

**§8 Detaljplan för Campus - Mittuniversitetet del
av Förrådet 4 och Förrådet 8, Västermalm, beslut
om antagande
(SBN-2013-00316-90)**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet besluta att föreslå
stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta detaljplanen enl. PBL 5:27

Jäv

Gunilla Molin (M) och Leif Carlsson (FP) anmäler jäv och deltar inte
i handläggningen av ärendet.

Ärendet

SKIFU har kommit in med begäran om planändring för del av
Förrådet 4 och Förrådet 8. Planändringen syftar till att möjliggöra
om- och tillbyggnad av befintliga kontorslokaler för universitetets
räkning.

Ursprungligen avsåg detaljplaneändringen även kvarterets södra del
som skulle medge byggrätt för studentlägenheter. Efter en
information till stadsbyggnadsnämnden 2014-04-24, beslöts att
arbetet med planändring för den södra delen av kvarteret skjuts
framåt och att nu aktuell plan enbart omfattar universitets behov.

Bakgrund

- Aktuellt området omfattas av detaljplan DP-71, som anger *J₁,
Service- och förrådsverksamhet. Verksamheten får ej vara
störande för omgivningen.*
- I utredningen "Campus Sundsvall" från 1999 föreslås
kvarteret nyttjas för *"Högskoleverksamhet, kräver mer eller
mindre omfattande ombyggnad, eller rivning och
nybyggnad".*
- "FÖP Resecentrum och järnvägen genom Sundsvalls
kommun" anger *"utvecklingsområde"* för aktuellt område.
- Översiktsplan 2021 anger: *"Kompletterande bebyggelse eller
omvandling är möjlig. Kan innebära bostäder men också
handel, kontor, service och andra mindre verksamheter som
inte är störande för de boende."*
- Längs med södra kvartersgränsen ligger ett

riksintresseområde för järnvägskorridor.

I dag används de befintliga lokalerna av bl.a. socialtjänsten och konstskolan. Dessa lokaler byggdes ursprungligen för universitetets behov.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden gav 2013-05-08 förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med rubricerad detaljplaneändring.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd enligt PBL 5:13 under tiden 19 maj – 10 juni 2014 och varit utställt för granskning under tiden 24 november – 12 december 2014.

Detaljplanen har efter samrådet omarbetats och kompletterats både utifrån

inkomna synpunkter men även utifrån det arbete som har pågått parallellt med planprocessen för att möjliggöra Campusområdets framtida utformning.

Ingen ändring har gjorts av detaljplanen efter att planen varit utställd för granskning

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt till att en omvandling som förädlar och vitaliserar detta kvarter och som möjliggör för universitetet att expandera genomförs.

Kvarteret Förrådet ligger nära järnvägen där transport av farligt gods kommer att öka i samband med att kombiterminalen flyttas. Den norra delen som denna detaljplan innefattar ligger dock på ett tillräckligt stort avstånd (115-120 m) från järnvägen till närmaste byggnad, vilket innebär att föreslagen exploatering kan ske utan kompletterande riskutredning och särskilda tekniska åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-13 Detaljplan för Campus - Mittuniversitetet del av Förrådet 4 och Förrådet 8, Västermalm, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Förrådet

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när planen vunnit laga kraft.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

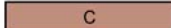
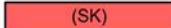
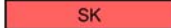
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

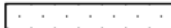
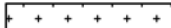
Allmänna platser

	Lokaltrafik
---	-------------

Kvartersmark

	Centrum
	Skoländamål, zon för överbyggnad, minst 4,5 meter fri höjd
	Skola, Kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras
	Marken får endast bebyggas med skärmtak
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

Mark och vegetation

n _i	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
Lastkaj	Område för lastkaj

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

II V	Högsta antal våningar
------	-----------------------

Byggnadsteknik

b _i	Grundläggning ska utföras diffusionstät
Portik	Portik utföres så att fri sikt erhålles. Fri höjd 4,5 meter.
Takmaterial på nybyggnad eller tillbyggnad som kan förorena dagvattnet tillåts ej	

