

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

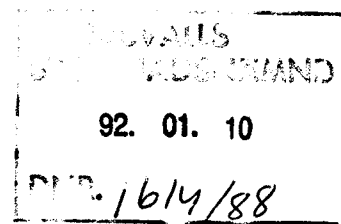
3
**MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS**

DP-129

2023-13967-91

Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL



Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1991-11-26 antagit detaljplan för kv NOTVARPET.

Länsstyrelsen har 1991-12-05 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 **1991-12-20**.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + -"-
Planenheten + -"-
Fastighetsregistermyndigheten
2281-P91/1126/1

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Härnösand	Nybrogatan 15	Backgränd 18	0611 - 29 000 (växel)	0611-29805 (Reg ek enh) 0611-29208 (Försvärs enh)	3 51 92 - 4

Byggnadsnämnden

Plats och tid Kommunhuset rum 434 kl 14.15-14.45

Beslutande Enligt bilagd förteckning

01. 12. 00

2023-13967-91

Övriga deltagande
Lars Rimfors
Bengt Bygdén
Anita Edlund
Göran Sjölen
Birgitta Grahm

Utses att justera David Lundgren med Lennart Dahlin som ersättare

Justeringens
plats och tid

Underskrifter Sekreterare

Birgitta Grahm

Paragrafer 531-552

Ordförande

Håkan Eriksson

Justerande

David Lundgren

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-11-26

Datum för
anslags uppsättande

1991-11-29

Datum för
anslags nedtagande

1991-12-20

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Birgitta Grahm

Utdragsbestyrkande

SUNDSVALLS KOMMUN

Byggnadsnämnden	1991-11-26	4
Byggnadsnämndens arbetsutskott	1991-11-14	5

Bn nr 532

Au nr 768

Dnr 1614/88

DETALJPLAN FÖR KV NOTVARPET, SUNDSVALL

Stadsbyggnadskontoret överlämnar enligt skrivelse 1991-10-01 förslag till detaljplan för kv Notvarpet, till- och nybyggnad av "SCA-huset", Sundsvall.

Stadsbyggnadskontoret har 1991-08-01 upprättat planen.

FÖRVALTNINGENS FÖRSLAG

Detaljplanen antas.

ARBETSUTSKOTTETS FÖRSLAG

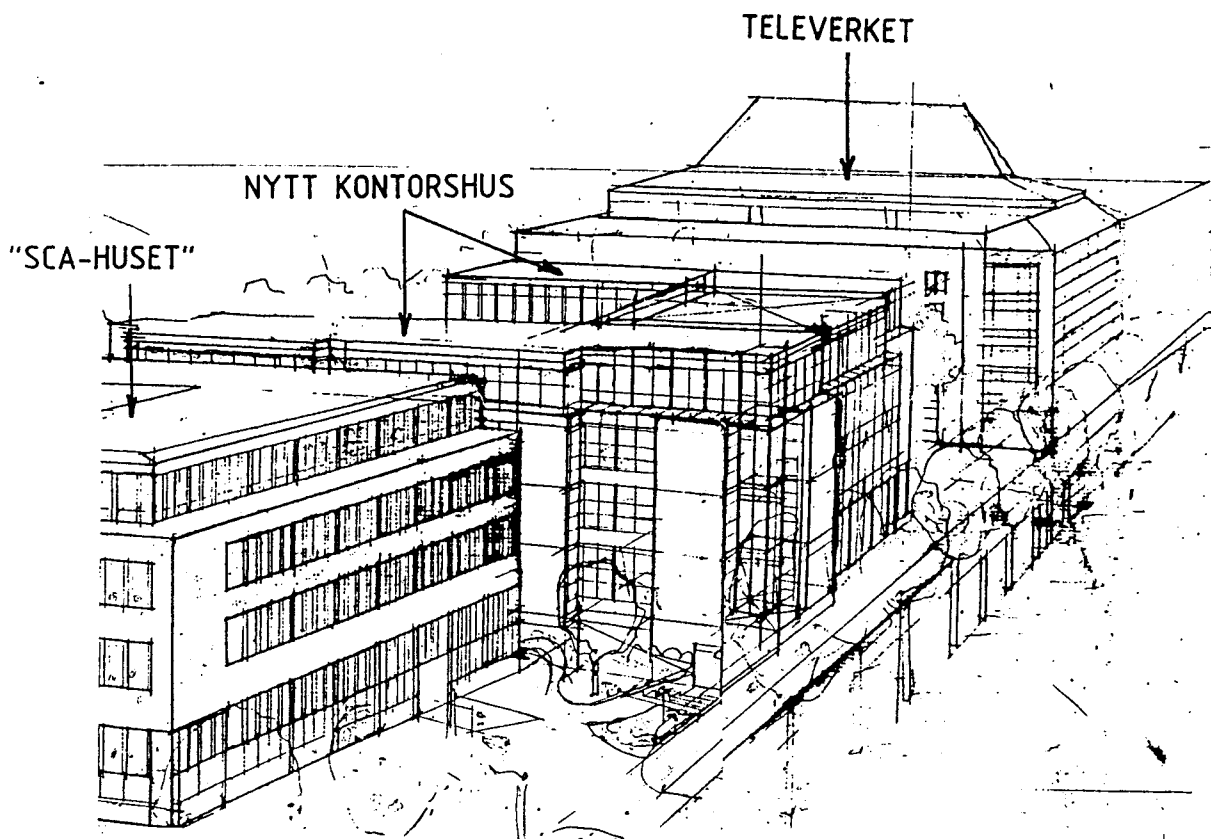
I enlighet med förvaltningens förslag.

