

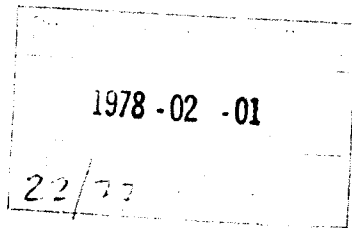


Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Tf byrådir E Mill

BESLUT

1978-01-24

11.082-82-78



Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun
Fack
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av stadsplanen beträffande del av Norrmalm (ett område mellan Norrmalmsgatan och Selångersån), Sundsvalls kommun

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-12-19 antaget förslag till ändring av stadsplanen beträffande del av Norrmalm (ett område mellan Norrmalmsgatan och Selångersån).

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsbyggnadschefen Lars Rimfors, planarkitekten Mats Henriksen och planingenjören Geza Molnar 1977-09-12. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kulturnämnden och länsantikvarien har påpekat att det föreslagna parkområdet längs Selångersån senare bör utökas. I beskrivningen har nämnts att detta bör kunna ske då trafikledernas sträckning fastlagts.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och tf byrådirektören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss och byrådirektören Kenneth Sihver.

Lars Nilsson

Eva Mill

Kopia till
Statens planverk

PE

NE

LE

FBM Yk1

Akten

BN

Bestyrkes

Mylin Olsson



Förslag till ändring av stadsplan för del av Norrmalm (ett område mellan Norrmalmsgatan och Selångerån)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med H betecknat område får användas för sådant handels-ändamål, som avser att tillgodose behov av administrationslokaler.

2 mom Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som betecknats med ofyllda cirkelar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Mats Henriksson
planarkitekt

Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-12-19, nr 444, betygat i tjänsten;

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands
beslut 1978-01-24
i ärende ll. 082-82-78
Beslutet har vunnit laga kraft.



Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande
NORRMALM (ett område mellan Norrmalmsgatan och Selångerån)

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Området ligger ca 250 m norr om Sundsvalls centrum omedelbart norr om Selångerån. Förslaget gränsar i norr till Norrmalmsgatan, i väster till Baldersvägen och i öster till E 4.

Området omfattar ca 5,7 ha.

Topografiska förhållanden

Området är beläget mellan 1,5 - 2,5 meter över havet och sluttar mycket svagt mot söder.

Ägandeförhållanden och bebyggelse

Fastigheten Notvarpet 6 ägs av SCA, i övrigt ägs all mark inom planområdet av Sundsvalls kommun. Bostadskvarteren är rivna och området används provisoriskt för parkering och rymmer ca 640 parkeringsplatser fram till Notvarpet 6.

Vegetation

Inom området finns mellan Skeppargatan och Selångerån en uppvuxen park av stort värde för stadsbilden. I övrigt består marken av belagda gator och grusade planer.

Grundförhållanden

Marken består överst av matjord (ca 0,2 m) och/eller fyllning (ca 1,0 - 1,7 m), mjäla (ca 0,2 - 1,4 m) vilande på lös och halvfast lera som mot djupet övergår till fast lera. Leran övergår succesivt i mäktiga lager av mo och sand. Någon exakt gräns mellan lera och mo har ej kunnat bestämmas. Lerlagrets mäktighet varierar mellan ca 5,5 och 8,5 m. Mäktigheten är störst i söder och avtar dels med avståndet från ån och dels i riktning mot nordost.

Grundvatten

Grundvattenytans nivå har uppmätts variera mellan 1,5 och 2,6 m under nuvarande markyta.

Fornlämningar

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Region- och generalplan, redovisande området i huvudsak avsett för allmänt ändamål och delvis trafikled, fastställdes 1973-08-10 respektive framlades utan beslut 1968.

Dispositionsplan

Kommunfullmäktige har 1976-02-16 godkänt ett av byggnadsnämnden framlagt förslag till dispositionsplan för Magasinskvarteren - Norrmalm (Skeppargatskvarteren) och därvid angett att dispositionsplanen skall ligga till grund för markanvändningen inom magasinsområdet och för detaljstudier av buss-, väg-, gång- och cykelleder inom norrmalmsområdet. För norrmalmsområdet uttalade fullmäktige vidare att dispositionsplanen, som bl a redovisade utrymmen i den västra delen för en parkeringsanläggning med plats för ca 600 bilplatser, och byggnadskvarter för centrumverksamhet i den östra delen, skulle ses som en schematisk redovisning av markanvändningen.

Stadsplan

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot området:

Karta över Sundsvall, antagen av stadsfullmäktige i Sundsvall 1889-07-15, fastställd av Kungl Maj:t 1890-01-31 (S 25).

Förslag till ändring av stadsplanen för Norrmalm. Fastställd av Kungl Maj:t 1910-09-30 (S 32).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Lasarettssområdet m m i Sundsvall. Antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1951-11-16, fastställt av Kungl Maj:t 1952-02-15 (S 121).

Förslag till ändring i stadsplanen för del av kvarteret märmast öster om Idrottsplatsen i Sundsvall. Antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1954-02-17, fastställt av länsstyrelsen i Väster-norrlands län 1954-05-12 (S 140).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande kvarteren Notvarpet och Skötbåten m m. Antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1957-09-20, fastställt av Kungl Maj:t 1957-11-29 (S 173).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande område för ny gång- och cykelbro över Selångerån, Staden. Antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1975-05-26, fastställt av länsstyrelsen i Väster-norrlands län 1975-07-03, resolution 082.2221-75 (S 1323).

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för område mellan Tivolivägen och Sundsvallsfjärden i Sundsvall. Antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall 1966-01-31, fastställt av länsstyrelsen i Väster-norrlands län 1966-07-14, resolution IIIIG-1-12-66 (S 251).

