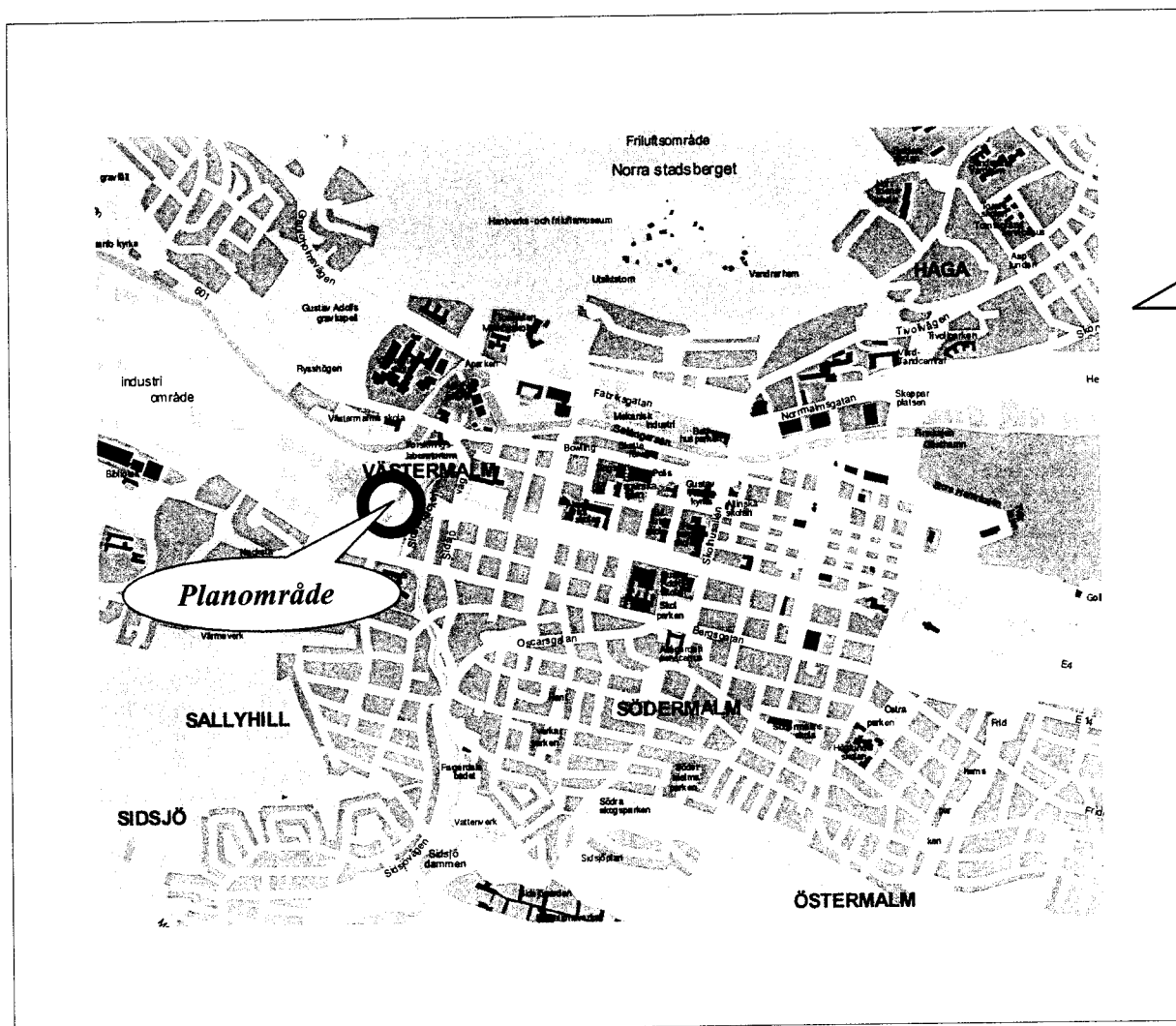




ANTAGANDE

Detaljplan för

Köpstaden 22

Bilbolaget

Nacksta, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2003-06-23

Handläggare: Ann-Christin Stenström Tel 191334

- ☐ Program och församråd
- ☒ Samråd t o m 2003-06-18
- ☐ Utställning
- ☒ Antagen av SBN 2003-08-19
- ☒ Laga kraft 2003-09-12



SUNDSVALLS
KOMMUN

5
INKOM

2003-08-22 Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

Stadsbyggnadsnämnden

2003-08-19

2

Tid

Kl 14.15-15.30

Plats

Kommunalhuset rum 434

Beslutande

s K Lennart Andersson, ordf jäv § 175
s Berit Jonsson
s Lillemor Nilsson-Böös
s Stefan Broman
s Bodil Hansson
v Kim Ottosson jäv §§ 180, 181
c Jan Olov Sellén
fp Ulla Grelsson
mp Arne Muhr
m Erland Solander
m Tomas Östman

Ersättare

s Lars Sandberg
v Hans Zetterkvist
m Ann-Christin Leman
m Jörgen Tjernell
kd Rune Hellgren

