

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

2023-14843-91

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-12-19 antagit detaljplan för kv HERMES, dagcentral och bostäder, Södermalm.

Länsstyrelsen har 1992-01-02 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 **1992-01-13**.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + "-
Kommunkansliet
Planenheten

2283-P91/1219/3

Byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunalhuset rum 434 kl 17.30-18.30

Beslutande Enligt bilagd förteckning

11. 12. 27

2023-14843-91

Övriga deltagande

Bengt Bygdén
Jan Dahl
Anita Edlund
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Birgitta Grahm

Utses att justera

Lennart Dahlin med Björn Ekman som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm
Birgitta Grahm

Paragrafer 584-591

Ordförande

Håkan Eriksson
Håkan Eriksson

Justerande

Lennart Dahlin
Lennart Dahlin

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-12-19

Datum för
anslags uppsättande

1991-12-23

Datum för
anslags nedtagande 1992-01-13Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm
Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

SUNDSVALLS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden	1991-12-19	3
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1991-12-12	7

Bn nr 584

Au nr 853

Dnr 806/91

DETALJPLAN FÖR KV HERMES M M DAGCENTRAL OCH BOSTÄDER

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-12-02 förslag till detaljplan för kv Hermes m m, dagcentral och bostäder, Södermalm, Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadskontoret har 1991-08-12 upprättat planen.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 1991-11-04--29.

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Perspektiv sett från Bergsgatan

brunnberg&forshed
ARCHITECTS

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

kv HERMES

DAGCENTRAL OCH BOSTÄDER

SÖDERMALM, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET

HANDLÄGGARE: JAN DAHL TEL 191339

PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela planområdet
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

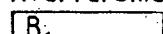
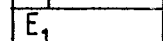
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

	Gata som ingår i huvudnätet
	Infart till parkering, kv Duvan
	Anlagd park med gång- och cykelväg
	Gång- och cykelväg

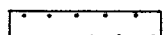
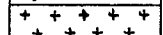
Kvartersmark

	Bostäder, dagcentral samt tillhörande garage och parkeringsplatser
	Transformatorstation, alternativa lägen

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

tunnel Tunnel för gång- och cykeltrafik

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus
	Marken får byggas under med körbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

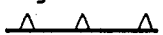
Mark och vegetation

+0,0. Föreskriven höjd över nollplanet

Utfart

 Utfart får inte anordnas

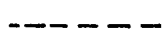
UTFORMNING

I II IV	Högsta antal våningar
v ₁	Över angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas
v ₂	Vind får inredas
v ₃	Huvudbyggnad får vara högst 14 m lång och högst 11 m bred
	Fasad skall dämpa minst 50 dBA
*	Ventilationsluft skall tas över tak och så långt från Bergsgatan som möjligt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
	Illustrationstext



1991-08-12

806/91

1

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
kv HERMES m m
dagcentral och bostäder
Södermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra byggande av dagcentral, servicebostäder och "vanliga" bostäder.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger ca 600 m från Stora torget i Sundsvalls stenstad och omfattar ca 2 ha.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom området utom Södermalm 1:25, mark under enfamiljshus i kvarterets mittdel, som är privatägd. Mark under uthuset på Södermalm 1:25 har förvärvats av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Enligt den av fullmäktige i februari 1989 antagna översiktsplanen för Sundsvalls centrum är planområdet avsett för bostadsändamål.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall här byggas ca 100 lägenheter varav ca 50 servicelägenheter för äldre. Byggherre är Sundsvallsbyggen. Upplåtelseform är hyresrätt. Planerad byggstart 1992.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

27
Datum

1991-08-12

Beteckning

806/91

2

Parallella arkitektuppdrag

Sundsvallsbyggen har anlitat tre arkitektföretag att göra sk parallella skisser. Efter utvärdering har Brunnberg & Forshed arkitektkontor i Stockholm fått projekteringsuppdraget.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 278 från 1971 som anger allmänt ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Topografi och vegetation

Området ligger i norrsluttning. Markytan lutar från ca +33 vid Nygatan i söder till ca +21 vid Bergsgatan i norr. Värdefulla befintliga träd finns dels vid Nygatan och dels vid Bergsgatan.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning som underlag för de parallella arkitektuppdragen har utförts i mars 1990. Enligt denna finns inga stabilitetsproblem vid exploatering av området. Undersökningen skall koppletteras för varje planerad byggnad för definitivt val av grundläggningsmetod. Härvid görs även radonmätning.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

- Inom kv Hermes finns följande befintliga byggnader;
- * "Alléskolan" som fn används för komvux och ungdomsverk-samhet
 - * Vaktmästarbostad
 - * Två undervisningsbaracker som står tomma
 - * Privatägt bostadshus på Södermalm 1:25 med tillh. uthus

Samtliga byggnader utom bostadshuset på Södermalm 1:25 skall rivas. Uthuset skall ersättas av ett mindre uthus i nära an-slutning till bostadshuset.

