

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

26

Datum

Dnr

1988-03-10

P1 328/88

Carl-Otto Bergström
c/o advokaten Sten Burman
Box 80
851 02 SUNDSVALL

1988 -03- 24

870/86

Överklagande i fråga om detaljplan inom Sundsvalls kommun

Länsstyrelsen i Västernorrlands län fattade den 21 januari 1988 beslut i fråga om ändring av detaljplan för del av kv. KOFOTEN (utvidgning av tomt för kontorsändamål), Södermalm, Sundsvalls kommun, se bilagan.
./.

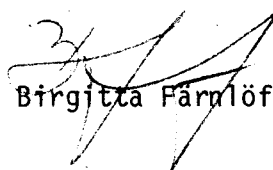
Carl-Otto Bergström har överklagat beslutet och åberopat de invändningar som han tidigare anført.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar



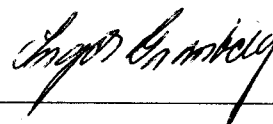
Hans Gustafsson



Birgitta Färnlöf

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.104-41-88)
byggnadsnämnden ✓
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten





Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Byrådir B Halvarsson

BESLUT

1

1988-01-21

11.104-41-88

Advokatfirman Abersten och Larsson
Advokat Sten Burman
Box 80
851 02 SUNDSVALL

Besvär över Sundsvalls kommuns beslut att ändra detaljplan för del av kv KOFOTEN (utvidgning av tomt för kontorsändamål) Södermalm

Sundsvalls kommunfullmäktige har den 14 december 1987 fattat beslut att anta en ändring av detaljplan för del av kv Kofoten. Beslutet har överklagats av Carl-Otto Bergström, ägare till fastigheten Kofoten 13. Bergström åberopar i första hand att eftersom området idag är planlagt som bostadsområde och omgivningen med undantag av fastigheten Kofoten 19 består enbart av bostadsbebyggelse hade det varit planmässigt bättre om hela området planerats för bostadsbebyggelse. Man bör därför inte utvidga befintligt handelsändamål på bekostnad av det område som nu är avsett för bostäder.

I andra hand åberopar Bergström att olägenheter i form av buller och avgaser uppstår från trafiken till den planerade parkeringsplatsen. Den nya tillfarten försämrar även trafikmiljön längs Södra Allén. Dessutom finns risk för att snöupplag kommer att ske så att de blir till men för både boende och trafik.

I tredje hand åberopar Bergström att en utbyggnad i två våningsplan inverkar menligt på nyttjandet av hans fastighet som villafastighet på grund av större insyn från den utbyggda fastigheten. Befintlig kontorsbyggnad är byggd i endast ett våningsplan.

I avvaktan på ärendets slutliga avgörande, yrkar Bergström på inhibition av vidare åtgärder i anledning av planen.

Länsstyrelsen bedömning

Överklagade beslutet gäller inte förrän det vunnit laga kraft. Inhibitionsyrkandet skall därför avvisas.

Kontor och bostäder är två användningssätt som enligt länsstyrelsens mening går att förena inom bebyggelseområdet. Tillbyggnaden för kontorsändamål är så begränsad att den inte innebär någon påtaglig förändring av den befintliga miljön. Att tillbyggnaden utföres i två våningar (högst 7,6 m) innebär ingen förändring i förhållande till den byggnadshöjd som tillåts i nu gällande plan. Även i området i övrigt längs Södra Allén är det tillåtet med två våningars byggnadshöjd. Föreslagen höjd i planområdet får därför godtas.

1988-01-21

11.104-41-88

Trafikrörelserna till och från parkeringsplatsen bedöms inte bli så omfattande att oacceptabla störningar uppkommer på intilliggande fastigheter. Tillfarten till parkeringsplatsen kan godtas från trafiksäkerhetssynpunkt.

Olämpligt placerade snöupplag som inkräktar på grannens rätt får prövas enligt annan lagstiftning om problem uppkommer. I plan- och bygglagen föreskrivs ingen skyldighet att i detaljplan redovisa hur snöröjning av tomt skall ske.

