



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bass C Zetterquist

2023-4175-93

Sundsvalls kommun
Fastighetsregistermyndigheten
851 85 SUNDSVALL

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 1993-04-26 antagit tillägg till detaljplan för ÖSKARET 10, förlängning av genomförandetiden.

Länsstyrelsen har 1993-05-04 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 1993-05-19.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist

Kopia till:

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

2281-P93/0426/1

Stadsbyggnadsnämnden

1993-04-26

93 04 26

9

§ 99

Dnr 1188/92

2023-4/75-93

ÖSKARET 10, SUNDSVALL, TILLÄGG TILL DETALJPLAN

Stadsbyggnadskontoret har 1993-03-22 upprättat förslag till tillägg till detaljplan för Öskaren 10, förlängning av genomförandetiden, Norrmalm, Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadskontoret föreslår enligt skrivelse 1993-03-22 att detaljplanen antas.

STADSBYGGGNADSNÄMNDENS BESLUT enligt arbetsutskottets förslag 1993-04-01, § 129

Tillägg till detaljplan för Öskaret 10, Sundsvall, förlängning av genomförandetiden antas.

- - - -

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1993-04-26

2

Justerat

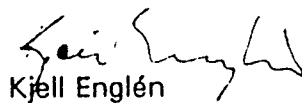
sekreterare


Birgitta Grahm

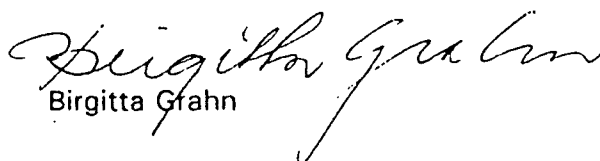
ordförande


Håkan Eriksson

justerare


Kjell Englen

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits
på kommunens anslagstavla 1993-04-28 betygar


Birgitta Grahm

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden

1993-04-26

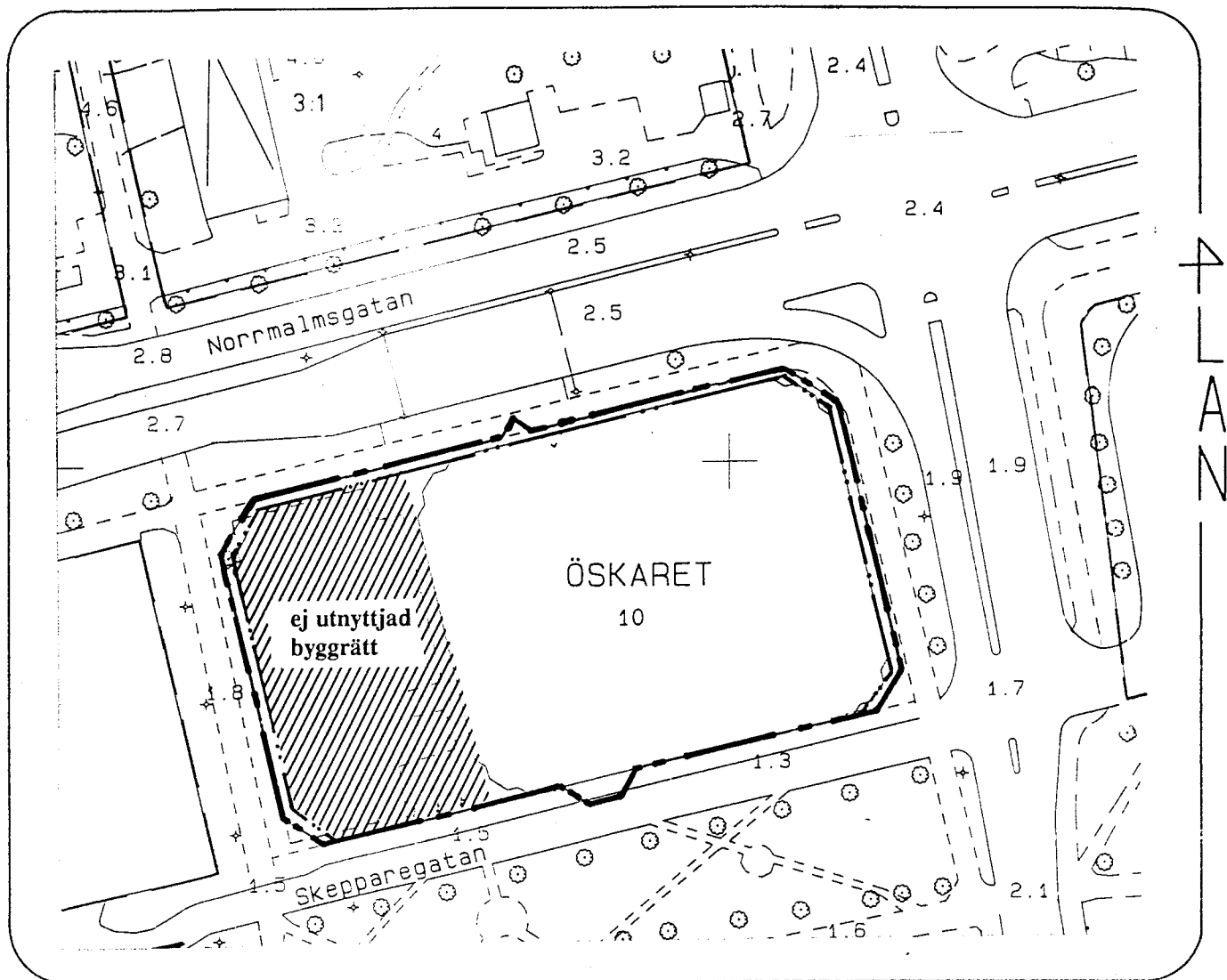
1(23)