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



PLAN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR

Kv NOTVARPET

till- och nybyggnad av "SCA-huset"

NORRMALM, SUNDSVALLS KOMMUN.

UPPRÄTTAD PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1991-08-01.

HANDLÄGGARE:

ANITA EDLUND

arkitekt

Tel.: 060-19 13 30.

PLANBESTÄMMELSER.

BESTÄMMELSE MED * GÄLLER INOM HELA OMRÅDET.

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.

ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Plangräns belägen 3 m utanför planområdet
	Gällande användningsgräns avsedd att behållas resp. utgå
	Föreslagen användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns avsedd att behållas resp. utgå
	Föreslagen egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

	Parkområde
	In- och utfartstrafik

Kvartersmark

	Kontor
--	--------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas		Mark där skärmtak får anordnas
--	--------------------------	--	--------------------------------

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

parkering	Parkeringsplatser skall finnas
plantering	Plantering skall finnas
n ₁	Befintliga träd skall bibehållas, gamla och sjuka träd skall ersättas med nya.

Utfart och stängsel

	Utfart får inte anordnas.
--	---------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p	Huset skall placeras i enlighet med illustrationslinjernas intentioner
---	--

Utformning, utseende

	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
	Högsta antal våningar
v	4:e våningen skall utföras med indraget fasadliv
f	Fasader skall utföras av stenmaterial.
q	Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Yttre förändringar och underhållsåtgärder är bygglovpliktiga.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- * Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft
- * Kommunen är huvudman för allmänna platser.
- * Tomtindelningen för kvarteret Notvarpet, som fastställdes 1979-06-11, akt 2281K-841, upphävs i sin helhet.

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.

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinjer avsedda att behållas resp. utgå
	Gång- och cykelväg
	Föreslagen nyplantering av träd resp. häck
	In- och utfarter



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Datum

1991-08-01
Ert datum

Beteckning

1614/88
Er beteckning

1

Detaljplan för
Kv. NOTVARPET
Till- och nybyggnad av "SCA-huset"
Norrmalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att ge en utökad och omdisponerad byggrätt för till- och nybyggnad av kontorshus.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger mellan Norrmalmsgatan och Selångersån. I öster gränsar kvarteret mot E4 och i väster mot Skönsbergsvägens förlängning mot Norrmalmsbron. Total areal är ca 2,0 ha.

Markägoförhållanden

Berörd mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplan för Sundsvalls centrum, antagen av kommunfullmäktige i februari 1989, anges för berört område kontors- och institutionskvarter där krav på stadsbild och gestaltning är särskilt höga. Bebyggelsen bör i volym och skala motsvara övrig Norrmalmsbebyggelse. En exploatering bör kombineras med en parkeringsanläggning som minst klarar kvarterets egna behov.

Planförslaget har ej kunnat uppfylla denna rekommendation, avtal om var resterande p-platser skall lokaliseras tecknas innan bygglov ges.

