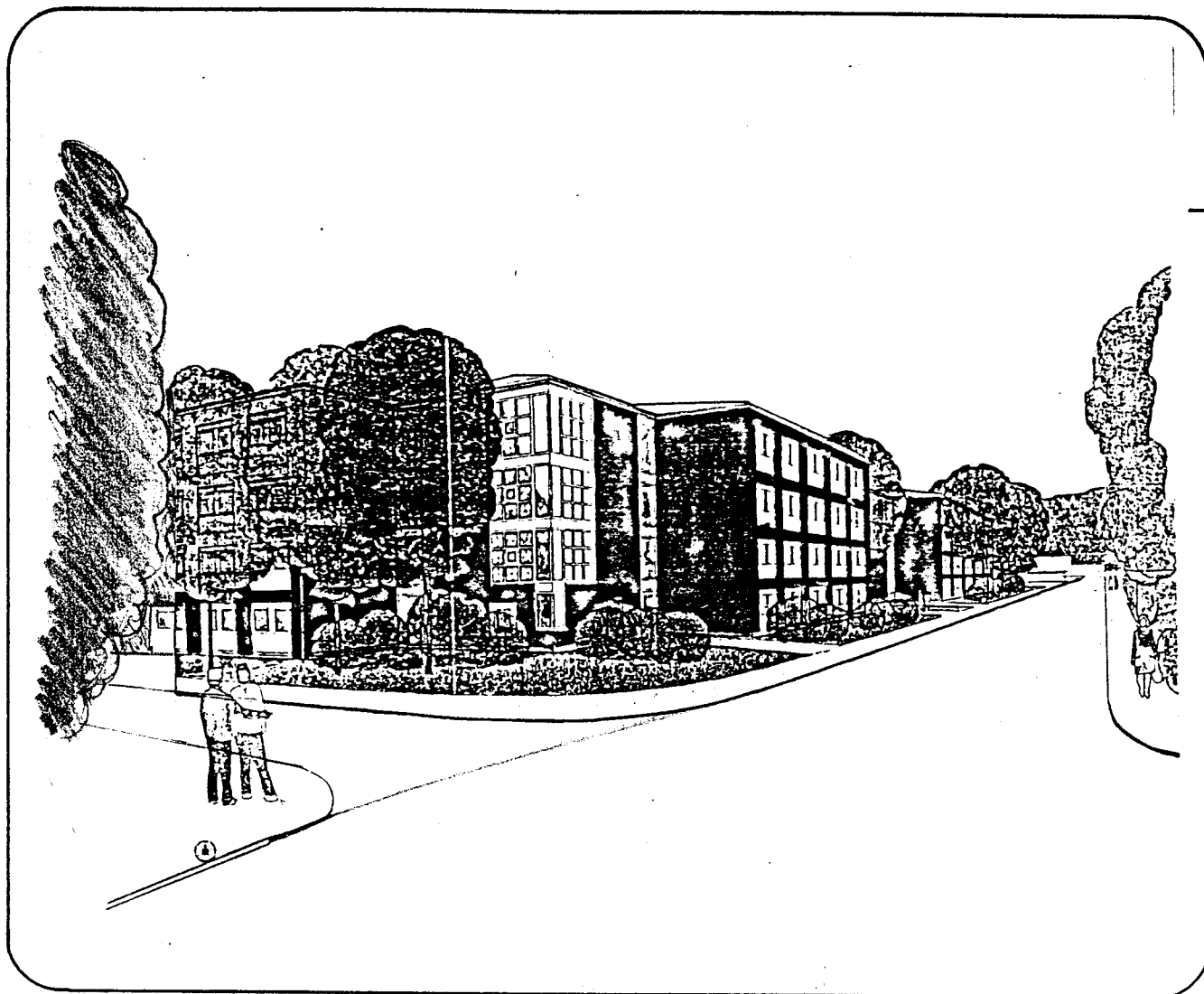
I enlighet med förvaltningens förslag.

- - -

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

- - -



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Del av kv FÖRRÅDET

STUDENTBOSTÄDER

VÄSTERMALM, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET 1991-06-04.