Tid	Kl 14.15-14.45	92 22 23
Plats	Kommunalhuset rum 434	2023-4175-93
Beslutande	Håkan Eriksson ordf	s
	Lennart Andersson	s
	Berit Jonsson	s
	Thor Martinsson	s
	Inger Andersson	s
	Kurt Sundberg	m
	Kjell Englén	m
	Martin Lindström	c
	Lennart Dahlin	c
	Thure Oscarson	fp
	Sören Ullberg	s
Ersättare	Alan Pettersson	s
	Leif Nilsson	s
	Lars Eriksson	m
	Henry Sjöbladh	fp
	Carina Sjölander	s
	Bengt Sällstedt	kds
Övriga	Mats Westling	
	Paul Sjödin	
	Bengt Bygdén	
	Göran Sjölen	
	Jan Dahl	
	Åke Henriksson	
	Lennart Ledin	
	Lars Lundin	
	Birgitta Grahn	

Protokollet omfattar §§ 93-113

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande



ANTAGANDEHANDLING

TILLÄGG till
detaljplan för

ÖSKARET 10

förlängning av genomförandetiden

Norrholm, Sundsvalls kommun

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1993-03-22

Handläggare: Birgitta Eriksson, telefon 191328

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

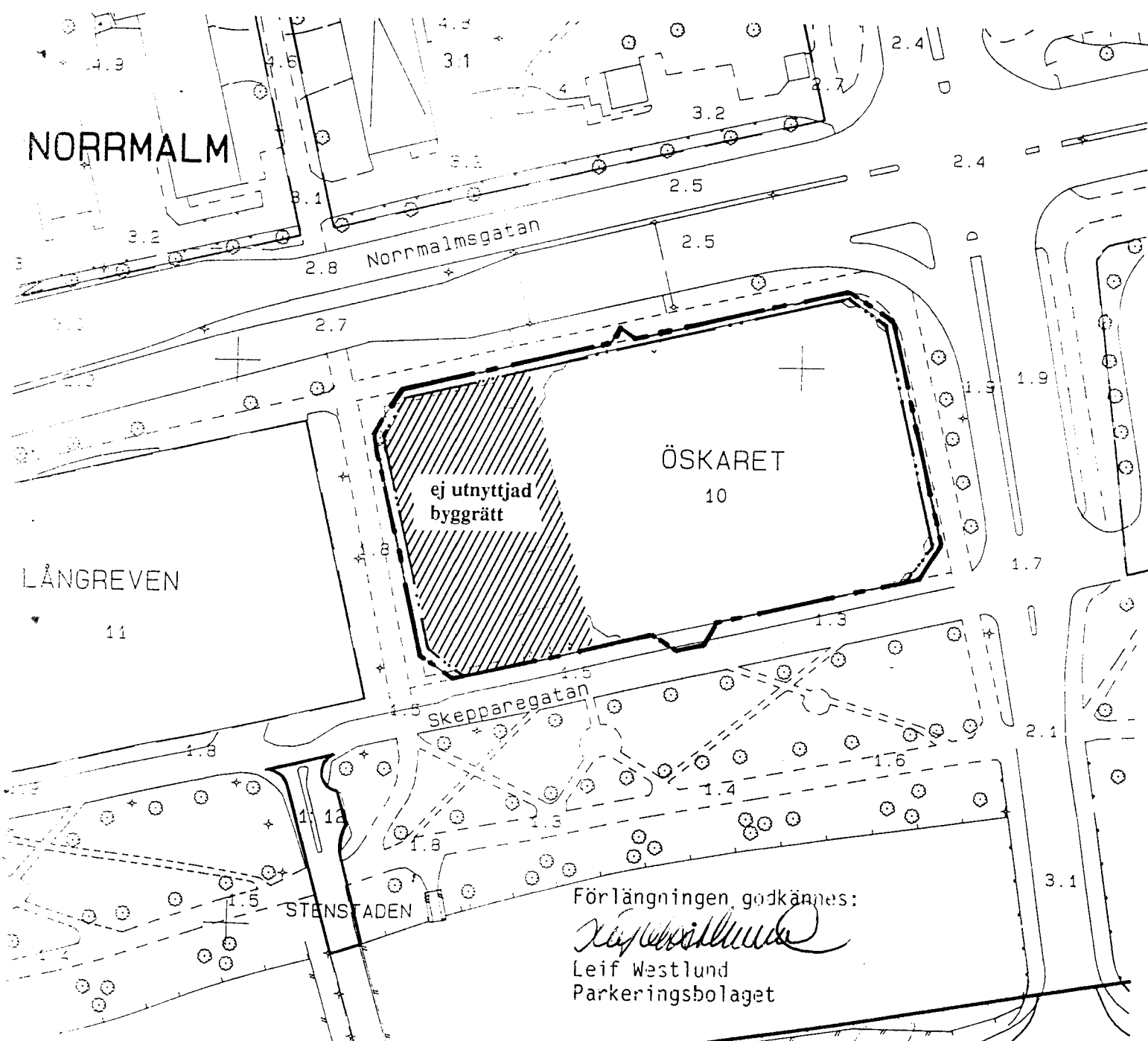
- * plankarta, förlängningen godkänd av samtliga berörda
- * genomförandebeskrivning
- * särskilt utlåtande
- * fastighetsförteckning

TILLÄGG till detaljplan för ÖSKARET 10

förlängning av genomförandetiden

Norrmalm, Sundsvalls kommun

Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1993-03-22



Förlängningen av genomförandetiden på 5 år
för fastigheten Öskaret 10 godkännes härmed:

Ake Henriksson
Ake Henriksson