Planen har sin utgångspunkt i Brunnberg & Forsheds skissför-slag. Vid utvärderingen bedömdes detta bl a ha ett vackert och tydligt huvudgrepp som förankrar tillkommande byggnader i sluttningen genom sin anknytning till lamellhusbebyggelsen öster om kvarteret och genom den nyanserade övergången till den öppnare karaktären söder om Nygatan.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

I kvarterets norra del planeras drygt 50 servicelägenheter i två 4-vånings lamellhus med mellanliggande dagcentral i en våning. Marklutningen ger därutöver en suterrängvåning mot Bergsgatan.

I kvarterets södra del planeras ca 50 normallägenheter dels i ett trappande 4-vånings lamellhus utmed Skolhusallén och dels i 4st små trefamiljshus i två våningar med suterrängvåning i den sydvästra delen.

Service

Dagcentral ingår i projektet. Barnstuga finns som närmsta granne i väster. Livsmedelsbutik är närmsta granne i öster. All övrig service finns på gångavstånd genom läget nära stadskärnan.

Tillgänglighet

All tillkommande bebyggelse görs tillgänglig enligt normerna. Speciell omsorg kommer därutöver naturligtvis att ägnas åt dagcentralen och servicelägenheterna.

Skyddsrum

Enligt beslut av byggnadsnämnden skall skyddsrum för 120 personer byggas.

Gator och trafik

Området trafikmatas från Skolhusallén. Härifrån sker infart till planerat underjordiskt garage och infart på gården för angöring av dagcentralen och bostäderna inklusive gästparkering. Även leveranstrafiken till dagcentralens kök får sin tillfart via Skolhusallén. Inlastningen planeras i kvarterets nordvästra hörn samordnad med parkeringen till kv. Duvan. Utfart för leveranstrafiken sker mot Oscarsgatan.

Väster om Hermes finns ett nord-sydligt huvudgångstråk med gångtunnel under Bergsgatan. I samband med aktuellt projekt kommer anslutningarna till gångtunneln att byggas om på södra sidan.

Gångbana finns utmed Skolhusallén. I samband med aktuellt projekt skall gångbanor anordnas på ömse sidor av Nygatan och anslutas till huvudgångstråket.

Friytor

Genom föreslagen bebyggelsegruppering bildas en relativt stor gård. Trots angöring och besöksparkering blir det stora ytor kvar för lek och utevistelse.



1991-08-12

806/91

4

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Störningar

Enligt utförd bullerutredning erfordras bullerskyddsåtgärder på fasad och sidofasader mot Bergsgatan. Dessa måste utföras så att ett R'W-värde på 50 dBA uppnås. Detta kan klaras med hjälp av betongväggskonstruktion och fönster med ett R'W-värde på 43 dBA. För att klara en inomhusnivå på 30 dBA får friskluftsventiler ej tas upp på sidofasader eller fasad mot Bergsgatan.

Ventilationsluft till lokalerna skall tas över tak och så långt från Bergsgatan som möjligt.

Balkonger över in- och urlastning vid kök bör ej komma till stånd.

Teknisk försörjning

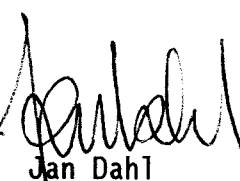
Området ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar i omgivande gator. Tillkommande belyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet. En befintlig fjärrvärmeledning som ligger inom kvarteret måste läggas om. Ny transformatorstation skall byggas inom planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Jan Dahl



1991-08-12

806/91

1

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
kv Hermes mm
dagcentral och bostäder
Södermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas antagas vid årsskiftet 1991-92.

Byggstart planeras vårvintern 1992.

Genomförandetiden är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sundsvallsbyggen är byggherre.

Sundsvallsbyggen svarar förutom för åtgärder inom kv Hermes för omläggning av anslutningarna till gångtunneln under Bergsgatan.

Kommunen ansvarar för fastighetsbildning och omläggning av fjärrvärmeledning.

Avtal

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För kv Hermes gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1952. Fastighetsindelning i enlighet med denna är ej genomförd.

För kv Duvan gäller tomtindelning fastställd 1984. Fastighetsbildningen är genomförd.



1991-08-12

806/91

2

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Enligt PBL upphör tomtindelningen för kv Hermes att gälla i sin helhet. Tomtindelningen för kv Duvan upphör att gälla vad avser Duvan 9.

Ny fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning

Detaljplanen genomföres fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering varvid områden av Södermalm 1:27 (hörnavskärningar Bergsgatan-Skolhusallén och Skolhusallén-Nygatan) överförs till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Södermalm 1:1. Södermalm 1:27 ombildas till att utgöra fastighet för dagcentral och bostäder. Vidare sker markbyte mellan barnstugefastigheten Duvan 9 och Södermalm 1:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplaneläggning, fastighetsreglering samt nybyggnadskarta förutsättes beställas och bekostas av byggherren.

Tomtkostnaden bör anpassas för att inrymmas i gällande statligt tomtbelopp.

Rivning av befintliga byggnader skall ingå i entreprenaden.

Byggherren bekostar omläggning av anslutningarna till gångtunnel under Bergsgatan.

Del av omlägningskostnaden för bef fjärrvärmeledning skall bekostas av byggherren.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa.

Exploateringskalkyl kommer att upprättas för området.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Dan Dahl