Värdefulla byggnader och områden

q _i	Stengrunden får inte rivas
k _i	Om- och tillbyggnad ska föregås av en antikvarisk förundersökning som ska vara vägledande vid förändringar

STÖRNINGSSKYDD

Högsta tillåtna bullernivå inomhus får ej överstiga 40 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

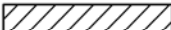
10 bilparkeringsplatser/1000 kvm BTA och 20-30 cykelparkeringsplatser/1000 kvm BTA. Handikapp- samt cykelparkering anordnas max 25 meter från entré.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges förrän marken sanerats från markföroreningar

	Mark för allmän underjordisk ledning. Ledningen skall flyttas innan bygglov ges för uppförande av ny byggnad.
---	---

Strandskydd

Strandskydd upphävs

Detaljplan för
Campus, Mittuniversitetet
del av Förrådet 4 och Förrådet 8
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Planen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av bebyggelse och verksamhet man får bygga och hur den ska se ut. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet. Det är även kommunen som ansvarar för tolkningen av de gällande detaljplanerna.

PROCESSEN



Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Granskning – sakägare ges tillfälle att granska förslaget innan antagande.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte **överklagats**.

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandefrågor

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintliga kontorslokaler till lokaler för universitetets räkning.

För att åstadkomma ett sammanhängande campusområde och kunna möjliggöra ett effektivt samnyttjande av befintliga och nytillkommande lokaler föreslår

detaljplanen en fastighetsreglering där del av fastigheten Förrådet 4 (norra delen, se planförslagets avgränsning i figur 1 nedan) samt Förrådet 8 överförs till Grönborg 8 och där Grönborgsgatan, på sträckan mellan Sidsjövägen och till och med Förrådet 8, övergår till kvartersmark. Detta område skall vara åtkomligt för gång- och cykeltrafik samt för snöröjning etc.

En byggrätt för att via gångbro förbinda byggnaderna samt möjlighet att sätta skärmtak över torgytan vid huvudentré bidrar till att ytterligare knyta samman kvarteren.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det de lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 kap MB.

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Planens genomförande med viss ökning av trafik bedöms måttlig och inte innebära någon nämnvärd påverkan på MKN för vare sig buller eller utomhusluft.

PLANDATA

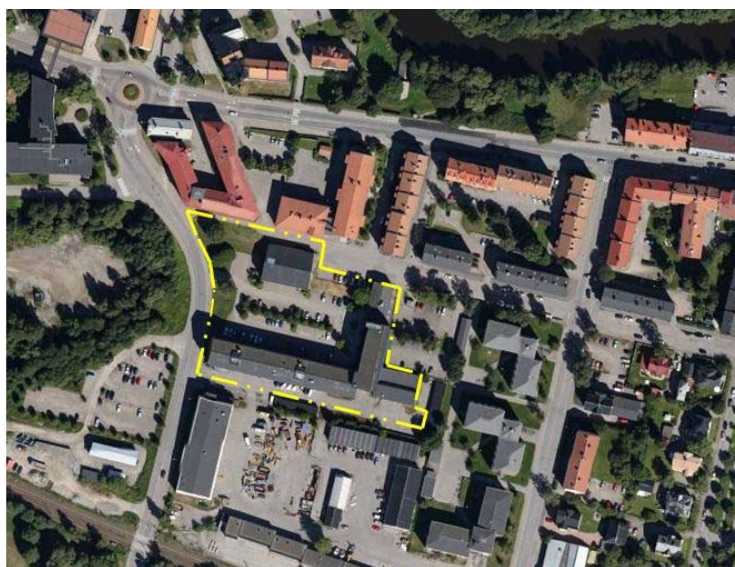
Områdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 1,2 km väster om Sundsvalls centrum.

Planområdets markareal är ca 10 300 m².

Markägförhållanden

Marken ägs av Sundsvalls kommun.