Sundsvalls Kommun

Förlängningen godkännes:

Leif Westlund

Leif Westlund
Parkeringsbolaget

Mikael Barkestam

Mikael Barkestam

ANSVAR, ömsesidig sakförs- för helnyktra

1993-03-22

TILLÄGG till
detaljplan för
ÖSKARET 10
förlängning av genomförandetiden
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1993-03-22

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

För Öskaret 10 gäller stadsplan S 1387, fastställd av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1987-11-10.

Genomförandetiden för planen utgick 1992-06-30.

Fastigheten är bebyggd med en kontorsbyggnad (Televerket).
På fastigheten finns en kvarvarande byggrätt som idag utnyttjas som
personalparkering.

Genomförandetiden förlängs 5 (fem) år från det att förslaget vunnit laga
kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET



Birgitta Eriksson



1993-03-22

730/92

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

TILLÄGG till
detaljplan för
ÖSKARET 10
förlängning av genomförandetiden
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Upprättat på stadsbyggnadskontoret 1993-03-22

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Tillägg till stadsplan S 1387, fastställd av länsstyrelsen i Västernorrlands län 1987-11-10.

Genomförandetiden föreslås förlängas 5 (fem) år från det att förslaget vunnit laga kraft.

Samtliga berörda har skriftligen godkänt den föreslagna förlängningen.

STADSBYGGNADSKONTORET


Birgitt Eriksson



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

I Norman

FASTIGHETSFÖRTECKNING ¹ **FF-93-11**

1993-03-22

Fastighetsförteckning tillhörande ett 1993-03-22 av stadsbyggnadskontorets planavdelning upprättat tillägg till detaljplan för ÖSKARET 10, akt 2281K-S1387, förlängning av genomförandetiden, Norrmalm Sundsvalls kommun

Avdelning A Fastigheter:

Fastighet:

Ägare och adress:

Inom planområdet

NORRMALM 1:1

Sundsvalls kommun,
Mark o exploateringsavd
851 85 SUNDSVALL

ÖSKARET 10

Televerket
Region Mitt
RgnC exp
851 87 SUNDSVALL

Utom planområdet

NORRMALM 3:1

Se Norrmalm 1:1

STENSTADEN 1:12

Se Norrmalm 1:1

BALDER 2

Se Norrmalm 1:1

LÅNGREVEN 11

Se Norrmalm 1:1

NOTVARPET 7

Ansvar, ömsesidig sakförsäkring för
helnyktra
Box 5071
102 42 STOCKHOLM

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter:

Rättighetshavare:

Rättighet:

Sundsvalls kommun
Mark o exploateringsavd
851 85 SUNDSVALL

Servitut, gångväg belastar
Öskaret 10, akt 2281k-2364

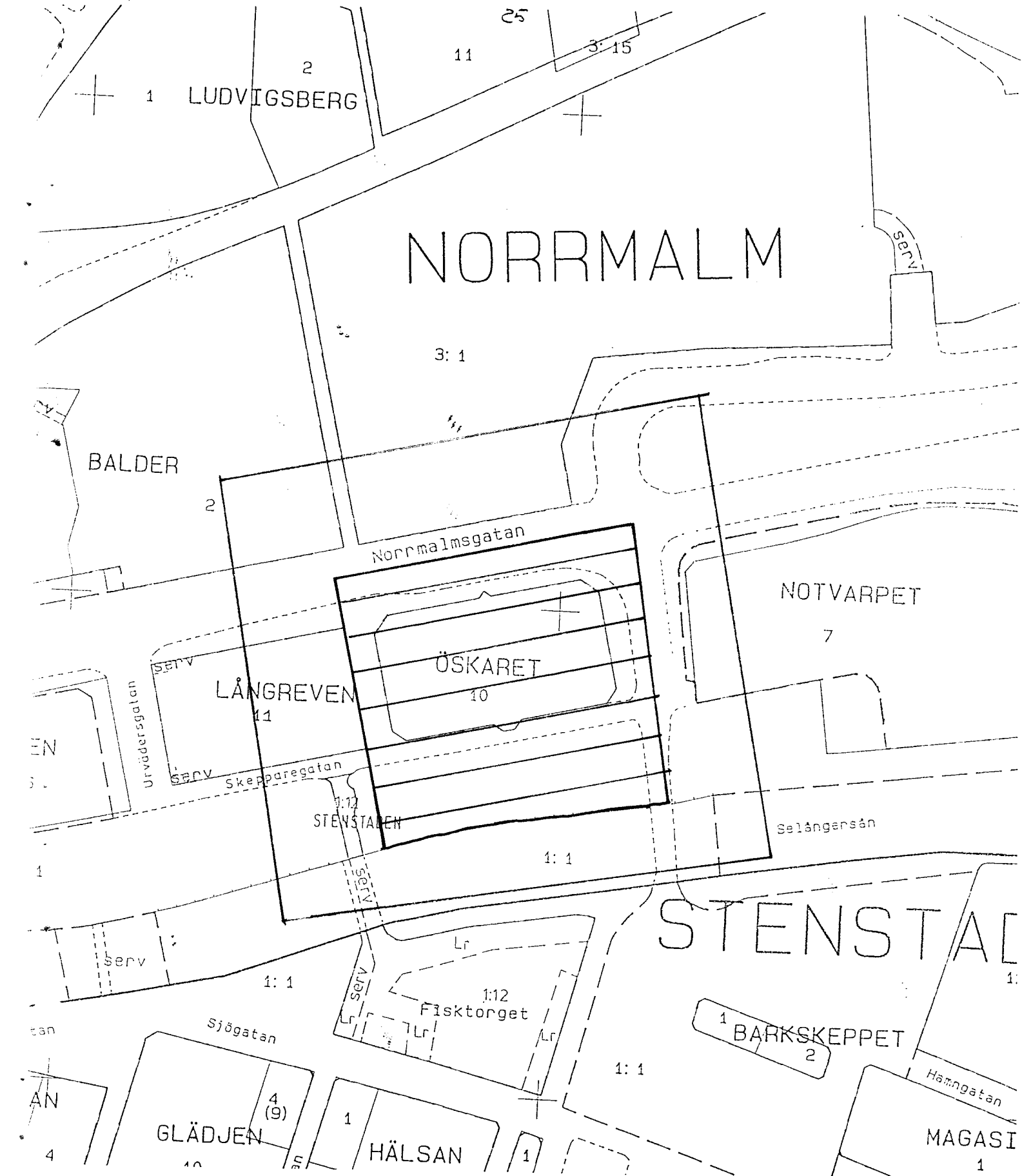
Sundsvalls kommun
Sundsvall Energi, Värme

Ledningsrätt, fjärrvärme
belastar Öskaret 10, akt 2281k-2364

STADSBYGGNADSKONTORET
Fastighetsregistermyndigheten



Monica Morenius
kartingenjör



Utdrag ur registerkarta
blad nr 46D
Skala 1:2000

Fastighetsindelningen aktuell
Sundsvall 1993-03-22
Fastighetsregistermyndigheten

Monica Morenius
Monica Morenius
kartingenjör



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

Planenheten
Bsekr G Åhman

KOPIA

BESLUT

1987-11-10

S 1387

1 (2)

11.082-1501-87

Kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun

851 85 SUNDSVALL

1987-11-11

849/86

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av stg 1355, kv ÖSKARET, kontorsbyggnad, Norrmalm, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden har översänt ett förslag till ändrad stadsplan för stg 1355, kv Öskaret, Norrmalm.

Förslaget består av karta och bestämmelser upprättade av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och planarkitekt Paul Sjölander 1987-02-20. En beskrivning medföljer förslaget.

Kommunfullmäktige antog förslaget 1987-05-25.

En anmärkningsskrivelse har inkommit från Erland Jonsson, Kullagergatan 3 i Sundsvall. Sammanfattningsvis menar han att det är olämpligt att bygga ett kontorshus i kv Öskaret med hänsyn till avgaser, buller och damm och att planförslaget därför ska avslås.

Av stadsbyggnadskontorets yttrande över anmärkningarna framgår att det är televerkets önskemål att få vara kvar i centrala delen av Sundsvall. I förprojekteringen ingår som förutsättningar såväl ljudreducerande fönster som högt sittande och söderorienterade luftintag. Miljöskyddskontoret har utvärderat mätvärden av luftsituationen och bedömt att kontorsbyggnaden kan byggas inom aktuellt område.

Länsstyrelsen finner inte skäl till annan bedömning än kommunen.

De erinringar som framförts mot planändringen ger inte tillräckliga skäl att vägra fastställelse av planförslaget.

Enligt övergångsbestämmelser i 17 kap 9 § plan- och bygglagen ska stadsplaner som antagits men inte fastställts före 1987-07-01 handläggas enligt de äldre bestämmelserna i byggnadslagen. Enligt denna lagstiftning anses endast de som finns upptagna i planens fastighetsförteckning som sakägare. Länsstyrelsen bedömer därför att Erland Jonsson inte är att betrakta som sakägare.

Länsstyrelsen påminner om att kv Öskaret är beläget inom område där kulturlager kan finnas i marken. Dessa kulturlager är skyddade enligt fornminneslagen. Exploateringen måste föregås av en arkeologisk undersökning. Tillstånd sökes hos länsstyrelsen. Nybyggnads-karta skall vara försedd med anteckningar om fornlämningsförekomsten.

BESTYRKES

E. Åhman

2281 P87/1110-1

Postadress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgiro
871 86 Harnosand	Nybrogatan 15	Backgränd 18	0611 29 000 (växel)	0611 29 205 (Plan avd) 0611 29 208 (Forsvars enh)	351 92 4

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Den som vill klaga över detta beslut, skall skriva till regeringen, bostadsdepartementet, men skicka eller lämna skrivelsen till länsstyrelsen, postadress: Länsstyrelsen, 871 86 HÄRNÖSAND:

Skrivelsen skall ha kommit in inom tre veckor från dagen för beslutet. I skrivelsen skall Ni ange vilket beslut som överklagas och den ändring som begärs. Skriv även namn, adress, telefonnummer och ärendets nummer 11.082-1501-87. Om Ni önskar ytterligare upplysningar, ta gärna kontakt med Gerd Ahman, telefon 0611-29634 (direktnummer).

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt K Ivan Marklund, beslutande, byråsekreterare Gerd Ahman, föredragande, byrådirektörerna Per-Håkan Håkansson och Erik Thorsén, länsantikvarie Bengt Häger och länsassessor Bengt Olavi.