I östra delen av planområdet gränsar förslagen till ett av stadsbyggnadskontoret 1976-08-18 upprättat förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande MAGASINSKVARTEREN mm - förslaget är under fastställelseprövning.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Norrmalmsområdet föreslås huvudsakligen utnyttjat för park- och parkeringsändamål. I dispositionsplanen för Magasinsområdet-Norrmalm föreslås planområdet utnyttjas för en parkeringsanläggning om 600 bilplatser i fyra våningar, centrumanknutna verksamheter och park. I närheten av området finns redan i dag många personal-intensiva verksamheter bl a de i stenstaden, nya kommunalhuset, SCA:s huvudkontor, landstingets hälsocentral, idrottsparken mm. Med hänsyn till den stora trafikbelastning alla dessa verksamheter genererar har de i dispositionsplanen föreslagna byggnadskvarteren omprövats och föreslagits utgå. Parkområdet skulle på detta sätt ha kunnat utvidgas, vilket dock visat sig svårgenomförbart på grund av att de överordnade trafikfrågorna ej definitivt avgjorts.

På sikt bedöms E 75:an läggas om till en sträckning norr om Selångerån. Olika förslag till en sådan sträckning finns utredda. Ett förslag, från generalplan 1968, innebär att en ny trafikled av motorvägsstandard dras fram norr om Norrmalmsgatan, varvid en planskildhet föreslagits vid anknytningen till Storbron-Baldersvägen. Ett annat förslag som utarbetats gemensamt av kommunen och vägverket innebär att Norrmalmsgatan utnyttjas i sin nuvarande sträckning, varvid plankorsning föreslagits vid Storbron-Baldersvägen. Något definitivt ställningstagande till alternativen har inte skett från vägmyndigheternas sida, vilket innebär att de ännu inte kan acceptera någon byggnadsrätt som förhindrar något av alternativen. Detta betyder i sin tur att någon parkeringsanläggning i flera våningar för närvarande ej kan genomföras.

Då trafikledernas sträckning fastlagts bör man pröva en flervånings parkeringsanläggning antingen på Stenkrossplan eller västra delen av Norrmalm. Då detta sker kan en större del av Norrmalmsområdet iordningsställas för en stadspark.

För närvarande föreslås markparkering på området mellan Skeppargatan och Norrmalmsgatan.

Byggnadskvarter

Byggnadskvarteret för handelsändamål i planområdets östra del föreslås utvidgas mellan nuvarande fastighetsgräns och den nya kollektivtrafikbron. Avsikten med utvidgningen är att ge fastigheten Notvarpet 6, SCA:s huvudkontor, möjlighet att anordna parkering på tomtmark samt att anordna ny utfart mot kollektivtrafikbron. Mot Norrmalmsgatan överföres en del av byggnadskvarteret till parkmark. I den östra delen av byggnadskvarteret sker en mindre utvidgning, för att anpassa kvartersgränsen till en befintlig stödmur.

Park

Det befintliga parkområdet mellan Skepparegatan och Selångerån är av stort värde och skall upprustas och bibehållas. Mellan Tp-områdena och längs Norrmalmsgatan föreslås mindre parkområde för att dela av det annars stora markparkeringsområdet. Dessa parkområden avses att trädplanteras.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser har bedömts i dispositionsplanearbetet och även i senare utredningar. Många fastighetsägare inom stenstaden har ingått avtal med kommunen om avlösen av skyldigheten att anordna parkering inom varje fastighet. Avsikten är att denna parkering skall anordnas på Norrmalm av det kommunalägda parkeringsbolaget. Förslaget innebär att tre markparkeringsområden anordnas med sammanlagt 580 bilplatser. Möjlighet finns att sammanbinda de tre områdena internt så att genomsökningen av parkeringsanläggningarna kan ske rationellt.

Vägsystem

Av de tre parkeringsområdena ansluts de två västra till Norrmalmsgatan och det östra till kollektivtrafikbrons anslutning. Sammanbindningen mellan de två östra områdena sker närmast Norrmalmsgatan för att någon lång interngata ej skall uppstå i Skeppargatans sträckning.

H-området ansluts till den genom planområdet gående anslutningsgatan till kollektivtrafikbron.

I stadsplane-förslag för Magasinskvarteren har h-områdets utfartsmöjligheter mot Norrmalmsgatan begränsats. Utfartsförbudet har i planförslaget anpassats till den nya kvartersgränsen. Till vidare finns det möjlighet att mot Norrmalmsgatan anordna in- och utfart till Notvarpet 6 över parkmark, se område a på stadsplane-kartan.

För att underlätta framkomligheten för kollektivtrafiken föreslås att anslutningen till kollektivtrafikbron endast får nyttjas för buss-, gång- och cykeltrafik. Se område b på stadsplane-kartan.

Gång- och cykelförbindelser

I anslutning till planområdet finns möjlighet till fyra gångförbindelser över Selångerån. Två av dessa finns, Storbron och Puckelbron, en är under byggnad, nya kollektivtrafikbron. Alla dessa förbindelser är en förutsättning för att parkeringen på Norrmalm skall få god kontakt med stenstaden. I öst-västlig riktning föreslås att gång- och cykelstråket längs Selångerån görs genomgående under Storbron. På detta sätt erhålles ett sammanhängande gång- och cykelvägsstråk längs norra stranden.

Allmänna ledningar

Områden tillgängliga för allmänna ledningar har föreslagits inom handelskvarteret.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsstyrelsens planenhet, vägverket, SCA och kommunens berörda förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors

Lars Rimfors
stadsbyggnadschef

Mats Henriksson

Mats Henriksson
planarkitekt

Geza Molnar

Geza Molnar
planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1977-12-19, nr 444, betygar i tjänsten;

Sten Zackari

Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-01-24
i ärende 11.082-82-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson