



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-5568-95

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1995-05-29 antagit detaljplan för kv PROSERPINA, om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust, Stenstaden.

Länsstyrelsen har 1995-06-14 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 1995-06-23.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+	- " -
Kommunkansliet	+	- " -
Planenheten	+	- " -

2281-P95/0529/1

Stadsbyggnadsnämnden

1995-05-29

9

§ 148

Dnr 143/95

**DETALJPLAN FÖR KV PROSERPINA OM- OCH
TILLBYGGNAD AV F D HOTELL KNAUST**

Stadsbyggnadskontoret har 1995-03-15 upprättat förslag till detaljplan för kv Proserpina, om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (5 kap 28 § PBL) och stadsbyggnadsnämnden kan därmed, enligt gällande delegationsbestämmelser fastställda av kommunfullmäktige 1992-12-14 anta den nya planen.

Arne Muhr (mp) yrkar avslag till detaljplanen.

Ordföranden Håkan Eriksson (s) sammanfattar att följande yrkanden föreligger:

Bifall till arbetsutskottets förslag.

Avslag till arbetsutskottets förslag.

Ordföranden ställer yrkandena under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutat enligt arbetsutskottets förslag.

STADSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1995-05-11, § 233

Detaljplanen antas.

Arne Muhr reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen inkomma med skriftlig reservation. Reservation har inkommit 1995-06-01.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1995-05-29

1(28)

Tid Kl 14.15-15.10

Plats Kommunalhuset rum 434

95. 06 06.

Beslutande
s Håkan Eriksson ordf
s Berit Jonsson
s Inger Andersson
s Sören Ullberg
s Wivi-Anne Grundberg
s Leif Holmstedt
s Lars Olov Norberg
m Kurt Sundberg
mp Arne Muhr
fp Ulla Grelsson
c Martin Lindström

2023-5568-95

Ersättare
s Jonny Nilsson s Monica Rydfjord
mp Stig Östlund fp Agneta Lokrantz
v Malkolm Groth

Övriga
Mats Westling Gunvor Swenning, juristenheten
Lars Lundin Andrejs Graudums Göran Sjölen
Per Roman Birgitta Grahn

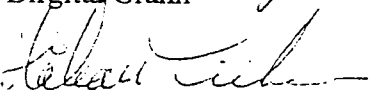
Protokollet omfattar §§ 141-167

Justerat 1995-06-01

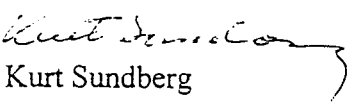
sekreterare


Birgitta Grahn

ordförande


Håkan Eriksson

justerare


Kurt Sundberg

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla 1995-06-02 betygar


Birgitta Grahn

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

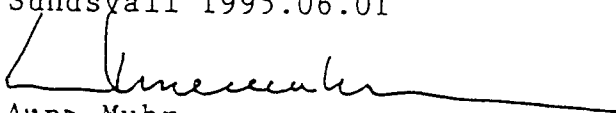
Stadsbyggnadsnämndens ärende 148. Förslag till detaljplan för kv Proserpina, om- och tillbyggnad av f.d. hotell Knaust.

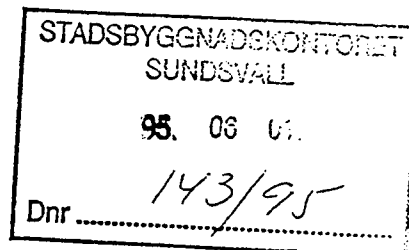
Vid bn:s sammanträde 1995.05.29 yrkade undertecknad avslag på arbetsutskottets förslag att anta rubr.

Mina motiv härför är följande:

1. "Knausthus" är inte bara ett av de äldsta husen i Stenstaden, byggda efter branden, utan också ett av de arkitektoniskt mest värdefulla. Byggnadens yttre och delar av dess inre är K-märkta. De har förblivit orörda sedan uppförandet 1891.
2. Förslaget till ändring innebär bl.a. att fasaden mot Storgatan, den mest representativa, skall brytas upp med en stor portöppning ända ned i gatunivån. Detta medför att byggnadens sammanhållande sockel- och bröstningsparti klyvs rätt av.
3. Det framgår inte av handlingarna hur entrépartiet i det nya hålet skall utföras. Lättmetellprofiler i dörrarna, skyltar på fasaderna och diverse anordningar på gatan kan komma att aktualiseras i ett senare skede. Det borde, i ett fall som detta, finnas anledning att redan i detaljplaneskedet väga in även sådana "detaljer".
4. Knausthuset jämte den angränsande delen av Proserpina, byggd 1893, har sedan flera år tillbaka stått oanvänt. Eftersatt underhåll har satt sina spår, såväl exteriört som interiört. Restaurering är förvisso angelägen. Jag ifrågasätter dock om det är rätt genomförandemetod som anvisas i planändringsförslaget.
5. Ett realistiskt alternativ för restaurering och användning av de två husen vore att Kommunen via företaget Mitthem tog över ägandet och byggde om till servicehus för äldre. Exteriören skulle då inte behöva spolieras.
Förutsättningarna är de bästa: Centralt läge. Stilig matsal med tillgång till lokaler för s.k. mottagningskök. Utrymmen för sällskaps- och terapilokaler. Byggnadens planlösning och installationssystem ger goda förutsättningar för bygande av smålägenheter.
6. Bristen på bostäder inom Stenstaden är stor. Speciellt gäller det äldreboende i service- och kollektivhusform.
Vad gäller lokaler för handelsverksamhet råder däremot ett överutbud. Så står exempelvis det stora varuhuskomplexet "Forum" tomt och öde idag.
Även av den anledningen finns det skäl att ifrågasätta den föreslagna planändringen till dess förutsättningarna för handel och näring inom Sundsvalls centrum radikalt förbättrats.

Sundsvall 1995.06.01


Arne Muhr





Knaust berömda trappa

PLAN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Kv. PROSERPINA

om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust
Stenstaden, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1995-03-15

Handläggare: Birgitta Eriksson tel 191328

Antagen av SBN

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

Kvartersmark

Q Kulturresevat
- Byggnad får ej rivas
- Byggnadernas fasader och tak enl. till bestämmelserna hörande
fasadritningar får ej förändras såvida ej ändringen innebär ett
återställande till ursprunglig utformning.

**Vid underhålls- och ändringsarbeten å fasader och tak, skall
den till detaljplanen hörande bilagan
"Nuläges- och åtgärdsbeskrivning för kv. Proserpina i
Sundsvalls stenstad" vara vägledande.**

BH Bostäder och handel

H Handel

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

* Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

Detaljplan för
Kv PROSERPINA
om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust
Stenstaden, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust till bostäder och saluhall samt att ge övriga fastigheter inom kvarteret ändamålsenliga bestämmelser för att säkerställa det kulturhistoriska värdet.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Kvarteret är beläget i Stenstaden invid södra sidan av Storgatan och närmast öster om Vängåvan.

Arealen är 4122 m².

Markägförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Stenstaden i Sundsvall utgör ett riksintresse för kulturminnesvården.

Översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen för Sundsvalls centrum, antagen av kommunfullmäktige februari 1989, är området angivet för centrumverksamhet med stark kommersiell inriktning (butiker, kontor e t c).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 1332 från 1976. Detaljplanen anger användningen efter befintliga förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Kvarteret gränsar till den mycket värdefulla parken Vängåvan.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållanden: Proserpina 1 och 3 är pålgrundlagda. Proserpin 5 är enligt gamla handlingar grundlagt med sulor. Underlaget är troligen silt.

Radon

Innan byggstart för nya arbetsplatser bör radonhalt i grunden mätas så att adekvata åtgärder kan vidtagas i byggskedet.

Fornlämningar

Bebyggelseområden

F d hotell Knaust -Proserpina 5 (tidigare 2+4)- är sedan 1979 byggnadsminne. Byggnadernas exteriör inklusive taket, samt spegelsalen, f d matsalen och trapphuset i alla fyra våningsplanen skyddas genom Kulturminneslagens 3 §. Länsstyrelsen (länsantikvarien) är tillsynsmyndighet för byggnadsminnesförklarade delar av byggnaden.

Varje ingrepp i byggnadsminnesförklarad byggnadsdel erfordrar tillstånd från länsstyrelsen.

Det planerade projektet omfattar:

- saluhall med inriktning på livsmedel i entréplan och i källarplan (f.d. gård)
- bostadslägenheter i plan 1-3 (f d hotellvåningar)
- vindsinredning med bostäder

Förslaget innebär att de kulturhistoriskt värdefulla delarna av kvarteret utgör kulturreservat.

Service

Det centrala läget innebär att det i planområdets omedelbara närhet finns såväl offentlig som kommersiell service.

Tillgänglighet

En ny huvudentré till saluhallen planeras från Storgatan under befintlig balkong. Knausts gamla huvudentré på hörnet bibehålles.

Ev. öppnas en ny entré från Nybrogatan på samma plats där det tidigare har funnits en port in till gården.

Från Kyrkogatan planeras handikappvänlig entré till saluhallen och bostäder.

Entrén motsvarar nuvarande lastintag.

Skyddsrum

Skyddsrum erfordras ej.

Friytor

Någon utemiljö inom kvarteret kan inte tillskapas för bostadslägenheterna. De boende hänvisas till Stenstadens parker och öppna platser.

Gator och trafik

Storgatan är gågata från korsningen Nybrogatan/Storgatan vidare västerut. Nybrogatan är enkelriktad med södergående trafik. Rådhusgatan är dubbelriktad.

För de planerade bostadslägenheterna finns inget speciellt parkeringsutrymme avsatt. Behovet av parkeringsplatser kommer att bli mindre genom övergång från hotell/kontor, varför parkeringsfrågan anses vara löst.

Störningar

Trafikbuller: Byggnaden skall ges en sådan konstruktion att ekvivalent ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dBA .

Ett antal av lägenheterna gränsar mot saluhall och restaurang. Med hänsyn till bullerstörningar från dessa verksamheter skall bullerskyddsåtgärder vidtas så att gällande riktvärden tillgodoses.

Bilavgaser: enligt Miljökontorets bedömning erfordras mekanisk ventilation med från- och tilluft, vars intag placeras över tak.

1995-03-15

143/95

Teknisk försörjning**Värme**

Byggnaderna är anslutna till befintligt fjärrvärmenät.

El

Befintliga serviskablar till kvarteret är idag två stycken. Eftersom de befintliga transformatorstationerna inom området redan idag är förhållandevis redan idag hårt belastade och därtill svårtillgängliga är en förstärkning av servicen ett tveksamt alternativ. Ett förstahands alternativ bör därför vid utökat effektbehov vara att inom kvarteret uppföra en ny transformatorstation för lågspänningsförsörjning.

Avfall

Soptransporter ut ur fastigheten kan ske via entréplanet mot Kyrkogatan. För källsortering av glas och papper hänvisas till Nytorget.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors



Birgitta Eriksson



Detaljplan för
Kv PROSERPINA
om- och tillbyggnad av f d hotell Knaust
Stenstaden, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft sommaren 1995.

Byggstart planeras hösten 1995 för bostäder och för saluhall första kvartalet 1996.

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Projektet på Proserpina 5 genomförs helt av Trapphästen Fastigheter AB.

Avtal

Kostnaderna för detaljplanen är reglerat i avtal enligt gällande taxa.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

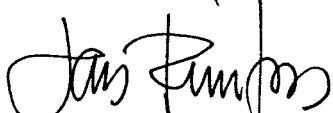
Planförslaget överensstämmer med gällande fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Vid arbeten som kan komma att sänka grundvattennivån skall kontroll av grundvattensituationen och status på egna eller intilliggande fastigheters träpålar eller rustbäddar utföras så att erforderliga åtgärder kan vidtas för att skydda känslig grundläggning.

Radonhalt skall mätas.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Birgitta Eriksson