

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet är att anpassa planen till befintliga förhållanden

PLANDATA

Läge, areal och ägare

Planområdet är beläget i Storgatans västra del, ca 1 km från centrum. Arealen är ca 1 ha och ägare är Sundsvalls kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt översiktsplanen för Sundsvalls centrum antagen februari 1989 anges "Området har en stor utvecklingspotential i samverkan med Västnagen och Åkroken. Lämplig användning är utbildning, utvecklings- och framtidsföretag, bostäder m.m."

Byggnaderna i västra delen har markerats som särskilt värdefulla och bör bevaras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande plan har byggrätter för småindustri i västra delen och småindustri- och bostadsändamål i den östra delen. Byggrätterna överensstämmer endast delvis med befintlig bebyggelse.

SKIFU (Sundsvalls Kommuns Industrifastighets- och Företagsutveckling AB) äger f. d. hantverksföreningens hus i den västra delen av området. Här skall som tidigare bedrivs småindustri och hantverk. Ett större inslag av kontor väntas.

Västermalms skola har sedan länge bedrivit undervisningsverksamhet här. Den är nu under avveckling. I framtiden är den utvecklade högskolan en möjlig hyresgäst.

I den östra delen finns en elevhemsbyggnad som skall rustas upp till studentbostäder med Sundsvallsbyggen som byggherre. Hopbyggt med elevhemmet finns en byggnadskropp som innehåller f.d. kök och matsal samt undervisningslokaler. Denna byggnad avses ersättas med en byggnad för ytterligare studentbostäder, så att sammanlagt ca 100 studentbostäder kommer att rymmas.

Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk karta för Sundsvalls generalplan ligger Sundsvallsåsen under kvarteret Grönborg. Åsen kan delvis vara borteroderad av Selångersån. Den överlagras troligen av sediment av silt och sand. Vid åsens sidor kan lera påträffas.

Tung bebyggelse finns idag över planerade byggrätter. Grundundersökning för planerad och eventuella framtida ersättningsbyggnader skall redovisas i samband med bygglovsansökan. Härvid skall även markradonundersökning göras.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

Infart till parkeringen sker via Storgatan. Bilinnehavet för de planerade studentbostäderna förväntas bli mycket lågt med hänsyn till läget nära högskolan. Parkeringsytan föreslås därför bli en gemensamhetsanläggning där SKIFU kan få en större andel.

Gångtrafik

Befintligt gångstråk diagonalt genom kvarteret från Grönborgsgatan till Storgatan tryggas i planen då det har stor betydelse bl a för kopplingen mellan högskolan och studentbostäderna i kvarteret Förrådet, söder om planområdet.