Figur 1. Planförslagets avgränsning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2021 anger: *"Kompletterande bebyggelse eller omvandling är möjlig. Kan innebära bostäder men också handel, kontor, service och andra mindre verksamheter som inte är störande för de boende."*

FÖP Resecentrum och järnvägen genom Sundsvalls kommun

Anger "utvecklingsområde" för aktuellt område. Om järnvägen sänks ner i framtiden kommer Dalgatan att stängas av, detta kommer att påverka trafiksituationen i området. Västra station (sydost om planområdet) kan komma att ersättas av ett nytt stationsläge sydväst om planområdet. Viktigt är att tillse att kopplingarna mellan lokaltågstationen, omgivande gång- och cykelnät utvecklas för en hållbar trafikutveckling.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Aktuellt område omfattas av detaljplan DP-71, som anger J_1 , Service- och förrådsverksamhet. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen samt Q Kultureservat, befintlig kulturhistorisk byggnad.

I utredningen "Campus Sundsvall" från 1999 föreslås kvarteret nyttjas för *"Högskoleverksamhet, kräver mer eller mindre omfattande ombyggnad, eller rivning och nybyggnad"*.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4:34. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt. Aktuella miljöfrågor kommer att behandlas i planförslaget.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-22 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. 4 kap 2§ plan- och bygglagen (PBL).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På del av fastigheten Förrådet 4 har idag socialtjänsten och konstskolan sina lokaler. Dessa lokaler byggdes ursprungligen för universitets behov. På Förrådet 8 finns en Q-märkt lokal som för närvarande används som förråds- och lagerbyggnad av kommunen. Denna byggnad har en stengrund som skyddats med planbestämmelsen q_1 *Stengrunden får inte rivas*. Tyvärr är byggnadens träöverbyggnad i sämre skick men planbestämmelserna anger k_{10m} och *tillbyggnad ska föregås av en antikvarisk förundersökning som ska vara vägledande vid förändringar*. Området består i övrigt mestadels av hårdgjorda ytor för bl a parkering.



Figur 2. Del av flygfoto från 2013 som visar Förrådet 8 och del av fastigheten Förrådet 4.

Markbeskaffenhet

I södra delen av området, under ca 6 m fyllning av varierande kvalitet finns ca 3 m silt på 7 m lerig silt/siltig lera på ett mäktigt lager av friktionsjord (överst sand). I norra delen av området är fyllningen ca 1 m och sanden kommer direkt under denna.

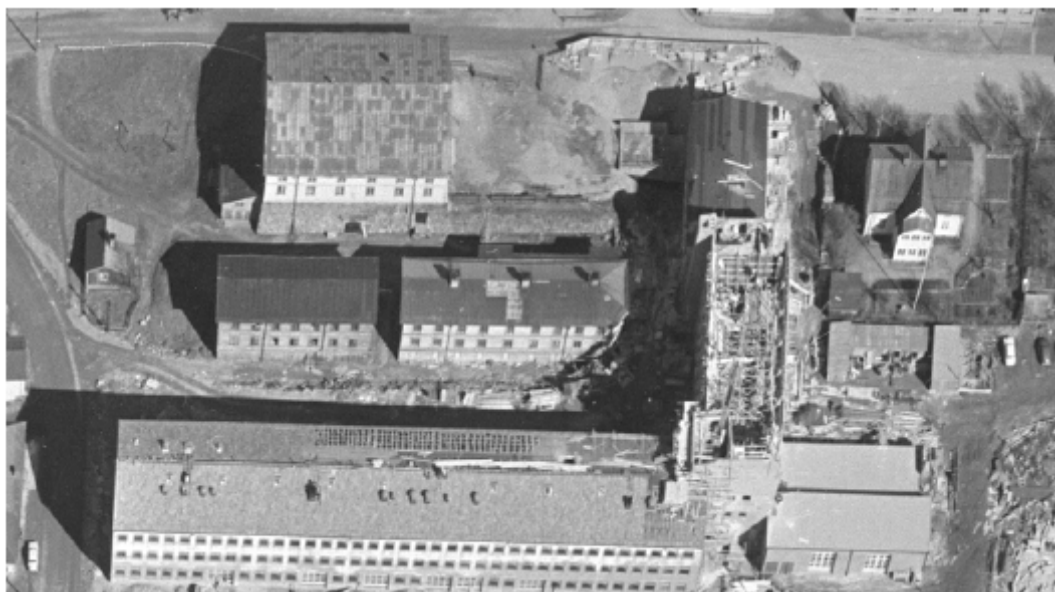
Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning upprättad 1987 av J&W inför byggandet av verkstaden omedelbart söder om planområdet, visar grovt att jordlagerföljden är fyllning på ett tunt lager av torrskorpelera ovanpå mäktiga lager sediment av silt och finsand.

