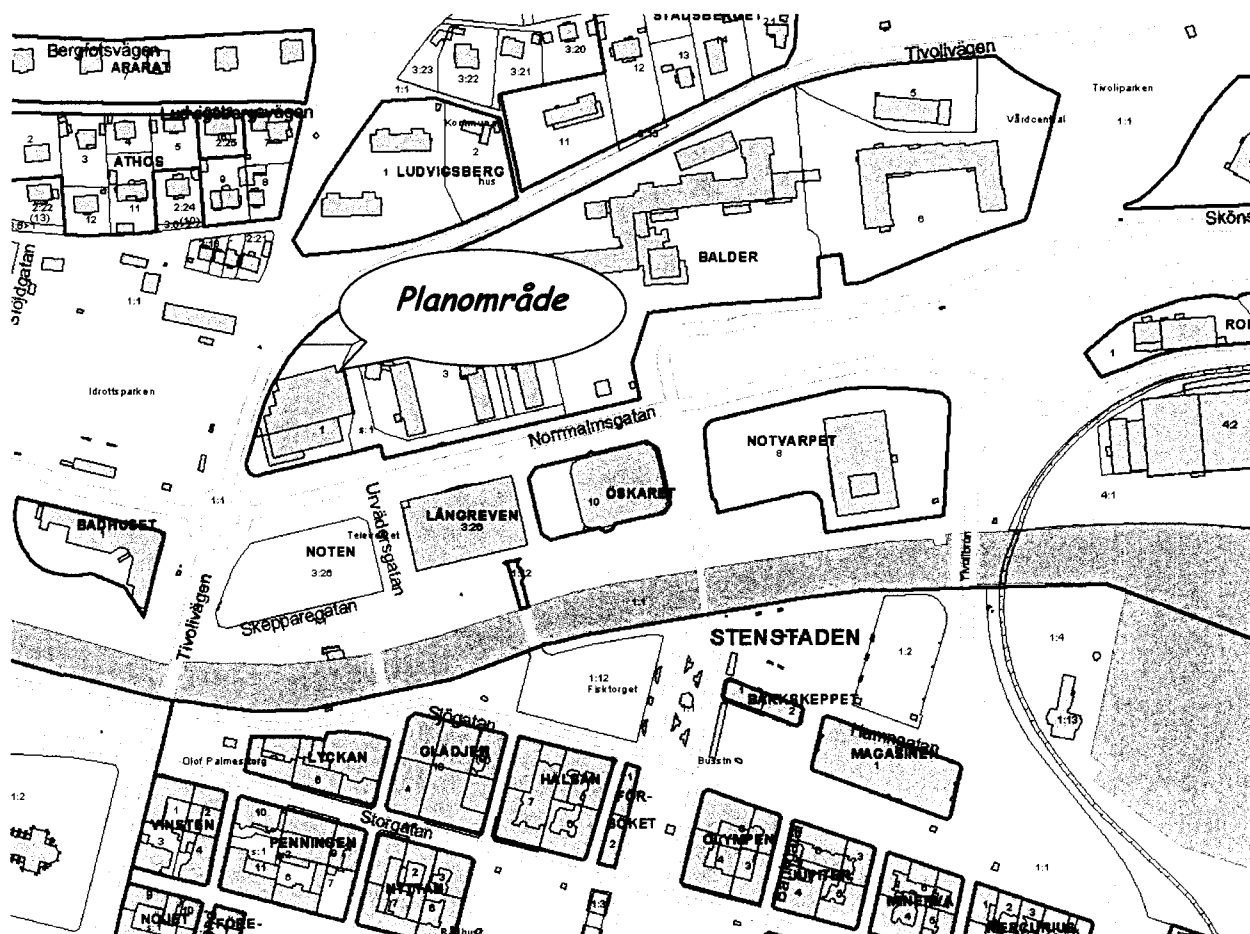




ANTAGANDE

Detaljplan för

BALDER 1

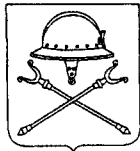
Parkeringshuset Balder

Norrholm, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-11-29

Handläggare: Cege Zeipel tel. 191350

- ☒ Samråd 9 dec 2002- 9 jan 2003
- ☒ Utställning 17 mars – 14 april
- ☒ Antagen av KF 2003-09-29
- ☒ Laga kraft 2003-10-27