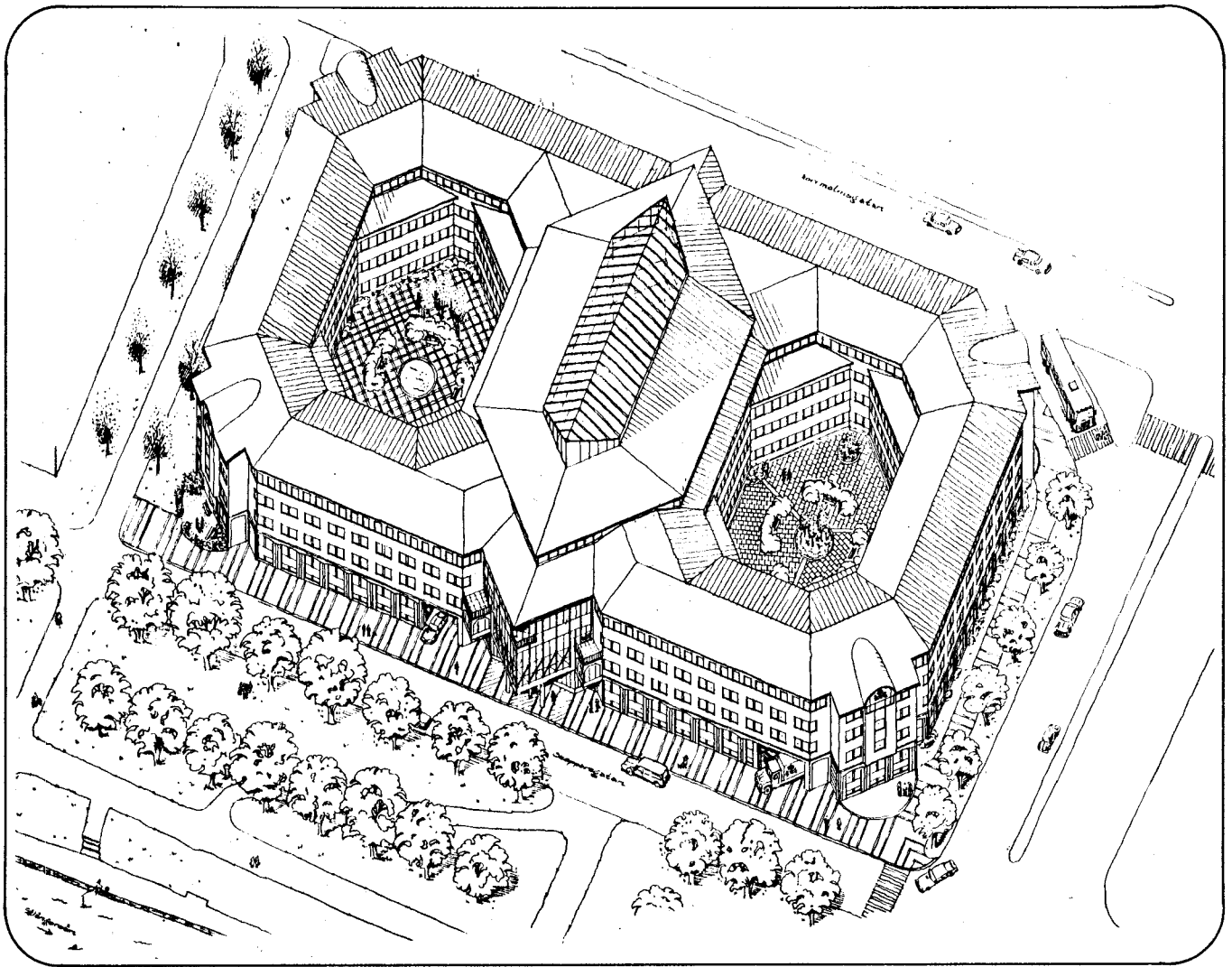
K Ivan Marklund



Gerd Ahman

Besvärshänvisning till:
Erland Jonsson, Kullagergatan 3, 852 40 SUNDSVALL

Kopia till:
Statens planverk
Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
Fastighetsbildningsmyndigheten Yk T
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Akten 2 ex



Del av stg 1355, kv ÖSKARET, kontorsbyggnad
NORRMALM, SUNDSVALLS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

STADSBYGGNADSKONTORET MARS 1987



Del av stg 1355, kv ÖSKARET, kontorsbyggnad
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med Hd betecknat område får användas endast för kontors-
ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