Miljöförhållanden

Historisk beskrivning

Förrådet 8 (fd Strömbergs färglager) uppfördes före 1890, troligtvis i syfte att vara iskällare till stadens dåvarande bostäder och verksamheter. Väggarna i källaren är 2 m tjocka, och isblock skars ur Sidsjön på vintern och fraktades med häst ner till detta förråd. Under lång tid hade färg-företaget Strömbergs färglager i byggnaden innan Sundsvalls kommun köpte fastigheten 1988 och fram till nu har det fyra våningar höga huset använts till förråd. På området fanns det 1922 två hyreshus och ett uthus, se Fig 3 nedan. Dessa revs i början på 1960-talet.



Figur 3. Del av flygfoto från 1960. De två hyresfastigheterna syns mellan Strömbergs förråd och Verkstadsskolan, som är under uppförande.

Föroreningar i mark, grundvatten och byggnader

Miljötekniska undersökningar inkl. riskbedömning har utförts under åren 2013 och 2014 (Tyréns AB samt SWECO Environment AB) avseende mark, grundvatten, luft och byggnader (Förrådet 8). Undersökningarna omfattade inledningsvis hela fastigheten Förrådet 4 samt Förrådet 8 (dvs även området söder om "Verkstadsbyggnaden"). Därefter har fördjupade och kompletterade undersökningar skett för aktuellt detaljplaneområde (Förrådet 4 norra samt Förrådet 8, se fig 3 ovan). Undersökningarna visar att detaljplaneområdet till stora delar är utfyllt och att föroreningar ställvis har påträffats i fyllnadsmassor (olika ämnen/halter/djup). Med anledning av detta kan hot-spot-sanering bli aktuell. Resultatet av utförda undersökningar och tillhörande rapporter ligger till grund för den dialog som förs med Miljökontoret om eventuella saneringsåtgärder. Oavsett åtgärdsbehov krävs enligt Miljöbalken en "§ 28-anmälan" för kommande grundläggning. En sådan anmälan sker i syfte att hantera eventuella överskottsmassor i och med att föroreningar påträffats i marken som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Utförda undersökningar för Förrådet 8 visar på ett behov av kompletterande utredningar för att utreda det slutgiltiga åtgärdsbehovet. Dessa utredningar och eventuella åtgärder görs lämpligast när beslut fattats om vad byggnaden ska nyttjas som, i dagsläget saknas tidplan och detaljerad inriktning. Detta upplägg säkras genom en planbestämmelse med krav om att erforderliga åtgärder vidtas innan bygglov kan ges.

Radon

Radonsäkert utförande enligt Boverkets byggregler.

Dagvattenavledning

Fastigheten ansluts till det kommunala dagvattensystemet. Därutöver planeras markhöjder och grönytor så att dagvatten kan omhändertas på ett lämpligt sätt även vid extrema flöden.

Av hänsyn till miljön får takmaterial, hängrännor och stuprör inte utföras i koppar bly eller zink.

Fornlämningar

Området ligger direkt söder om Åkroken, som är den ursprungliga platsen för Sundsvalls stad. Sundsvalls gamla kyrka (1600-tal) låg på den norra delen av Förrådet 4 enligt kommunens kartsikt för fornminnen.

Den arkeologiska utredning som utfördes under sommaren 2014 visar inte på några bevarade lämningar efter äldre bebyggelse eller aktiviteter på platsen. Länsstyrelsen har gett klartecken för byggnation inom Förrådet 4 enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

Störningar

Fasaden närmast Sidsjövägen kommer att utsättas för bullernivåer på mellan 60-65 dB(A) (Vectura 2013). Det innebär att byggnaden måste utformas så att en god inomhusmiljö kan erhållas. För kontorsmiljö rekommenderas en maximal inomhusnivå på 40 dB(A).