Genom avtal bör det provas om p-anläggningen kan upplåtas för allmänheten under icke kontorstid.

Detaljplaner

För kvarteret gäller idag följande detaljplaner:

S 173 fastställd 1957-11-29
S 1345 fastställd 1978-01-24

BESÖKSADRESS
Norrmalmsgatan 4
Sundsvall

POSTADRESS
Sundsvalls kommun
851 85 Sundsvall

TELEFON

060-19 10 00 växel

TELEFAX

060-12 10 19

BANKGIRO

991-1884

POSTGIRO

12 58 80-5



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

25
Datum

1991-08-01

Beteckning

1614/88

2

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kv. Notvarpet består idag av ett kontorshus (SCA) beläget i kvarterets östra del. Möjlighet finns enligt gällande stadsplan att bygga till befintligt kontorshus västerut med ca 2 300 m² byggnadsarea. Detta planförslag syftar till att åstadkomma en utökad och omdisponerad byggrätt.

Mark och vegetation

Norrmalmsparken, mellan Skepparegatan och Selångersån, är ett bevarandeobjekt av riksintresse med sina två kraftfulla trädtrader. Ett flertal av dessa träd har rötangrepp och måste successivt ersättas med nya.

Utformningen av denna avslutande del av Norrmalmsparken måste göras med stor omsorg, gärna med tillskott av sittgrupper, skulptur eller fontän.

Runt kvarteret, utmed gator och trafikleder, har träd planterats. Dessa skall bevaras och utvecklas. Ny grönska bör tillskapas.

Geotekniska förhållanden

För kv. Öskaret, väster om kv. Notvarpet, finns en grundundersökning upprättad av Jakobson & Widmark 1986-09-15.

Marken består av lera och silt ner till 3-6 m från markytan, därunder sand och morän. Fast botten ligger i nivåer mellan 10-20 m under markytan. Detta innebär att föreslagen ny bebyggelse måste pågrundläggas.

Grundvattenytan överensstämmer med Selångersåns nivå med en gradient mot sluttningen i norr.

Källare under högsta grundvattenyta skall utföras vattentät. Mätning av grundvattennivåer skall utföras före, under och efter byggnadstiden. Minst två grundvattenståndsrör skall utföras permanenta för långtidsavläsning.

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

Det befintliga kontorshuset på kv. Notvarpet ritades år 1958 av stockholmsarkitekten Axel Grönwall och inrymmer SCA:s huvudkontor. Föreslaget nytt hus, tre våningar plus en indragen takvåning, sammanbinds med SCA-huset med en förbindelselänk i ett plan innehållande en gemensam ny entré.

Förslag till utseende och husplacering framgår av modellfotografier på nästa sida och efter planbeskrivningen.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

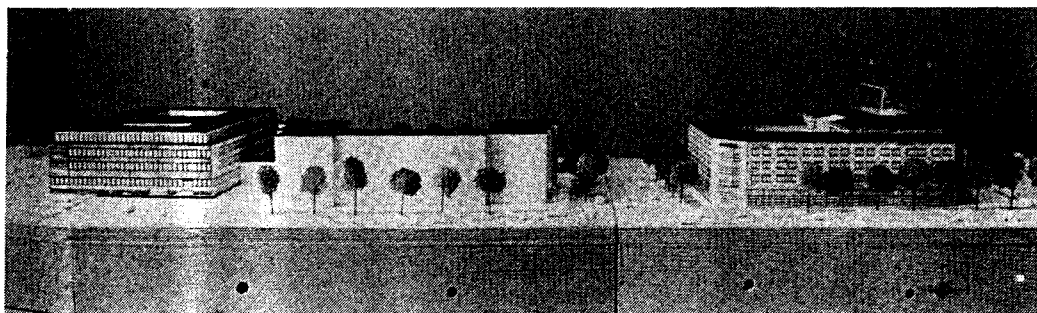
29
Datum

1991-08-01.