Med p1 och punktprickning betecknad del av byggnads-
kvarter skall anordnas som planterat skyddsområde och
får icke bebyggas eller användas för upplag eller par-
kering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter skall till
en fri höjd av 2,9 m över marknivån hållas tillgänglig
för allmän gångtrafik.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får
bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda brutto-
area i kvadratmeter som siffran anger, varav högst
1 250 m² får inrymmas i våningsplan 5.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

På med IV eller V betecknat område får byggnad icke
uppföras till större höjd än 14,5 resp. 17,5 m.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som beteck-
nats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rinfors
Paul Sjölander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-05-25, nr695, betygar i tjänsten;

Sten Zackar
sekreterare

Tillhör lämnat i Västerbottens län
Sida 1987-11-10
: Ordre 1082-1501-87
Beslutet har vunnit laga kraft.
M.B. Öberg
2281-282/1110-1



Del av stg 1355, kv ÖSKARET, kontorsbyggnad
Norrmalm, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

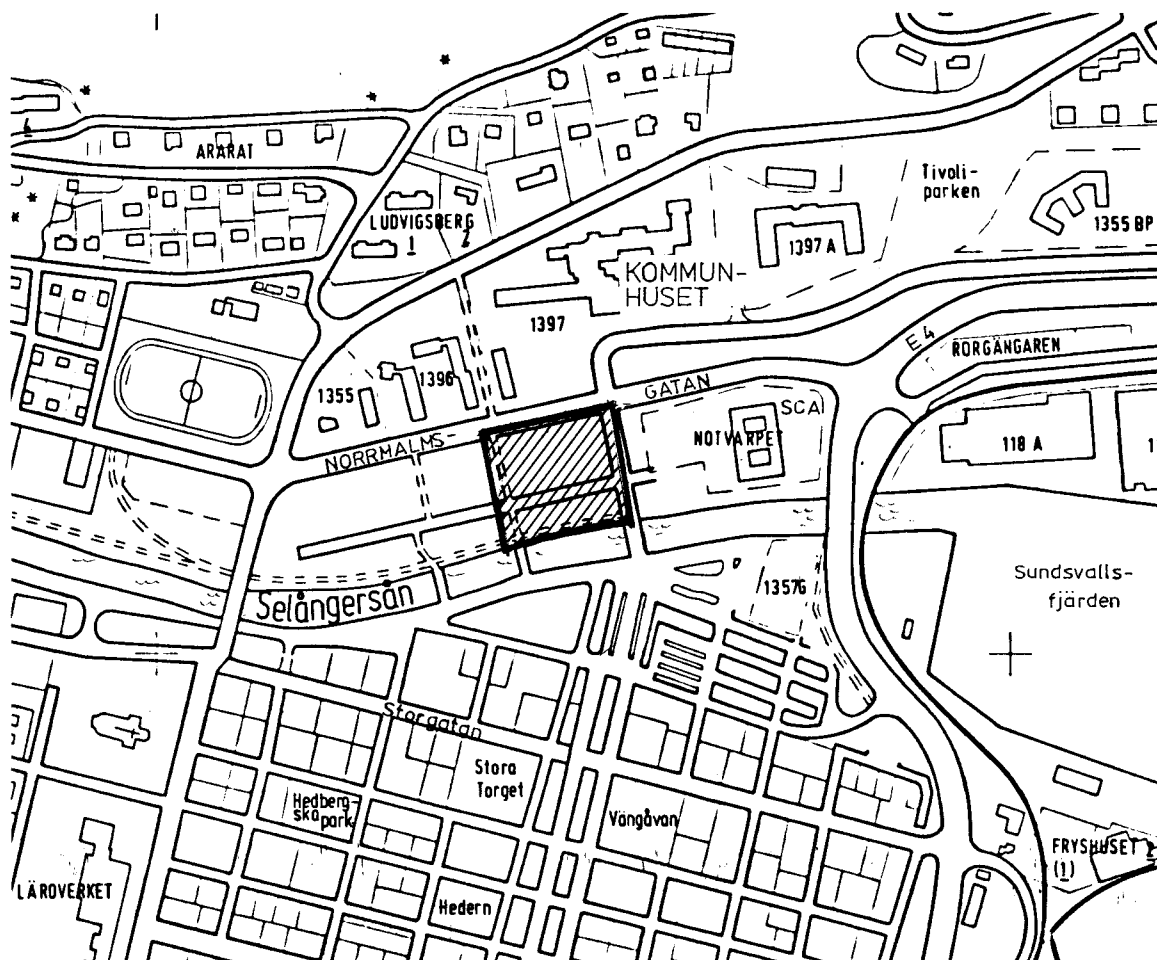
Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning med tillhörande bestämmelser och formell stadsplanekarta. Vidare bifogas illustration över aktuellt byggnadsprojekt och PM - översiktlig markanvändning norr om Selångersån i Sundsvalls centrum. I planförslaget bifogas även principförslag till trädplantering kring aktuell tomt samt sektioner som redovisar anslutning till omgivande mark och gator/gångvägar.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger mellan Norrmalmsgatan och Selångersån. I öster begränsas planområdet av Skönsbergsvägens förlängning och i väster av gångvägen mot Puckelbron. Total areal är ca 1,3 ha, varav ca 0,5 ha utgör kvartersmark.