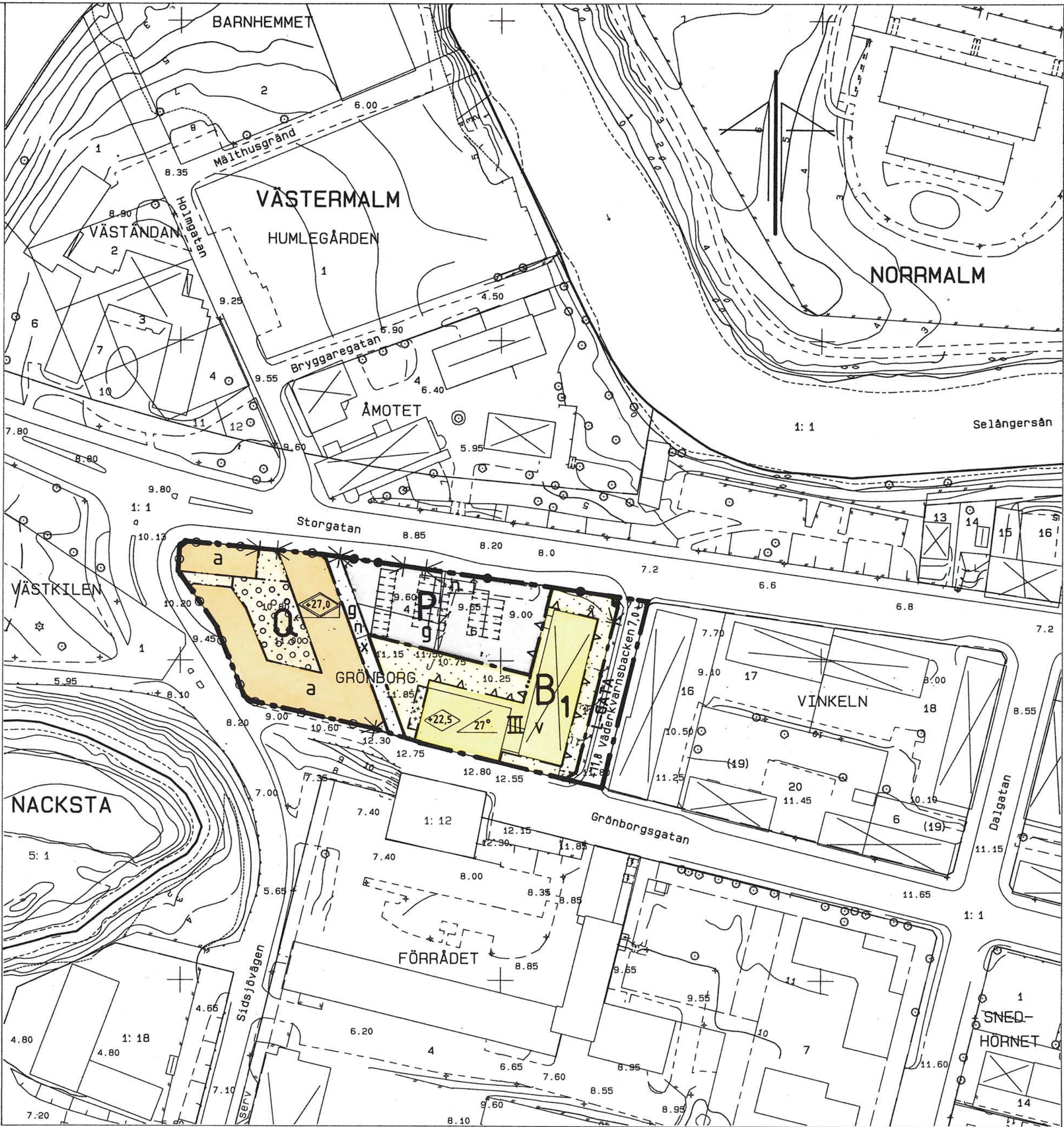
Störningar

Enligt utförd bullerutredning är ljudnivån vid tänkt nybygge 59 dBA. Vid befintlig elevhemsbyggnad varierar ljudnivån från 61 dBA vid Storgatan till 59 dBA längre in i kvarteret. Detta innebär att krav ställs på fönsterkonstruktionerna i planbestämmelserna.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintligt va- och elnät. Primärledning för fjärrvärme går genom befintliga byggnader i kvarteret Grönborg. Vid ersättningsbyggande måste fjärrvärmeledningen eventuellt läggas om.

PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PBL 5:28 - ENKELT FÖRFARANDE



Antagen av BN 1992-05-04

Laga kraft 1992-05-27

BETECKNINGAR

- Primärkartan
- Kvarteregräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Staket
- 0.0.
- Avvägd höjd
- Nivåkurvor
- Totföarkant
- Kvarternamn
- Nr på fastighet

Uppgifter om primärkartan:

Upprättad: genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: lokalt system Sundsvall 0 gon
Måtklass: II
Höjdsystem: lokalt system Sundsvall
Kartblad: 4, Cb, Da
Stadsingenjörskontoret i Sundsvall 1992-03-24

Mats Westling
MATS WESTLING
stadsingenjör

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

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

Kvartermark

- B₁ Studentbostäder
- P Parkering
- Q Kulturresevat, verksamheten får ej vara störande för omgivningen

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med utrymningstrappa
- Mark och byggnad får byggas över med glastak till en högsta höjd av +27m
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Utfart får inte anordnas
- Staket skall finnas
- Trädplantering skall finnas längs gång- och cykelvägens östra sida samt längs parkeringens norra gräns

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Högsta taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal
- Vid nybyggnad skall fönster ge 30 dBA ljudreduktion. Vid ombyggnad skall nya fönster efter samråd med miljöskyddskontoret

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
- a Bygglov krävs för underhållsåtgärder på fasader
- * Tomindelningar fastställda 1951-10-16, akt 2281K-428 och 1969-06-30, akt 2281K-764 upphör att gälla i sin helhet

Planområdet ligger inom lagskyddat fornminnesområde. Enligt lagen om kulturminnen krävs tillstånd av länsstyrelsen för schaktning och markarbete

DETALJPLAN FÖR

kv GRÖNBORG

VÄSTERMALM, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-24

LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef

JAN DAHL
planarkitekt

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Kopiera bilden med originalens betyg.
Stockholm den 1992-06-15
LANTMÄTERIET/KartCentrum
Karin Kalk