Länsstyrelsen finner sammanfattningsvis att överklagade beslutet inte strider mot plan- och bygglagstiftningen. Besvären skall därför i sak avslås.

Länsstyrelsen avvisar inhibitionsyrkandet och avslår besvären i sak.

Vill Ni klaga över detta beslut, skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, 871 86 HÄRNÖSAND.

Skrivelsen skall ha kommit in inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet. I skrivelsen skall Ni ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs. Skriv även namn, adress, telefonnummer och ärendets nummer 11.104-41-88. Om Ni önskar ytterligare upplysningar, ta gärna kontakt med Bo Halvarsson, telefon 0611-29600 (direktnummer).

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Nils Sjölin beslutande, byrådirektör Bo Halvarsson föredragande, biträdande länsarkitekt K Ivan Marklund och förste länsassessor Håkan Englund.

Nils Sjölin

Bo Halvarsson

Carl AB

Kopia till
Sundsvalls kommun, 851 85 SUNDSVALL
Carl-Otto Bergström, Södra Allén 5, 852 37 SUNDSVALL
Planenheten
Juridiska enheten
Akten

BESLUTETS FÖREDRAG



Ändring av detaljplan för del av kv Kofoten (utvidgning av tomt för kontorsändamål), Södermalm, Sundsvalls kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser, formell detaljplanekarta och genomförandebeskrivning.

Dessutom finns under utställningstiden fastighetsförteckning och illustrationer.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger inom stadsdelen Södermalm, mellan Södra Allén och Kolonigatan, ca 1 km sydväst om Sundsvalls centrum.

Planområdets totala areal är ca 0,6 ha.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Detaljplaner

Följande stadsplaner gäller för eller gränsar mot planområdet:

Förslag till ändring av stadsplanen för kv Kofoten fastställd av av Kungl Maj:t 1944-08-11 (S 78).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall betr del av kv Kofoten fastställd av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1962-07-18 (S 211).

Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall betr delar av kv Sågen och Spiken fastställd av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1972-03-07 (S 279).

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden m m

Planområdet som utgörs av tomtmark, är relativt plant. Den östra delen är i gällande plan redovisad som handelsområde och den västra som bostadsområde.



Bebyggelse

Planområdet ligger i ett bostadsområde. Bebyggelsen inom planområdet utgöres av två enfamiljshus samt ett kontorshus.

Ledningssystem

Befintliga VA-ledningar ligger i anslutning till planområdet.

Markägförhållanden

Fastigheten Kofoten 19 ägs av Nordbanken. Fastigheterna Kofoten 14 och 16 är idag i privat ägo men avses förvärvas av Nordbanken.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte

Planförslaget avser att möjliggöra byggande av lokaler för kontorsverksamhet.

Vägar och trafik

Tillfart för den tilltänkta tomten avses ske via Södra Allén.

Kontor

Befintlig kontorsverksamhet avses utvidgas, varför huset behöver byggas ut. Enligt planförslaget skall detta ske västerut.

Hushöjd

Mot bakgrund av omgivande bebyggelses utformning skall nybebyggelse ej överstiga två våningar.

Parkering

Parkering skall ske väster och öster om befintlig kontorsbyggnad.

Skyddsrum

Behovet av skyddsrum bedöms i samband med bygglovsansökan.

Administrativa bestämmelser

Då den tilltänkta utbyggnaden är nära förestående är genomförandetiden 5 år.



SUNDSVALLS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Datum
1987-02-09
rev 1987-06-23

Beteckning
870/86

3 (3)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planupprättandet har från Sundsvalls kommuns sida medverkat Lars Rimfors och Staffan Hansson. Thurfjells Arkitektkontor har genom projektering av den tilltänkta utbyggnaden medverkat vid planutformningen.

