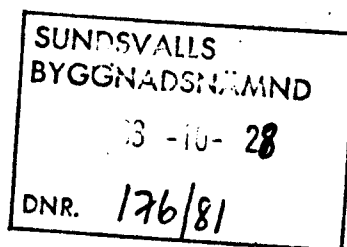


1983-10-27

11.082-2556-83



Kommunalfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
852 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplan för kv Fliten m fl
Stenstaden, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till
ändring av stadsplan för kv Fliten m fl Stenstaden.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats
av stadsbyggnadschef Lars Rimfors 1982-03-15, ändrade 1982-06-08
och 1983-07-20. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog det ursprungliga förslaget 1982-09-20.
Därefter återkallades planförslaget enligt kommunstyrelsens
beslut 1983-04-26. Detta grundades på en begäran från fastighets-
ägaren till Fliten 1+2, som ville ändra kvarterets användnings-
sätt till handel- och kontorsändamål. Sedan denna ändring gjorts
har planförslaget antagits av byggnadsnämnden 1983-09-12.

Erinringar har kommit in från bostadsrättsföreningen Tillbudet
upa, kv Tillbudet 1. Föreningen har fått tillfälle att yttra sig
över vad planförfattaren skrivit om anmärkningarna. Svar har
inkommit.

Bostadsrättsföreningen kan inte acceptera att bebyggelse lokali-
seras till kvarteret förrän problemen med avgaser och buller
lösts. Dessutom anmärker man på brist i information beträffande
ändringen av den överbyggda gården från en våning, HI, till två
våningar (HII).

Länsstyrelsen gör följande bedömning. Kvarteret ligger i den
centrala stadskärnan där det från allmän synpunkt måste bedömas
som angeläget att tidigare karaktär av levande miljö med bostäder
eller lokaler för verksamheter behålls. Gällande stadsplan medger
uppförande av ett parkeringshus i sex plan. Med hänsyn till detta
är det positivt att kvarterets användningssätt ändras.

Längs Skolhusallén och i vissa andra delar av innerstaden är
buller och avgaser dock stora problem.

Länsstyrelsen delar bostadsrättsföreningens uppfattning om att
dessa olägenheter endast kan elimineras genom trafikomläggningar
som minskar fordonsflödet. I det pågående arbetet med kommunpla-
neringen har man redogjort för dessa problem och föreslagit
åtgärder som ska förbättra trafiksituationen i innerstaden. En ny

2281-P 83/1027-1

1983-10-27

11.082-2556-83

trafikled, Västra länken, planeras över Selångersån. Vidare ämnar man omprioritera trafiken i centrum så att gång, cykel- och kollektivtrafiken kommer i första hand.

Den i planen föreslagna cykel- och gångtunneln kommer också att innebära en förändring genom att trafikgenomflödet på Skolhusallén underlättas.

Hälsovårdskontoret har i april 1982 sammanfattat mätresultaten från miljöundersökningar i Sundsvall. Hälsovårdsnämnden, som får antas ha haft kännedom om utredningsmaterialet, har i sitt yttrande över planförslaget i maj 1982 inte haft något att erinra.

Bostadsrättsföreningen får anses ha haft tillfälle att yttra sig över våningshöjden på den överbyggda innergården eftersom beteckningen H II fanns på den utställda plankartan.

"Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att miljön närmast Skolhusallén är olämplig för bostäder medan däremot lokaler för handel och kontor kan godtas."

Bostadsrättsföreningens anmärkningar mot planförslaget utgör inte tillräckliga skäl att vägra fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

./.

Detta beslut kan överklagas hos rgeringen, bostadsdepartementet (se bilagd blankett PLY nr 3).