Övriga

Mats Westling
Paul Sjödin
Jan Dahl
Sören Westberg
Torbjörn Lindgren
Anders Bolin
Urban Rooth
Birgitta Grahn

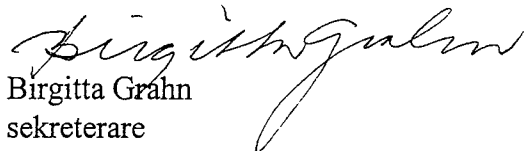
Protokollet omfattar §§ 170-193

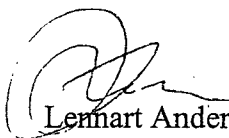
Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

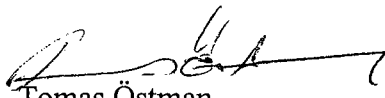


Justerat 2003- 08-21

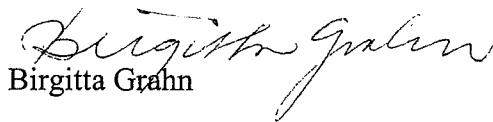

Birgitta Gråhn
sekreterare


Lenmart Andersson
ordförande utom § 175


Bodil Hansson
ordförande § 175


Tomas Östman
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på
kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall
2003-08-22 betygar


Birgitta Gråhn

§ 178

Dnr 03/105

Detaljplan för Köpstaden 22, Bilbolaget, Nacksta, Sundsvall

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2003-06-23 upprättat förslag till detaljplan för Detaljplan för Köpstaden 22, Bilbolaget, Nacksta, Sundsvall.

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.

Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 26 maj - 18 juni 2003.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 28 juli 2003 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 6 augusti 2003, § 216

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

· — — Planområdesgräns
— · · — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

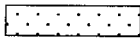
Kvartersmark

J₁ Småindustri, ej störande för omgivningen (Bilhandel)

UTNYTTJANDEGRAD

e 0000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

 Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

 Högsta totalhöjd i meter
II Antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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



Detaljplan för
Köpstaden 22
Bilbolaget
Nacksta, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintliga byggnader.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget vid Bergsgatan/Bultgatan intill Sidsjöbäcken i stadsdelen Nacksta.

Arealen är ca 0,7 ha

Markägoförhållanden

Marken ägs av Bilbolaget Invest AB Sundsvall.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I översiktsplanen för Sundsvalls centrum, antagen 1989, är området redovisat som arbetsområde av industrikaraktär.

Program / Miljökonsekvensbeskrivning – MKB

Planförslaget innebär endast små förändringar av den fysiska miljön, därför har inte program eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Detaljplaner

Områdets södra del ingår i Dp 223 antagen 1996-05-06 och för den norra delen gäller S 268 antagen 1970-05-21. Båda detaljplanerna medger industriändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden har i mars 2003 uppdragit till stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur*****Mark och vegetation***

Marken inom planområdet är i huvudsak asfalterad. Öster om planområdet är marken delvis utfylld och övergår sedan till en slänt ner mot Sidsjöbäcken. I den sydöstra delen, se bifogad situationsplan, kommer en upprustning att ske med bl a plantering av nya buskar. Se även den skötselplan som ingår i beskrivningen tillhörande gällande detaljplan för del av Sidsjöparken och kv Köpstaden, DP 223.

Geotekniska förhållanden

Sidsjöbäcken har eroderat ner en ravin huvudsakligen genom sediment av silt ner till morän enligt undersökningar utförda av K-konsult och Geoprojektering. Vissa parkeringsytor ligger på uppfylld mark. Detaljerad grundundersökning bör utföras i samband med att nya byggnader projekteras.

Radon

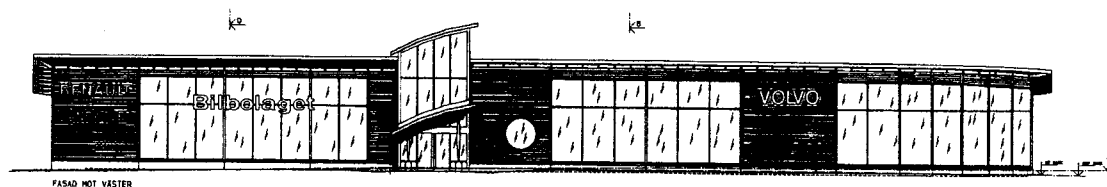
Markradon skall mätas i samband med projektering eller skall radonsäker grundläggning utföras.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

På Köpstaden 22 har Bilbolaget sina försäljnings/utställningslokaler och verkstad. Man planerar en utbyggnad i två etapper. Etapp ett innebär att nuvarande utställningshall rivs och en ny hall byggs i samma bredd som den tvärliggande byggnaden i norr. I en andra etapp planerar man att bygga samman utställningshallen med verkstadsbyggnaden.

***Tillgänglighet***

Ny- och tillbyggnader skall göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. I Plan- och bygglagen finns krav på tillgänglighet till offentliga lokaler och allmänna platser.