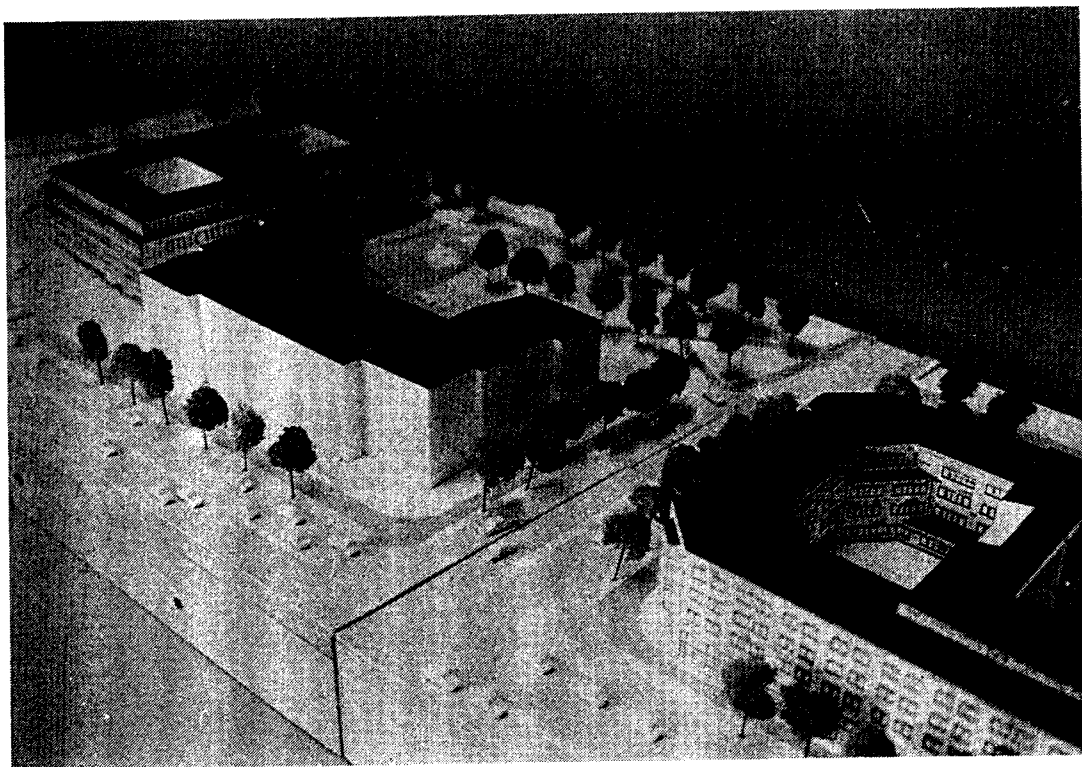
Beteckning

1614/88 3

För att minska Norrmalmsgatans breda gaturum föreslås den nya huskroppen linjera med Televerkets nya kontorshus i kv. Öskaret. Samma resonemang har även styrt bebyggelsegränsens västra läge mot Skönsbergsvägens förlängning.



HUSET SETT FRÅN NORR



VY FRÅN NORDVÄST



Skyddsrum

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

Gator och trafik

Gatunät, angöring, parkering

Två av Sundsvalls mest trafikerade gator gränsar till kvarteret Notvarpet. Öster om kvarteret ligger E4, vars trafikintensitet förhoppningsvis kommer att minska när den planerade bron över Sundsvallsfjärden kommer till stånd. Mot E4 råder utfartsförbud från planområdet.

Norrmalmsgatan, norr om kvarteret, är även den hårt belastad med ca 15 200 fordon/dygn. Befintlig angöring från denna gata medger infart från västerifrån kommande trafik och utfart österut (korsande trafik över Norrmalmsgatan är ej tillåten). Denna angöring är tänkt att nyttjas av personal till kvarterets befintliga östra parkeringsplats samt för varutransporter och sophämtning.

Nytt kontorshus byggs med en invändig kommunikation för biltrafik för att ersätta den befintliga interngatan inom kvarteret.

Angöring till nytt kontorshus och ny entré sker från Skepparegatan via Skönsbergsgatans förlängning. Parkering redovisas dels i källarplanet med 96 bilplatser, dels i markplanet med ca 10 gäst- och handikappplatser i anslutning till entrén. Öster om SCA-huset finns ca 45 markparkeringsplatser och 15 garageplatser i källarplanet till befintligt hus.

Gällande p-norm, 17 bilplatser per 1000 m² våningsyta vid samnyttjande (utan samnyttjande 22 bilplatser), skall uppfyllas. För platser som ej ryms på tomten, skall avtal om var dessa skall lokaliseras tecknas innan bygglov ges.