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråassistent Kerstin Gavelin, föredragande, byrådirektör Carl-Axel Andersson och bitr överlantsmätare Hans-Yngve Eriksson och förste länsassessor Olle Fernström.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byråass K Gavelin

Kopia
BESLUT

S 1366

1983-11-11

11.082-2556-83

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Kommunkansliet
852 85 SUNDSVALL

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND

1983-11-15

DNR. 176/81

Rättelse enligt 19 § förvaltningslagen av länsstyrelsens beslut
1983-10-27 dnr 11.082-2556-83

Länsstyrelsen fastställde genom beslut 1983-10-27 stadsplan för kv Fliten m fl, Stenstaden, Sundsvalls kommun. I sammanfattningen av länsstyrelsens bedömning har genom ett skrivfel texten fått en oklar lydelse genom att bokstaven o bortfallit i ordet olämplig. Det berörda textavsnittet skall ha följande lydelse:

"Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att miljön närmast Skolhusallén är olämplig för bostäder medan däremot lokaler för handel och kontor kan godtas."

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med byråassistent Kerstin Gavelin som föredragande och förste länsassessor Olle Fernström som deltagande.

K Ivan Marklund

Kerstin Gavelin

Kopia till
Statens planverk
Byggnadsnämnden
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk1
Akten
JCC Johnson Construction Company AB, Norra förvaltningen,
Byggnadsavdelningen, Box 359, 851 05 Sundsvall
Bostadsrättsföreningen Tillbudet upa, Box 186, c/o Edmans
bokföringsbyrå, 851 03 Sundsvall

Bestyrkes *Regitta Jönberg*



Kv FLITEN m fl
Stenstaden, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

Planändringens syfte

Ändringen av stadsplanen för berörda delar avser att dels möjliggöra en bebyggelse för handels- och bostadsändamål i kv Fliten, dels möjligheten att kunna utföra en gång- och cykeltunnel under Skolhusallén i Rådhusgatan jämte gång- och cykelväg i Rådhusgatan mellan Skolhusallén och Floragatan.

Gällande stadsplaner

För berörd del av Rådhusgatan jämte kv Läroverket gäller stadsplan S 177 fastställd 1958-09-17 och för kv Fliten S 1314 fastställd 1978-04-19.

Planändringens inverkan avseende gällande planers byggnadsrätter

Kv Fliten får sitt enligt gällande stadsplan avsedda användningssätt för parkeringsändamål i fem (5) ovanjordsplan ändrat till bostads-, handels- och kontorsändamål.

Hedbergsska skolans område får en mindre inskränkning genom att ett område som omger den befintliga kioskbyggnaden vid Rådhusgatan omvandlas till kvartersmark för handelsändamål.

Stadsplaneförslaget

Det har i över ett decennium funnits starka skäl för att åstadkomma en tunnel under Skolhusallén för gående och cyklande. Dels avseende de som bor väster om Skolhusallén, dels och framförallt de många elever som måste passera den starkt trafikerade Skolhusallén på väg till eller från centrum.

Möjligheten att genomföra ett tunnelbygga har tidigare till största delen stupat på att kommunen ej behärskat nödvändig mark inom kv Fliten, och att det varit oklart hur trafikföringen i västra stenstaden bör lösas.



Sundsvalls kommun har sedermera inköpt kv Fliten och södra halvan av kv Nöjet och därmed har förutsättningarna för ett tunnelbygge blivit goda. Tunneln skall ingå som en del i det centrala gång- och cykelstråket mellan centrum och de västra och sydvästra stadsdelarna.

I samband med att ett gångtunnelbygge blir av, har gatukontoret angivit det vara lämpligt att vidta åtgärder för att ordna upp trafikmiljön i området runt Hedbergsska skolan. En viktig del av detta åtgärds paket är att sammanbinda Hedbergsska skolans entréplan med GA-kyrkans kyrkogård, genom att överföra Rådhusgatan, till den del denna är belägen mellan kv Läroverket och kyrkogården, från gatumark till allmän plats mark. Dock bör ett mot väster enkelriktat körfält bibehållas.