Skyddsrum

Fastigheterna ligger utanför de riskområden inom vilka krav på skyddsrumsbbyggande ställs. Anmälan för skyddsrumsbbesked behöver ej göras.

Gator och trafik

Angöring till Bilbolagets verksamhet sker från Bultgatan.

Parkering

Parkeringsplatser för personalen finns inom planområdet. Besökare hänvisas till de parkeringsplatser som finns på fastigheterna, Hammarsmedjan 7 och 8, mitt emot planområdet. Där har Bilbolaget sin övriga verksamhet i form av kontor, butik, verkstad, bensinmack och restaurang.

Behovet av besöksparkeringar för Köpstaden 22 tryggas genom servitutsupplåtelse alternativt gemensamhetsanläggning på befintlig parkering på Hammarsmedjan 7 och 8.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen längs Bultgatan vid planområdet kommer att rustas upp.

Markundersökning

En markundersökning finns för den södra delen av planområdet (f d Köpstaden 11). Den är utförd av SWECO VIAK AB 2003-02-25. Deras bedömning är att påträffad halt av summa cancerogena PAH är måttlig och bedöms inte medföra ett saneringsbehov vare sig ur miljö- eller hälsoskyddssynpunkt (inomhusmiljön). Vidare rekommendationer är att i samband med planerade rivnings- och schaktningsarbeten utförs en kontroll av exponerade markytor (okulärt, med fältinstrument och eventuell laboratorieanalys) och en ny bedömning av eventuellt saneringsbehov av jorden görs.

Grundvattnet i området har ej bedömts som skyddsvärt. Jämförelse har därför gjorts mot den halt i grundvattnet som efter utspädning 1/600 inte ger värden i ytvatten som överstiger ytvattenkriterierna. Uppmätta halter i grundvattnet bedöms inte ge upphov till halter över ytvattenkriterierna i den närliggande Sidsjöbäcken.

Miljökontoret har tagit del av ovan nämnda markundersökning och har inga erinringar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Va-ledningar som försörjer aktuella byggnader finns i Bultgatan.

I gränsen mot parkmarken finns en huvudavloppsledning med dimension 800. Inom kvartermarken har ett u-område utlagts. Inga ytterligare utfyllnader får göras på u-området utan tillstånd från Sundsvall Vatten AB.

Sidsjöbäcken är recipient för ytavvattning. Dagvatten får anslutas till befintligt dagvattensystem men lokalt omhändertagande förordas. Detta kan ske genom avrinning över gräsytor. Snötippning o dyl får ej ske i slänten mot Sidsjöbäcken. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten beaktas risken för ras och skred.

2003-06-23

03/105

4

Värme

Fjärrvärmeledningar finns längs västra sidan av Bultgatan.

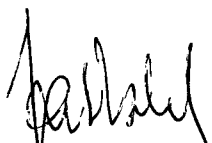
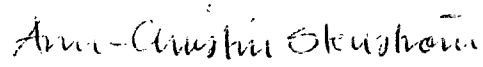
Elenergi

Transformatorstation med tillräcklig kapacitet finns väster om Bultgatan.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl
Ann-Christin Stenström

Detaljplan för
Köpstaden 22
Bilbolaget
Nacksta, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft hösten 2003.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för åtgärder inom fastigheten.
Avtal angående åtgärder för del av Bultgatan och del av Sidsjöparken samt upplåtelse av mark kommer att upprättas mellan stadsbyggnadskontoret och Bilbolaget Invest AB Sundsvall.

Avtal

Avtal angående plankostnaderna har upprättats mellan stadsbyggnadskontoret och Bilbolaget Invest AB Sundsvall.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Industrifastigheten Köpstaden 22 utökas genom fastighetsreglering (mark-överföring) av mindre område av gatu- och parkmarksfastigheten Nacksta 5:1. Behovet av besöksparkering för Köpstaden 22 tryggas genom servitutsupplåtelse alternativt gemensamhetsanläggning på befintlig parkering på fastigheterna Hammarsmedjan 7 och 8.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål. Inom u-område längs fastighetens östra gräns har upplåtits ledningsrätt avseende underjordisk allmän avloppsledning, akt 2281K-F-1192.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering, tidersättning	ca 15.000:-
Ev gemensamhetsanläggning	tidersättning
Ev ledningsrätt	tidersättning

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmäteriförrättning.

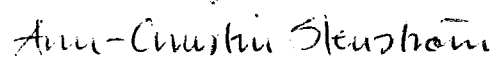
TEKNISKA FRÅGOR***Tekniska utredningar***

Enligt den markundersökning utförd av SWECO VIAK AB, 2003-02-25, rekommenderas att i samband med planerade rivnings- och schaktningsarbeten utförs en kontroll av exponerade markytor (okulärt, med fältintstrument och eventuell laboratorieanalys) och en ny bedömning av eventuellt saneringsbehov av jorden görs.

Om lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs skall en detaljerad grundundersökning utföras.

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Ann-Christin Stenström