

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bass C Zetterquist

LAGAKRAFTBEVIS

2023-9339-92

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1992-08-31 antagit detaljplan för del av kv CREDIT, Stenstaden.

Beslutet har vunnit laga kraft 1992-12-17 enligt regeringens beslut samma dag.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist

Bilaga

Kopia av regeringens beslut 1992-12-17

Kopia till

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

2281-P92/0831/5



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 48

1992-12-17

M92/4093/9

Karin Hedenskog
Nybrogatan 39, II
852 35 SUNDSVALL

82. 12 28

2024-11899-92

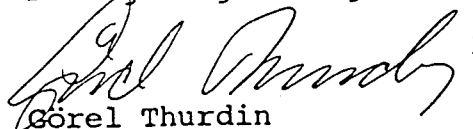
Överklagande i fråga om detaljplan för del av kv.
Credit, Stenstaden, Sundsvalls kommun

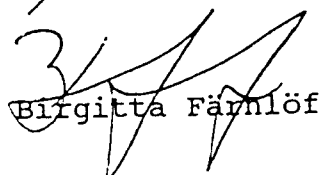
./. Länsstyrelsen i Västernorrlands län fattade den 23
oktober 1992 det beslut som framgår av bilagan.

Karin Hedenskog har under åberopande av att hon
företräder Bostadsrättsföreningen Stjärnan 1 över-
klagat beslutet. Hon har därvid särskilt framhållit
att effekten av utsläpp av avgaser från parkerings-
anläggningen inte tillräckligt utretts.

Regeringen finner att ändringen av markanvändningen
inom planområdet inte kan anses medföra sådana
olägenheter för Karin Hedenskog eller föreningen att
detaljplanen inte kan godtas. Inte heller i övrigt
föreligger skäl att ändra länsstyrelsens beslut.
Regeringen avslår därför överklagandet.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin

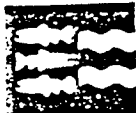

Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Britt-Marie Högberg, Nybrogatan 39, 852 35 SUNDSVALL



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Plan- och byggnadsnämnden
Bsekr G Åhman

BESLUT

1(3)

1992-10-23

2024-9964-92

Brf Stjärnan 1
c/o Karin Hedenskog
Nybrogatan 39
852 35 SUNDSVALL

Besvär över byggnadsnämndens i Sundsvalls kommun beslut att anta detaljplan för del av kv CREDIT, Stenstaden, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun antog ovanstående detaljplan 1992-08-31.

Planen innebär att byggrätt ges för ca 80 bostadsrättslägenheter samt ett parkeringsdäck på kv CREDIT 13.

Ni har överklagat antagandebeslutet genom skrivelse som inkom till länsstyrelsen 1992-09-25.

Ni befarar att trafikbullret på Bergsgatan kommer att öka p g a ekoeffekter med en högre huskropp samt att bilavgaser från planerat parkeringsdäck kommer att blåsa över på kringliggande bebyggelse.

Av kommunens utlåtande 1992-07-16 framgår att då fastigheten kv Stjärnan 1 ej ligger mitt framför planerad nybyggnation bör ingen risk för s k ekoeffekt uppstå. Utsläpp av bilavgaser från ett nytt parkeringshus mot Bergsgatan är marginellt i den redan rådande trafiksituationen.

Miljöskyddskontoret har i skriftligt yttrande 1992-10-01 till stadsbyggnadskontoret utvecklat kommunens bedömning av befarade störningar.

Länsstyrelsen gör följande bedömning:

Kommunen skall enligt plan- och bygglagen (SFS 1987:10) vid planläggning beakta de allmänna intressena och även göra en avvägning gentemot olika enskilda intressen.

Planläggningen är i första hand en kommunal angelägenhet och kommunen har därmed också ansvaret för kvaliteten i bl a bostadsområden. Om förhållandena inte är godtagbara skall länsstyrelsen ingripa i samband med prövningen av besvär.