Överföringen av gatumark till allmän plats mark är också nödvändigt för att möjliggöra en handikappanpassad lutning på gång- och cykelvägen till tunneln under Skolhusallén och dess anslutningar till Hedbergsska skolan och kyrkan. I den föreslagna omdaning av Rådhusgatan utgår den idag befintliga snedparkeringen mot kv Läroverket

Kv Flitens användningssätt är som ovan nämnts i gällande stadsplan angivet som område för parkeringsändamål, och innebär att ett parkeringshus i fyra våningar innehållande sex parkeringsplan för ca 400 bilar kan byggas.

Gällande plan är ett resultat av den s k "stenstadsutredningen" från 1961 som föreslog att bland andra kvarter i stenstaden kv Fliten jämte grannkvarteret Nöjet skulle utnyttjas för parkeringsanläggningar. I en av Vattenbyggnadsbyrån och stadsbyggnadskontoret 1980 gjord utredning om trafik och parkering i centrum, förordas bland sex olika alternativ, alternativ II b, i vilket kv Fliten utgått som plats för lokalisering av en parkeringsanläggning.

En på senare tid vunnen insikt om de miljö- och trafikproblem som parkeringshus medför, talar också för att stenstadskvarteren ej bör användas för parkeringsändamål om det går att undvika. Därför föreslås nu kv Fliten få bebyggas med en byggnad som innehåller lokaler för handel, kontors- och bostadslägenheter.

I kv Fliten har införts bestämmelse om plats för den tidigare omtalade gångtunnelns fortsättning och nedgångsramp. Avsikten är att kommunen genom avtal med kommande byggherre handhar ansvaret för dessas tillkomst och skötsel. Vidare har införts en bestämmelse om arkad för allmän gångtrafik utmed Skolhusallén. Avsikten härmed är, att den nuvarande trottoaren skall förses med plantering till skydd för gående och som hinder för gångpassage över Skolhusallén i gatuplanet.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1982-03-15

Beteckning

176/81

Ändrat 1982-06-08

" 1983-07-20

En särskild bestämmelse har införts för att på lämplig plats och i tillräcklig omfattning hänsyn skall tas till att lossande och lastande fordon erhåller tillräckligt utrymme såväl i plan som i fri höjd inom byggnaden.

Parkering för kv Flitens behov kan till viss del erhållas i ett källarplan och resterande parkering ordnas genom sedvanligt friköpsförfarande.

Med anledning av att Skolhusallén är en starkt belastad trafikled, erinras särskilt om byggnadsstadgans krav på byggnads tekniska utförande avseende trevnad och skydd mot ohälsa (trafikbuller och fordonsavgaser i detta fall), BS §§ 46, 48.

Då kv Fliten ej tidigare varit föremål för djupgående schaktningsarbeten i större omfattning och man därför kan förvänta att vid schaktning påträffa antikvariskt viktiga kulturlager, skall byggherre innan schaktningsarbete påbörjas göra anmälan till länsantikvarien.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

TILLÄGG

Planförslaget har efter utställningen ändrats enligt skrivelse 1982-06-08 till byggnadsnämnden.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1982-09-20, nr 1045, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare



Tillägg

Efter det stadsplaneförslag antagits av kommunfullmäktige 1982-09-20 nr 1045 har fastighetsägaren till kv Fliten 1+2, 3, Johnson Construction Company hos byggnadsnämnden i brev begärt att planförslaget måtte återkallas samt ändras på sådant sätt att endast handelsändamål skall vara tillåtet i kvarteret. Därför har planförslaget återkallats från länsstyrelsen.

Följande ändringar har utförts:

- 1 Kv Fliten skall enbart användas för handelsändamål - därför har B-beteckning borttagits från plankartan och från bestämmelserna.
- 2 Område för handelsändamål inom kv Läroverket och del av nuvarande Rådhusgatan har ändrats att omfatta enbart befintlig kioskbyggnad.

STADSBYGGNADSKONTORET

Geza Molnar
Geza Molnar

Förslaget med ändringar antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1983-09-12, nr 701, betygar i tjänsten;

Gunvor Swenning
Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-10-27

i ärende 11. 082-2656-83

Beslutet har vunnit laga kraft.

Regitta Hönåag
2281-783/1027-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

17

1(3)

Datum

1982-03-15

Ert datum

Ändrat 1982-06-08

" 1983-07-20

Beteckning

176/81

Er beteckning

Kv FLITEN m fl Stenstaden, 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 H betecknat område får användas endast för handels- och kontorsändamål. Lokal för butik får anordnas endast i gatuplanet och planet 1 tr.

2 mom Specialområden

Med Tt betecknat område utgör reservat under gata för tunnel som skall upplåtas för allmän gång- och cykeltrafik.

2 § VANINGSANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

3 § BYGGNADS HÖJD, TAKVINKEL, TAKUPPBYYGNADER

1 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

2 mom På med siffra i triangel betecknat område skall byggnads takvinkel ej understiga den lägre siffran, ej heller överstiga den högre. Tak skall ha lutning mot gata.

3 mom Anordningar för hissmaskinrum och andra därmed jämförliga anordningar, vilkas höjd överskjuter den i 1 mom angivna största takvinkeln skall anses vara hänförliga till sådana anordningar som avses i 40 § byggnadsstadgan och skall därför icke anses strida mot stadsplanen.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1982-03-15

Beteckning

176/81

Ändrat 1982-06-08

" 1983-07-20

4 § UTRYMME OVAN VANING

På med n betecknat område får vind ej inredas på annat sätt än sådant, som erfordras för hissmaskinrum och tekniska installationer.

5 § SKYLTAR, REKLAMANORDNINGAR

Skyltar och reklamanordningar får ej anbringas ovan taklist.

6 § KÄLLARE

1 mom Byggnad får ej anordnas med flera än en källare. Källaren får ej nedföras till större djup än 3,5 meter under bottenvånings bjälklagsunderkant.

2 mom Inom med + jämte siffra inom cirkelsegment betecknat område får bjälklags underkant ej nedbyggas lägre i förhållande till grundkartans nollplan än vad siffran anger.

7 § UTRYMME FÖR LASTNING OCH LOSSNING AV FORDON, GARAGE

Inom tomt får inom med ofyllda cirklar betecknat område byggnad i gatuplanet endast utföras med utrymme och anordningar för lastning och lossning av fordon, samt får inom sådant område anordnas nedfart till garage.

8 § UTFART

Utfart får ej anordnas över kvartersgräns som betecknats med ofyllda cirklar.

9 § BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK SOM SKALL UPPLATAS FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

1 mom Inom med X₁ betecknat område får under byggnads bottenvåning endast anordnas tunnel, som skall vara upplåten för allmän gång- och cykeltrafik.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum

1982-03-15

Beteckning

176/81

Ändrat 1982-06-08

" 1983-07-20

- 2 mom Inom med X₂ betecknat område får källarplan och gatuplan endast användas för anordnande av ramp till tunnel, som skall vara upplåten för allmän gång- och cykeltrafik.
- 3 mom Inom med X₃ betecknat område skall byggnad i gatuplanet utföras med arkad, som skall vara upplåten för allmän gångtrafik.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Tillhör det 1982-06-08 ändrade förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Förslaget antaget av kommunfullmäktige 1982-09-20, nr 1045, betygar i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör det 1983-07-20 ändrade förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Geza Molnar

Förslaget med ändringar antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1983-09-12, nr 701, betygar i tjänsten;

Gunvor Swenning
sekreterare

106

Tillhör lönsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1983-10-27

i ärende 11.082-2556-83

Beslutet har vunnit laga kraft

Räddat Rimfors

2281-882/1027-1