Järnvägstrafiken medför att fasader med reduktion av buller från tågtrafik upp till 43 dB(A) erfordras. Utförda vibrationsmätningar visar dock att risken för höga vibrationsnivåer är liten (Vectura 2013).

Markavvattnning

Tillstånd för markavvattnning bedöms ej erforderligt. Föroreningar från verksamheten ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Planområdet ligger ca 100 meter från järnvägen som genererar buller, vibrationer och där farligt gods transporteras.

Antalet tåg uppskattas till 110/dygn under 2015.

Utförda mätningar i befintliga byggnader visar dock att vibrationer inte kommer att upplevas som störande (Vectura 2013).

Planen medger byggrätt till skollokaler i omedelbar närhet till Sidsjövägen som genererar bullerstörningar. Sidsjövägen trafikeras varje dygn av ca 3500 fordon varav 4 % är tung trafik.

Viktigt att beakta att byggnaderna och utemiljön utformas på ett sådant sätt att man minimerar de obehag som detta kan medföra.

Risk för skred och höga vattenstånd

Planområdet ligger i nära anslutning till Sidsjöbäckens utlopp i Selångersån.

Planerade utbyggnadsåtgärder beräknas inte påverkas av de vattennivåer som kan förväntas inom de närmaste 100 åren.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av omgivande byggnader bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggregrelaterade skador.

Masshantering

En §28-anmälan enligt Miljöbalken upprättas av byggherren vilken beskriver hur eventuella överskottsmassor ska hanteras. Miljökontoret är tillsynsmyndighet i ärendet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inga nya bostäder föreslås inom planområdet, men i den södra delen av kvarteret och omedelbart öster om planområdet planeras för framtida student- och hyreslägenheter, se fig 4 nedan.



Figur 4. Förslag till framtida studentboende samt parkering inom kvarteret. Bostäder ses med gul markering samt parkering med orange markering (längst i söder).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I planområdet har socialtjänsten och konstskolan sina lokaler. Dessa lokaler byggdes ursprungligen för universitetets behov. Befintliga verksamheter kommer att flyttas till förmån för universitetets utökning.

Offentlig service

Planområdet ligger centralt i staden med god närhet till universitetet, äventyrsbad/simhall, arbetsplatser, handel, service, underhållning och kommunikationer.

Tillgänglighet

Planområdet är tillgängligt från både Sidsjövägen, Grönborgsgatan samt från den nya föreslagna lokalgatan i den södra delen av planområdet, som på sikt föreslås förlängas mot Grönborgsgatan, se figur 3 ovan.

Området och byggnaderna utformas så de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas vid bygglov och tekniskt samråd.

Byggnadskultur och gestaltning

För att campusområdet ska uppfattas som en sammanhållen ”stad i staden” är det viktigt att en enhetlig karaktär, där detaljer i utemiljön (markbeläggning, belysning, sittmöbler mm) samt nytillkommande byggnadsvolymer inom detaljplaneområdet samspelar med redan befintligt campusområde vid Åkroken.

Vattenområden

Grundvattenförhållanden

Sidsjöbäcken går i syd-nordlig riktning väster om planområdet. Hela området sluttar svagt västerut mot bäcken och den bekräftade grundvattenströmningen är mot nordväst (Sweco 2014).

Ytvattenförhållanden

Ytavrinningen på området går mot nordväst. Dagvatten leds västerut mot Sidsjöbäcken bl a genom en kulvert under Sidsjövägen. Framtida dagvattenhantering sker genom anslutning till det kommunala dagvattensystemet. Se även sid 6 dagvattenavledning.