KOMMUN
FULLMÄKTIGE
SUNDSVALL

SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

2003-10-08

Dnr 02/501-42

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2003-09-29

Sida

9 (32)

Dnr 263/03 214

§ 125 Detaljplan för Balder 1, parkeringshuset Balder, Sundsvall

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har den 29 november 2002 upprättat förslag till detaljplan för Balder 1, parkeringshuset Balder, Sundsvall. Planen har varit utställd från den 17 mars till den 14 april 2003.

I detaljplanen sägs att planens syfte är att möjliggöra en påbyggnad av parkeringshuset Balder med en våning åt söder och två våningar för den allra nordligaste delen av nuvarande anläggning. Det finns behov av flera P-platser för långtidsparkering för denna del av Normalm. Att bygga på en befintlig parkeringsanläggning är ett effektivt sätt att åstadkomma parkeringsplatser utan att behöva ta ny mark i anspråk.

Beslutsunderlag

- * Kommunstyrelsens protokoll 2003-09-15 § 193
- * Skrivelse från stadsbyggnadskontoret 2003-06-05
- * Stadsbyggnadsnämndens protokoll 2003-06-03 § 118
- * Detaljplan 2003-04-25 för BALDER 1 innehållande bl.a.
 - Utlåtande 2003-04-24 med bilagor
 - Samrådsredogörelse 2003-02-12 med bilagor
 - Sändlista 2002-12-06
 - Fastighetsförteckning

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag

att anta upprättat förslag till detaljplan för Balder 1, parkeringshuset Balder, Sundsvall.

Utdrag till
Berörda parter
Länsstyrelsen
Stadsbyggnadskontoret

Justerandes signatur			Utdragsbestyrkande

PLANBESTÄMMELSER

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

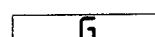
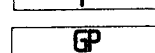
GRÄNSBETECKNINGAR

-  • Planområdesgräns
-  • Användningsgräns
-  ... Egenskapsgräns

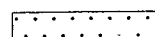
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

-  GCM-VÄG Gång- cykel- och mopedväg
-  L-GATA Lokaltrafik

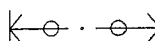
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  G Bilservice med handel
-  P Parkeringshus
-  GP Bilservice med handel i markplanet, parkeringshus i ovanliggande plan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Markens får inte bebyggas
- x Markens skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

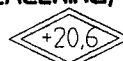
MARKENS ANORDNANDE

-  Utfart får inte anordnas

Byggnadsteknik

- b Oljeavskiljare för dagvatten skall vara separat från den som tar emot spillvatten från anläggningen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta totalhöjd i meter över nollplanet

STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får ej vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Detaljplan för

BALDER 1

Parkeringshuset Balder

Norrmalm, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2002-11-29



Detaljplan för
BALDER 1
Parkeringshuset Balder
Norrmalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna *beskrivning, plankarta med bestämmelser* samt *genomförandebeskrivning*. Separat från planhandlingen tillhandahålles *projektbeskrivning med illustrationer*.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en påbyggnad av parkeringshuset Balder med en våning åt söder och två våningar för den allra nordligaste delen av nuvarande anläggning. Det finns behov av fler p-platser för långtidsparkering för denna del av Norrmalm. Att bygga på en befintlig parkeringsanläggning är ett effektivt sätt att åstadkomma parkeringsplatser utan att behöva ta ny mark i anspråk.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området ligger nära Sundsvalls centrum vid en gatukorsning där fyra stadsgator med stora trafikströmmar möts. Området är knappt 0,5 hektar stort.