Störningar

Kvarterets placering mellan E4 och Norrmalmsgatan medför att ljudreducerande åtgärder måste vidtas på framför allt norrfasaden på tillkommande nytt kontorshus.

För att erhålla acceptabla ljudnivåer inomhus erfordras installation av ljudrutor med en ljudreduktion på 30 dBA på fasaden mot Norrmalmsgatan.

Friskluft till ventilationsanläggningen skall tas från så högt läge som möjligt på byggnadens södra sida.

Gång- och cykeltrafik

Runt kvarteret finns befintliga gång- och cykelvägar. GC-vägen väster om kvarteret föreslås flyttas ca 1-3 meter för att rymma en trädplantering lika den för kvarteret Öskaret, se modellfoto på föregående sida.



Sundsvalls kommun

1991-08-01
Datum

1614/88

5

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Genom kvarteret går en vattenledning, en dagvattenledning och en spillvattenledning. Dessa ledningar måste flyttas ut från kvartersmarken västerut.

Värme

Kvarteret är anslutet till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planansvariga

Detaljplanen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med gatukontoret, markkontoret och stadsingenjörskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Anita Edlund



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

37

Datum

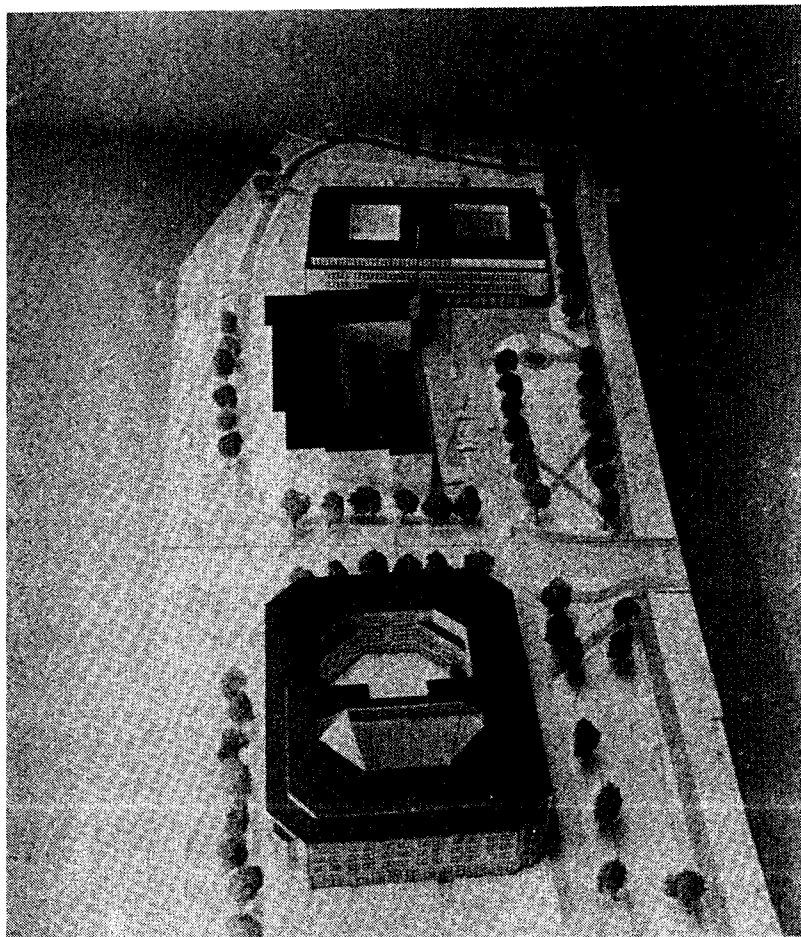
1991-08-01.