HANDLÄGGARE: JAN DAHL TEL 191339

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

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B₁ Studentbostäder
T₁ Järnvägstrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e.000 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i m² exkl uthus och garage

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Endast uthus får byggas

parkering Parkeringsplatser skall finnas, fordonsplatser närmare spårmiten än 15 meter skall skyddas av 2 meter högt plank mot järnvägen alternativt carport

transformator Transformatorstation, nätstation får anordnas

Utfart, stängsel

 Förbud mot utfart, med resp utan stängselskyldighet

UTFORMNING

IV Högsta antal våningar

v₁ Vind får ej inredas

v₂ Byggnad i tomtgräns skall utformas så att den kan motbyggas

STÖRNINGSSKYDD

plank 3,0 Bullerplank skall anordnas till en höjd av 3,0 meter (Ersätts av byggnad i motsvarande läge)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

 Mark för servitut, vägmark, se genomförandebeskrivningen



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

2)
Datum

1991-06-04

Er datum

Beteckning

188/91

Er beteckning

1

Detaljplan för
del av kv FÖRRÅDET
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av ytterligare ca 80 studentbostäder i kvarterets sydöstra del.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet som omfattar ca 1,5 ha, ligger ca 1 km väster om Sundsvalls centrum.

Markägförhållanden

Sundsvallsbyggen äger marken där studentbostäder är under uppförande medan kommunen äger resterande del av planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt den av kommunfullmäktige i februari 1989 antagna översiktsplanen för Sundsvalls centrum, fördjupad översiktsplan, är planområdet avsett för kontor, institutioner, arbetsområde av industrikaraktär samt bostäder.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan DP-71 antagen 1990.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum

Beteckning

1991-06-04

188/91

2

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Topografi

Området är relativt plant.

Vegetation

Värdefull befintlig vegetation, huvudsakligen björkar, finns i områdets nordöstra del vid Grönborgsgatan och har vid pågående bygge bevarats i möjligaste mån.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av JoW hösten 1987.

Jordlagerföljden kan grovt beskrivas som fyllning på ett tunt lager torrskorpelera ovan mäktiga lager av silt och finsand.

En kompletterande grundundersökning är utförd av JoW i februari 1991 för aktuellt projekt som planeras med källare. Grundläggningen kommer att utföras på silt och sand under torrskorpeleran.

Radon

Området bedöms som normalradonmark. Då blivande byggnad utförs med källare där personer ej stadigvarande vistas behöver inverkan av eventuell markradon ej kontrolleras för ovanliggande bostäder.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Detaljplan DP-71 innebär bl a byggrätt för studentbostäder. 160 st är nu under uppförande i två fyravåningshus. DP-71 ger också möjlighet att utveckla kommunens förråds- och serviceverksamhet.

Sedan DP-71 antogs har en omlokalisering av förråds- och serviceverksamheten aktualiserats.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

25
Datum

1991-06-04

Beteckning

188/91

3

Föreliggande plan innebär en smärre utökning av området för bostadsändamål som ger möjlighet att bygga ytterligare ca 80 studentlägenheter i en tredje huskropp.

Av praktiska skäl täcker den nya planen hela studentbostadsdelen.

Beträffande återstoden av kvarteret finns för närvarande en osäkerhet om framtida användning varför planen ej ändras här.

Service

Då planområdet ligger endast ca 1 km från Sundsvalls centrum är det välförsörjt med service.

Speciellt förmånligt för studentbostäderna är närheten till Sundsvalls högskola som ligger vid Västlagen på ca 600 m gångavstånd. Åkroken som ligger endast ca 200 m norr om planområdet är för närvarande reserverat som framtida expansområde för högskolan.

Tillgänglighet

Tillkommande bebyggelse utförs handikappanpassad.

Skyddsrum

Området ligger i skyddsrumsort risk SR. Anmälan enligt 32 § civilförsvarslagen skall göras till byggnadsnämnden så att behovet av skyddsrum kan provas.

Friytor

Inom bostadsdelen är de byggnader som är under uppförande grupperade så att två gårdar mot sydväst bildas, lämpliga för utevistelse. Den nya huskroppen skall placeras så att den tillsammans med pågående bygge bildar en större gård samtidigt som den avskärmar utemiljön mot infarten till återstoden av kvarteret och mot järnvägen.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Gator och trafik

Gatunät

Området trafikmatas från befintligt gatusystem, Dalgatan och Grönborgsgatan.