Markägoförhållanden

Berörd tomtmark ägs av PARKERA - Sundsvalls kommuns Parkerings AB.
Berörd gatumark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan, översiktsplan

Området är bebyggt med ett parkeringshus i enlighet med detaljplan fastställd 1986-12-10 (2281-P86/1210-1). Översiktsplanen för Sundsvalls centrum antogs år 1989 och redovisar området som parkeringsanläggning avsedd för långtidsändamål.

Aktuellt kommunalt beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 19/8 2002 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja av PARKERA begärd planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken består av planlagd, redan bebyggd tomtmark samt gatumark. Marken är i huvudsak hårdgjord – dels i form av byggnaden och dels i form av körytor. Mot väster och norr finns partier av tomtmark, som ej är avsedd att bebyggas. Där finns gräsmatta med träd.

Geotekniska förhållanden

Vid tidigare planläggningstillfälle konstaterades att de södra delarna av planområdet utgörs av siltig lera, som i den norra delen övergår till att bli fastare. Parkeringshuset har grundlagts med pålning.

Fornlämningar

Vid tidigare planläggningstillfälle konstaterades att inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområdet

Service

Parkeringshuset inrymmer en bensinstation som även säljer livsmedel.

Tillgänglighet

Förutsättningarna för parkeringshusets tillgänglighet ändras inte av planändringen. Behov av särskilda parkeringsplatser för handikappade måste tillgodoses på närmare avstånd från olika målpunkter.

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen öster om området är i detaljplan antagen 1994 betecknad med **q**, som avser *värdefull miljö*. I nämnda plans planbestämmelserna står följande:

”Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.”

Parkeringshuset Balder är i gällande plan ej betecknad som *värdefull miljö*.

Enligt översiktsplanen för Sundsvalls centrum antagen år 1989 gäller för planområdets södra och västra sida följande riktlinje: ”Nybyggnadsmöjligheter där krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga.”

Parkeringshuset Balder har idag formspråk och färgsättning som gör att byggnaden tar hänsyn till och underordnar sig närliggande bebyggelse i öster.

Skisser finns som redovisar föreslagen påbyggnad. Förslaget innebär hänsyn till nuvarande karaktärsdrag i form och färg.

Grönska

Väster om och norr om parkeringshuset finns idag den huvudsakliga möjliga grönskan på parkeringshustomten. Grönskan består av gräsmatta med planterade björkar. Mot norr skulle det vara lämpligt med ett större antal träd än idag.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel och mopedtrafik

Planförslaget innebär ingen förändring av dagens trafikföring. Ett mindre avsnitt av gc-väg på Norrmalmsgatan ingår i planområdet. Över parkeringshusfastighetens norra del finns ett x-område som innebär rätt för kommunen att där leda fram gång- och cykelväg.

Lämpliga utfartsförbud har tillfogats i planförslaget.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkeringshuset rymmer idag 450 p-platser och avses rymma ytterligare ca 150 platser. Befintliga utfarter kommer att användas.

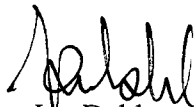
Teknisk försörjning

Ingen förändring av rådande teknisk försörjning planeras.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan Dahl


Birgitta Eriksson


Cege Zeipel



Detaljplan för
BALDER 1
Parkeringshuset Balder
Norrmalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft juni 2003.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Befintligt servitut (bildat genom fastighetsreglering 1995-03-17, akt 2281KF-1026) avseende rätt till allmän gångtrafik för kommunens gatu- och parkmarks-fastighet utökas genom fastighetsreglering så att det överensstämmer med planförslaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Stadsbyggnadskontorets plankostnad regleras i avtal mellan PARKERA och Stadsbyggnadskontorets planavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jan Dahl

Birgitta Eriksson

Cege Zeipel