REVIDERING

Detta förslag är en revidering av det på stadsbyggnadskontoret 1987-02-09 upprättade förslaget för samma område. Revideringen innebär en ökning av byggrätten för att möjliggöra viss justering av tillbyggnadens anslutning i nord-sydlig riktning. Vidare har byggrätt lagts ut för entré samt utfartsförbud införts mot Södra Allén.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Staffan Hansson
Staffan Hansson

Förslaget antaget av kommunfullmäktige

i Sundsvall...1987.12.14...nr. 934.....,

betygar i tjänsten;

Sten Zackari
Sten Zackari
sekreterare

Södra Allen

Lastkaj

13

4m

14

Tillbyggnad

Bef. byggnad

Kv. Kofoten

19

antenne

17

16

37 p-D

Bef. byggnad

20

21

22

Södermalmsparken

23

Bef. parkering

Kolonigatan

Kv. Stämjärnet

4

5

ILLUSTRATION

Del av kv. KOFOTEN

(Utvädning av tomt för kontorsändamål).

SÖDERMALM, SUNDSVALLS KOMMUN.

SBK JUNI 1987

SKALA 1:400.

870/86

**SUNDSVALLS KOMMUN**Stadsbyggnadskontoret
Staffan HanssonDatum
1987-06-23Beteckning
870/86

Ändring av detaljplan för del av kv Kofoten (utvidgning av tomt för kontorsändamål) Södermalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Kommunen är huvudman för föreslagna åtgärder på gatu- och annan allmän platsmark omedelbart norr om planområdet.

Genomförandetid

Byggnadsgenomförande avses påbörjas när planförslaget vunnit laga kraft. Entreprenör har ännu ej utsetts.

Genomförandetiden har satts till 5 år.

Geoteknik

Området har varit bebyggt, men detaljerade undersökningar måste utföras före byggnadernas uppförande.



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

GATUKONTORET

Handläggare

Lars Lundin/Ra

Datum

1987-09-15

Ert datum

Beteckning

Er beteckning

Stadsbyggnadskontoret

Genomförandebeskrivning för gatu-, park- och va-arbeten för detaljplan för del av Kv Kofoten

Rubricerade detaljplan visar att vissa yttre markarbeten ska utföras. Dessa ligger huvudsakligen inom kvartersmark och utföres av exploatören i samband med den aktuella kontorsbyggnaden. Arbetena utgöres bl a av anläggande av ny infart, plantering av träd utefter byggnadens norra fasad samt en angöringsväg till en lastkaj. Plantering av ett par björkar på allmän mark utföres av gatukontoret.

GATUKONTORET


Lars Lundin

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Norrmalmsgatan 4	060/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



SUNDSVALLS KOMMUN
Tjänsteställe

Handläggare

Mats Westling/GN

Datum

1987-06-29

Ert datum

Beteckning

Er beteckning

Stadsbyggnadskontoret

Ändrad detaljplan för del av kvarteret Kofoten, Södermalm.

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen.

Den ändrade detaljplanen nödvändiggör ändring av gällande fastighetsplan (tomtindelning) för berörd del av kvarteret. Den nya fastighetsplanen skall utformas så att hela området för kontorsändamål utläggs som en tomt medan återstående fyra meter bred remsa av nuvarande Kofoten 14 sammanföres med Kofoten 13 till en tomt. Fastighetsplanen genomföres genom marköverföringar (fastighetsreglering) till Kofoten 19 resp 13. Bygglov för avsedd tillbyggnad kan ges när fastighetsbildning enligt angiven fastighetsplaneändring verkställts.

STADSINGENJÖRSKONTORET

Mats Westling
Mats Westling
stadsingenjör

Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

851 85 SUNDSVALL

Normalmogatan 4

080/19 10 00 växel

991 - 1884

12 58 80 - 5



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Fastighetskontoret

Handläggare

Lennart Ledin, hm

Tel 060-19 12 56

Datum

1987-07-17

Ert datum

Beteckning

Dnr 400/86, dp1 003.313

Er beteckning

Stadsbyggnadskontoret

1987 -07- 17

870/86

Genomförandebeskrivning angående ändring av detaljplan för del
av kv KOFOTEN, Södermalm

Inom detaljplaneförslaget äger kommunen ej någon mark.

Exploateringskostnader i samband med ändring av detaljplan för
rubr område förutsätts belasta den aktuella kontorsutbyggnaden.

Arbeten som ligger på allmän mark, bör utföras av kommunens
gatukontor och bekostas av exploatören.

FASTIGHETSKONTORET

Exploateringsavdelningen

Lennart Ledin