BESTYRKES

Thallström

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgöro
871 86 Härnösand	Nybrogatan 15	Trädgårdsgatan 15	0611 - 290 00 (växel)	0611-298 05 (Län kansli) 0611-299 90 (Adm enheten) 0611-292 08 (Försvars enh)	3 51 92 - 4

Beträffande utformning och placering av byggnader återfinns bestämmelser i plan- och bygglagens 3 kapitel. I dess 2 § sägs att byggnader skall placeras och utformas så att de inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Beträffande risken för ökat buller till följd av ljudreflektion från planerad nybyggnation, bedömer länsstyrelsen, i likhet med miljöskyddskontoret i Sundsvalls kommun, att bullernivån för fastigheten Stjärnan 1 ej kommer att påverkas av en utbyggnad på fastigheten Credit. Länsstyrelsen gör också den bedömningen att ökningen av utsläpp av bilavgaser från nytt parkeringsdäck med 60 p-platser endast blir marginellt då Bergsgatan idag trafikeras av ca 15 000 fordon/dygn.

Det kan emellertid konstateras att den bullerökning som beräknats uppkomma för kvarteret mittemot planerad bebyggelse är mindre än 1 dBA vilket inte är en uppfattbar förändring för det mänskliga örat.

Länsstyrelsen har 1992-09-16 beslutat att inte överpröva detaljplanen med hänsyn till överprövningsgrunderna bl a "hälsa och säkerhet". Länsstyrelsen vidhåller sin bedömning att planen inte strider mot bestämmelserna om hälsa och säkerhet enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen.

Av förarbetena till plan- och bygglagen framgår att besvär i övrigt bör kunna avse enbart sådana frågor som är av betydelse för de klagande i egenskap av sakägare eller boende. Enligt länsstyrelsens mening är miljöförhållandena längs övriga delen av Bergsgatan sådana frågor som inte berör Er i egenskap av boende inom bostadsrättsföreningen Stjärnan 1.

Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att detaljplanen inte har en sådan inverkan på Era bostadsförhållanden att den inte kan godtas.

Länsstyrelsen avslår besvären och fastställer kommunens beslut att anta planändringen.

Den som vill klaga över detta beslut, skall skriva till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet, men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, planenheten, 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 2024-9964-92.

1992-10-23

2024-9964-92

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Leif Byman, beslutande, byråsekreterare Gerd Åhman, föredragande, bitr länsarkitekt Bo Halvarsson samt chefsjurist Håkan Englund.

Leif Byman

Gerd Åhman

Kopia till:
Sundsvalls kommun
Rättsenheten, juridiska sektionen
Planenheten
Miljövårdsenheten

2281-P72/0831/5

SUNDSVALLS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blod

Byggnadsnämnden

1992-03-31

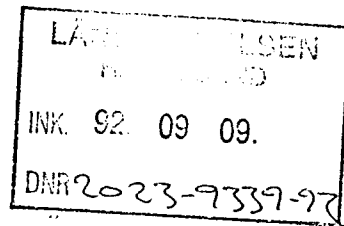
1(23) 12,5
15,5 17,5

Plats och tid

Kommunalhuset rum 434 kl 14.15-15.10

Beslutande

Enligt bilagd förteckning



Övriga deltagande

Lars Rimfors
Mats Westling
Bengt Bygdén
Paul Sjödin
Andrejs Graudums
Göran Sjölen
Birgitta Grahn

Utes att justera

Lennart Dahlin med Thor Martinsson som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahn

Paragrafer 310-329

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

Lennart Dahlin

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1992-03-31

Datum för
anslags uppsättande

1992-09-07

Datum för
anslags nedläggande

1992-09-28

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahn

Utdragsbestyrkande



Sundsvalls kommun

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

Byggnadsnämnden

1992-08-31

4

Byggnadsnämndens arbetsutskott

1992-08-20

5

Bn nr 311

Au nr 431

Dnr 1228/91

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV CREDIT, SUNDSVÄLL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1992-08-10 förslag till detaljplan för del av kv Credit, Stenstaden, Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadskontoret har 1992-03-23 upprättat och 1992-07-16 reviderat planen.

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

I enlighet med förvaltningens förslag.

Bengt Sällstedt (kds) förklarar sig jävig och avträder vid ärendets behandling.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



VY FRÅN ÖSTRA LÅNGGATAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

del av kv CREDIT

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-23.

REVIDERAD 1992-07-16.

HANDLÄGGARE:

Anita Edlund
arkitekt

Tel: 19 13 30.

PLANBESTÄMMELSER

25

BESTÄMMELSE MED • GÄLLER INOM HELA OMRÅDET.
FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

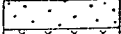
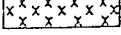
- — — — — Plangräns belägen 3 mm utanför planområdet
- — — — — Gällande användningsgräns
- — — — — Föreslagen användningsgräns
- — — — — Föreslagen egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

B	Bostäder
BC ₁	Bostäder med butiker, kontor eller dylikt i bottenvåningen
BP ₁	Bostäder, dock ej i bottenvåningen, och parkering
KJ ₁	Kontor och för omgivningen ej störande småindustri i bottenvåningen
J ₁	Ej störande småindustri
A ₁	Byggnadskvarter där slutet byggnadssätt tillåtes (gällande stadsplan, S 54, från 1930)

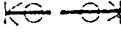
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam angöring och friytor för lek och rekreation

UTFART, STÄNGSEL

-  Utfart får inte anordnas

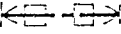
UTFORMNING

-  Högsta byggnadshöjd i meter
-  Högsta totalhöjd i meter

II, III, IV, V Högsta antal våningar

- V₁ Suterrängvåning får anordnas
- V₂ Minst ett sovrum mot gård i varje lägenhet
- V₃ Fri höjd för passage skall vara minst 3,0 meter och fri bredd minst 3,0 meter.

UTSEENDE

- b₁ Ej balkonger mot Bergsgatan
- f₁ Takkupor får ej utgöra mer än 50% av takfotslängden
- f₂ Användningsgräns skall ej anses utgöra hinder för burspråk o.dyl.
- f₃ Tak skall utföras av ståndfälsad plåt
-  Fönster får anordnas mot angränsande fastighet

Ombyggnad

- o Hiss behöver inte anordnas
- q Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär

Störningar

- m Lägenheter skall utföras så att trafikbullernivåerna inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalent nivå/dygn. Max ljudnivå på 45 dB(A) får ej överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

PLANOMRÅDET ÄR BELÄGET INOM OMRÅDE DÄR KULTURLÄGER KAN FINNAS. DESSA ÄR SKYDDADE ENLIGT KULTURMINNESLAGEN.
ANSÖKAN OM TILLSTÅND ATT UNDERSÖKA OCH TA BORT FORNLÄMNING SKALL GOD TID ANMÄLAS TILL LÄNSANTIKVARIEN.

PLANENS SYFTE ÄR ATT GE UTÖKAD OCH OMDISPONERAD BYGGRÄTT FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.

DETALJPLAN FÖR

del av kv CREDIT

STENSTADEN, SUNDSVALLS KOMMUN

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1992-03-23.

REVIDERAD 1992-07-16.

ANTAGANDE

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av en formell detaljplanekarta med bestämmelser samt denna illustration med påtecknad beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ger byggrätt för ca 80 bostadsrättslägenheter samt ett parkeringsdäck på kv.CREDIT 13.

PLANDATA

Berörd del av kvarteret är privatägd och omfattar ca 0,6 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog i februari 1989 översiktsplan för Sundsvalls centrum. Kv CREDIT ligger ej inom gräns för riksintresse, men planens i nordväst belägna trähus bör bibehållas, skyddas och upprustas. Som helhet har kvarteret inga omistliga miljövärden. Kvarteret kan vara lämpligt för totalsanering. Lämplig användning är kontor och bostäder. Exploateringen bör kunna göras hög, dock bör stadsbilda- och gestaltungsfrågorna ges ett stort värde.

DETALJPLAN

För kvarteret gäller stadsplan S 54 från 1930.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundförhållandena inom den aktuella planen har undersökts av J&W (handling daterad 92 01 28)

Lagerföljden är i huvudsak: 0,5 - 2,0 m fyllning på 1 - 2 m fast lera, därefter följer fast silt och sand.

Inget grundvatten har påträffats ned till nivån + 6,2.

Grundläggning kan ske på den fasta silten under leran.

Radon

Kvarteret är beläget på låg- eller normalradonmark. Nya byggnader grundlägges med hel källare i platsgjuten betong. Inga lägenheter är förlagda i eller under mark.

FORNLÄMNINGAR

Planområdet är beläget inom område där kulturlager kan finnas. Dessa är skyddade enligt kulturminneslagen. Ansökan om tillstånd att undersöka och ta bort fornlämning skall i god tid anmälas till länsantikvarien.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Berörd del av kvarteret har tills nyligen utgjorts av försäljningshall för Volvo personbilar. Befintliga lokaler mot Bergsgatan rivs och ersätts av ett bostadshus i tre våningar med inredd vind. På gården byggs ett suterränghus i fyra våningar. Mot Östra Långgatan bibehålls det äldre trähuset och ett nytt fyravåningshus byggs. Befintlig bilhall bibehålls och byggs om till p-anläggning. På denna byggnad byggs ytterligare två våningar innehållande lägenheter.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Behov av tillkommande skyddsrum kommer att prövas i samband med bygglov.

GATOR, ANGÖRING, TRAFIK.

Bergsgatan söder om planområdet är en av Sundsvalls mest trafikerade gator. Enl. en av Scandiaconsult framtagna prognos, kommer Bergsgatan att år 2000 trafikeras med ca 22 000 fordon/dygn. För Nybrogatan gäller samma år ca 8 000 fordon/dygn. Från planområdet råder utfartsförbud mot Bergsgatan, all angöring skall ske via Östra Långgatan. All parkering för nytillkommande bostadsrättslägenheter anordnas i, på illustrationen markerad, p-anläggning.

STÖRNINGAR

Den tunga trafiken på Bergsgatan med beräknade ljudnivåer på 72 dB(A) och ett maxvärde på 92 dB(A) vid fasad ställer hårda krav på utförandet av bostadshuset i södra delen av planområdet. Detta gäller även för befintligt hus på kv Credit 1 där ljudnivån är beräknad till 66 dB(A) vid fasad.

En bulleralstrande fläkt vid Accidenstryckeriet, kv Credit 4, kommer att kläs in av byggherren före planerad nybyggnation av bostadsdelen. Luftutsläppen från Kaltes grafiska AB har av miljöskyddskontoret bedömts vara så ringa att de ej påverkar planerad bostadsbebyggelse.

UTEMILJÖ

Solljus

Illustrationen visar solljusförhållanden för vår- och höstdagjämningen samt för midsommardagen. I mitten av december ligger hela kvarteret i skugga. I de fall där hela gården ligger i skugga når skuggan nätt och jämt fram till intilliggande husfasad.

Buller

Gården närmast Bergsgatan kommer att få en ljudnivå på mellan 50-60 dB(A) vid en beräknad trafikintensitet på 22.000 fordon/dygn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planerad bebyggelse kan anslutas till det befintliga kommunala VA-resp. fjärrvärmenätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan:

Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 1992.

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

ORGANISATION

Byggherre	SIAB.
Planläggning	Stadsbyggnadskontoret.
Hus och övriga anläggningar på tomt	Byggherren.
Samordning	Byggherren ansvarar för sam- ordning av olika anläggnings- arbeten.
Grundundersökning	Planen innehåller en översiktlig grundundersökning. Kompletterande geotekniska undersökningar utföres av byggherren.
Tekniska åtgärder	Husen skall byggas så att en ekvivalent ljudnivå inomhus på 30 dB(A) uppnås. Max ljudnivå inomhus får ej överskrida 45 dB(A). Friskluftsintag skall sitta så högt som möjligt in mot gården. För att förhindra att avgaser tränger in i lägenheterna mot Bergsgatan, bör tamburdörrar utan brevinkast installeras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen.

Fastighetsplan

För berörd del av kvarteret gäller tomtindelningar (fastighetsplaner) fastställda 1917-11-06, akt 2281K-130 (Credit 1 och 4), 1928-07-26, akt 2281K-214 (Credit 7+8) och 1952-04-23, akt 2281K-477 (Credit 13).

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningen fastställd 1917-11-06 att gälla vad avser Credit 1 och 4. Tomtindelningen 1952-04-23 upphör att gälla i sin helhet.

Ny fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Fastighetsbildning

Blivande fastighet för flerbostadshus nybildas genom sammanläggning av hela Credit 1 och 13 (alternativt genom fastighetsreglering).

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader i samband med detaljplanens upprättande debiteras enligt upprättat avtal mellan exploatören och Stadsbyggnadskontoret.

Behov av särskilt exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen finns ej.

Anläggningsavgifter för VA erläggs enligt gällande taxa.