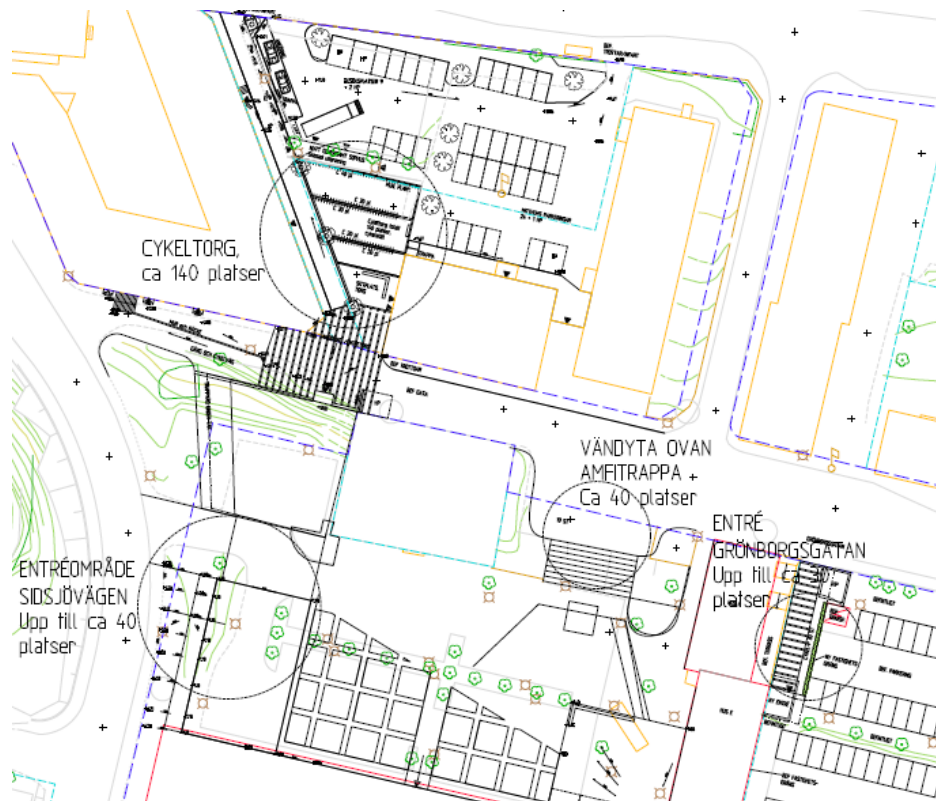
Strandskydd

Föreslagen tillkommen byggrätt ligger ca 30 m från Sidsjöbäcken. Enligt PBL 4 kap 17§ kan kommunen upphäva strandskyddet om intresset för att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddet.

Skäl för att upphäva strandskyddet är dels att det är väl avskilt från bäcken av en trafikerad väg och dels att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik



Figur 5. Förslag till cykelparkeringslösning

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är belägen på Storgatan, ca 150 m norr om planområdet. Lokaltågstation, Västra station, finns ca 500 meter sydost om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Bilparkering ska lösas inom den egna fastigheten eller externt genom friköp eller motsvarande. För detaljplaneområdet gäller 10 platser/1000 kvm BTA. Allmänna besöksparkeringar kan anordnas som kantstensparkeringar längs med lokalgatorna samt nyttjande av befintliga parkeringar i närområdet.

Cykelparkeringsplatser skall placeras högst 25 meter från entréer och så långt möjligt vara väderskyddade och kunna erbjuda fastlåsningsmöjlighet. 20-30 cykelparkeringsplatser/1000 kvm BTA ska anordnas inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

Dagvatten

Dagvattnet omhändertas via det kommunala dagvattensystemet.

Värme

Området är anslutet till befintligt fjärrvärmesystem.

Tele och bredband

Ledningar för tele och bredband finns inom området.

Avfall

Sopbilar ska kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramarna för arbetsmiljöverkets föreskrifter. Vändplanerna ska vara dimensionerade för renhållningsfordon.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2015.

Byggstart planeras under 2015.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren, Sundsvalls kommun, ansvarar för alla utredningar som behövs för planens upprättande samt för genomförandet av byggandet på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplan samt för åtgärder på allmän plats.