Beteckning

1614/88

6

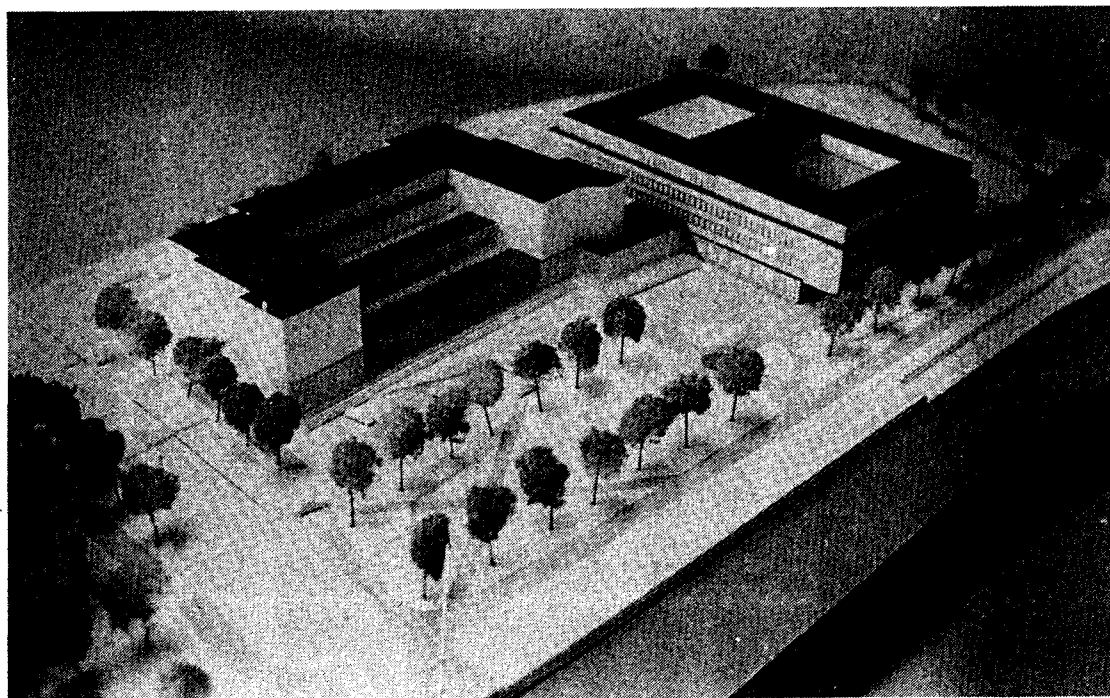
MODELLFOTOGRAFIER.



← "SCA-HUSET"

← FÖRESLAGET NYTT
KONTORSHUS

← TELEVERKET



HUSET SETT FRÅN SYDVÄST



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

39
Datum

1991-08-01
Ett datum

Beteckning

1614/88
Ett beteckning

1

Detaljplan för
Kv. NOTVARPET
Till- och nybyggnad av "SCA-huset"
Norrmalm, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 1991.
Genomförandetiden är 5 år från det planen vunnit laga kraft.

Organisation

Byggherre: AFFAB, Ansvars Fastighets Förvaltning AB

Planläggning: Stadsbyggnadskontoret

Hus och övriga
anläggningar
på tomt Byggherren

Gatubyggnader
och park-
anläggande Gatukontoret i samverkan med byggherren

Samordning Byggherren ansvarar för samordning av olika
anläggningsarbeten

Grundunder-
sökning Planen innehåller en översiktlig grund-
undersökning. Kompletterande geotekniska
undersökningar utföres av byggherren. I
dessa skall bl. a. grundvattenståndsmätning
ingå före och under byggnadstiden. Minst
två permanenta grundvattenståndsrör skall
utföras.

Tekniska
åtgärder Radonmätning skall utföras.
Ljudrutor med en ljudreduktion på 30 dBA
skall installeras på byggnadens norra fasad.
Friskluftsintag skall sitta så högt
som möjligt på byggnadens södra sida.



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

4/
Datum

1991-08-01

Beteckning

1614/88

2

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För kvarteret Notvarpet gäller tomtindelning (fastighetsplan) fastställd 1979-06-11, akt 2281K-841. Fastighetsbildning i enlighet med tomtindelningen är genomförd.

Enligt 6 kap 11 § PBL upphör tomtindelningen att gälla i sin helhet med anledning av detaljplaneändringen.

Ny fastighetsplan erfordras ej.

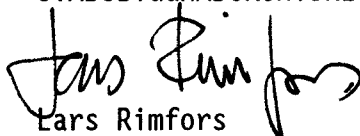
Fastighetsbildning

Detaljplan genomförs fastighetsbildningsmässigt genom fastighetsreglering avseende markbyte mellan Notvarpet 7 och kommunens gatu- och parkmarksfastighet Norrmalm 1:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fördelningen av kostnader beträffande mark och anläggningar regleras i särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Anita Edlund