I översiktsplanen för Sundsvalls centrum är Dalgatan och Grönborgsgatan lokalgator.

Gång- och cykeltrafik

Enligt översiktsplanen för Sundsvalls centrum berörs planområdet av ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik längs Grönborgsgatan. Inga separationsåtgärder krävs då Grönborgsgatan är lågt trafikbelastad och i detta avsnitt är en återvändsgatan.

Kollektivtrafik

En busslinje trafikerar Dalgatan med hållplatser i bägge riktningarna inom planområdet. Ett flertal busslinjer trafikerar Storgatan strax norr om planområdet med hållplatser i bägge riktningarna mindre än 100 m från planområdet.

Tillfarter, parkering

Tillfarter och parkering för studentbostäderna är vid Dalgatan och Grönborgsgatan.

En tillfart från Dalgatan till återstoden av kvarteret tryggas strax norr om järnvägs korsningen.

Störningar

Externa störningar

Enligt översiktsplanen för Sundsvalls centrum skall som ovan nämnts Dalgatan och Grönborgsgatan utgöra lokalgator varför de externa störningarna för studentbostäderna blir små.

Interna störningar

Då osäkerhet för närvarande råder beträffande framtida användning av resterande del av kvarteret och med hänsyn till pågående verksamhet måste en provisorisk bulleravskärmning mot studentbostäderna tillgripas. I planen har därför krav på bullerplank införts.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Studentbostadsdelen ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar i Dalgatan. Dagvattenledning skall förlängas i Dalgatan.

Värme

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet som finns utbyggt i samtliga gator vid kvarteret.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Jan Dahl



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

3/

Datum
1991-06-04

Er datum

Beteckning
188/91

Er beteckning

1

Detaljplan för
del av kv FÖRRÅDET
Västermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas antas i juni 1991.

Byggstart för studentbostäderna planeras hösten 1991.

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvallsbyggen är byggherre för studentbostäderna.

Kommunen ansvarar för fastighetsbildning och komplettering av va-systemet.

Föreskrivet bullerplank skall utföras av Sundsvallsbyggen.

Avtal

Ansvarsfördelningen mellan kommunen och Sundsvallsbyggen kommer att regleras i ett köpeavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering varvid flerbostadsfastigheten Förrådet 7 utökas med område av Förrådet 4. Vidare nybildas servitut avseende rätt till utfart mot Dalgatan till förmån för Förrådet 4 på Förrådet 7.

Fastighetsplan erfordras ej.

Rätten till transformatorstation jämte ledningar tryggas lämpligen genom avtalsservitut vilket skall inskrivas i Förrådet 7.



Datum
1991-06-04

Beteckning
188/91

2

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen resp. Sundsvallsbyggen är ägare till all mark inom kvarteret. Genomförandet kräver inga markförvärv. Befintliga gator är i gott skick.

VA-anslutning kan ske till befintliga vatten- och spillvattenledningar i angränsande gata men en ny dagvattenledning måste byggas fram till servisavsättningen. Kostnad ca 150.000 kronor.

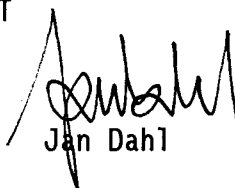
Kostnaden för föreskrivet bullerplank inryms i tidigare uppgörelse med Sundsvallsbyggen. Denna avser utförande av stödmur och bullerplank för de två studentbostadshus som nu är under uppförande.

Kostnaderna för grund- och nybyggnadskarta samt för fastighetsbildning m m har beräknats till ca 25.000 kronor, medan Ks-marks administrationskostnader uppskattas till 15.000 kronor och stadsbyggnadskontorets kostnader för detaljplaneläggning till ca 50.000 kronor.

Inkomsterna från fastighetsförsäljningen beräknas uppgå till ca 700.000 kronor baset på gällande tomtkostnadbelopp vid statlig markbelåning. VA-anslutningsavgiften föreslås som tidigare bli reducerad med hänsyn till att lägenheterna blir avsevärt mindre (ca 23-25 m²) än normallägenheten (ca 65-70 m²). På avgiften tillkommer moms.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Jan Dahl