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs markområden från fastigheterna Förrådet 4 och 9 samt från Västermalm 1:1 till intilliggande fastigheten Grönborg 8. Vidare ska hela fastigheten Förrådet 8 överföras till Grönborg 8. Från Förrådet 4 ska mark överföras till Västermalm 1:1.

Servitut för allmän gångtrafik kan upphävas genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan bildas på Grönborg 8 inom område g för gång- och cykeltrafik. Deltagande fastigheter bör vara Grönborg 6, 8 och Västermalm 1:1, dessa fastigheter utgör tillsammans en samfällighet för anläggningens drift och underhåll. Fördelning av andelstalen får ske vid lantmäteriförrättningen.

Ledningsrätt

Rätt till allmänna underjordiska ledningar för ledningshavare tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut inom u-område.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Någon fastighetsindelning bedöms inte behövas.



Figur 6. Förslag till fastighetsindelning

Fastighetskonsekvenser

Till den bebyggda fastigheten Grönborg 8 överförs mark från

- kommunens obebyggda gatu- och parkmarksfastighet Västermalm 1:1, området utgörs av kvartersmark för skoländamål och är obebyggt. *Figur 6, nr 1*
- kommunens bebyggda skolfastighet Förrådet 4, området utgörs av kvartersmark för skoländamål och är bebyggt sedan lång tid tillbaka med skolbyggnader. Förrådet 4 utgör efter regleringsåtgärden bebyggd fastighet i huvudsak för verkstadsändamål. *Figur 6, nr 2*
- Mitthem AB:s bebyggda fastighet för studentboende Förrådet 9, området utgörs av kvartersmark och är bebyggd med entré för befintlig skolbyggnad på annan fastighet, som efter regleringsåtgärden blir belägen inom den egna fastigheten. Förrådet 9 utgör efter regleringsåtgärden bebyggd fastighet för studentboende. *Figur 6, nr 3*
- kommunens bebyggda industrifastighet Förrådet 8. Hela fastigheten överförs och utgörs av kvartersmark för centrumändamål. Fastigheten utplånas. *Figur 4*

Till den obebyggda gatu- och parkmarksfastigheten Västermalm 1:1 överförs mark från

- Förrådet 4, området utgörs av allmän plats mark för lokalgata. *Figur 6, nr 5*
- Servitut bildat 1990-11-02, akt 2281K-F-460, avseende allmän gångtrafik till förmån för Västermalm 1:1 som belastar Förrådet 4 kan upphävas i sin helhet då utrymme finns för gångtrafik inom den egna fastigheten.

Konsekvensbeskrivning i anslutning till ny plan

Genom fastighetsreglering kan mark överföras från Grönborg 6 till Grönborg S:1 för cykelparkering. *Figur 6, nr 6*

Grönborg S:1 ägs gemensamt av ägarna till Grönborg 6 och 8 och utgörs för närvarande av mark för parkering och gångväg.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen med nödvändiga utredningar bekostas av kommunen.

Genomförande

Byggnande och därmed nödvändiga utredningar bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Vectura Consulting AB, Sweco Environment AB, Tyréns AB, Murberget och Sundsvalls Kommun har tagit fram tekniska utredningar för detaljplaneområdet i form av bullerutredning, riskutredning, markundersökningar mm. Övriga tekniska utredningar som kan behövas i planprocessen bekostas av och tas fram av exploatören inför byggandet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ett genomförande av planförslaget bidrar till en positiv utveckling av Campusområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet

Linda Strid och Astrid Göthe, Markavdelningen,
Christer Nordin, Lantmäterikontoret samt
SWECO, Tyréns och Vectura.

ÄNDRING EFTER SAMRÅD

Detaljplanen har efter samrådet omarbetats och kompletterats både utifrån inkomna synpunkter men även utifrån det arbete som har pågått parallellt med planprocessen för att möjliggöra Campusområdets framtida utformning.

ÄNDRING EFTER GRANSKNING

Ingen ändring har gjorts efter det att planen varit utställd för granskning.

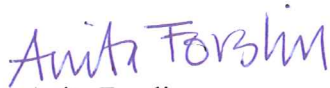
STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör



Anita Forslin
Planarkitekt