PLANFÖRHÅLLANDEN

Kommunöversikten

Kommunfullmäktige antog i oktober 1984 översiktsplan för Sundsvalls kommun. I denna plan är nu aktuellt område föreslaget nyttjas för centrumfunktioner.

Centrumplanen

Planeringskontoret presenterade i mars 1986 "Diskussionsunderlag och programskisser till Översiktsplan för Sundsvalls centrum." I detta föreslås merparten av nu behandlat område nyttjas för större kontorsarbetsplatser. Vidare sägs i centrumplanen att nya lägen för kontor och administration är av väsentlig betydelse för centrums möjligheter att slå vakt om och vidareutveckla sina regionala roller. Därvid sägs också att höga arkitektoniska krav skall ställas på ny bebyggelse som exponerar sig mot viktiga stråk och gator.

Detaljplaner

Planområdet berörs av följande detaljplaner:

S 121 fastställd 1952-02-15 - berör del av Norrmalmsgatan

S 1343 fastställd 1977-11-03 - berör del av Norrmalmsgatan och Selångersån

S 1345 fastställd 1978-01-24 - berör Norrmalmsområdet och redovisar område för parkering inom nu aktuell mark

Norrmalmsområdet - kommunala ställningstaganden

Planeringskontoret utsände i februari 1986 "Norrmalmsområdet - trafik och markanvändningsstudie" på remiss. Studien och inkomna remissvar ledde till att kommunstyrelsens planeringsutskott i maj 1986 beslutade ange bl a följande riktlinjer för Norrmalmsområdets framtida användning:

- att bebyggelsen uppdelas i fem kvarter, bostäder, kontor och parkeringsanläggningar.
- att bebyggelsens höjdskala tar sin utgångspunkt i omgivande kvarter, riktpunkt 4-5 våningar, samt att i övrigt höga krav skall ställas på bebyggelsens variationsrikedom och arkitektoniska kvalitet.
- att nuvarande parkstråk efter Selångersån skall hållas intakt och i ökad utsträckning utformas som en vistelsepark för boende och besökande i centrum.



- att Norrmalmsgatans funktion som överordnad trafikled skall utgöra grund för omgivande markanspråk.
- att byggnadsnämnden ges i uppdrag att förbereda och påbörja utarbetandet av ett stadsplaneförslag för i första hand östra delen av Norrmalm (Televerket), samt därvid uppta detaljerade överläggningar med Televerket om lokalprogram och byggnadskvarterets avgränsning.

Under det fortsatta arbetet ökade successivt Televerkets lokalprogram. Vidare angav en separat utredning för Norrmalmsgatan ett ökat utrymmesbehov för att bl a möjliggöra bättre framkomlighet för kollektivtrafiken. Dessa två faktorer, dels ökat lokalprogram, dels ökat område för Norrmalmsgatan skulle därvid ha lett till en kvartershöjd på ca 7 våningar för Televerket om samtidigt 5-kvartersprincipen bibehållits.

Mot denna bakgrund beslutade planeringsutskottet i augusti 1986 att det fortsatta arbetet skulle utgå från 3-kvartersprincipen.

För att sammanfatta nuläget i Norrmalmsplaneringen har planeringskontoret 1986-12-16 utarbetat PM - Översiktlig markanvändning norr om Selångersån i Sundsvalls centrum. Detta PM med tillhörande alternativa markanvändningsskisser bilägges planförslaget.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattar mark som idag nyttjas som gata, parkering eller park. Området inrymmer små terrängvariationer.

Vegetation

Norrmalmsparken, mellan Skepparegatan och Selångersån, har av kommunen bedömts vara av högt värde. Sålunda har den under 1986 föreslagits klassas som ett bevarandeobjekt med riksintresse. För att bevara parkens fortlevnad med dess kraftfulla inslag av två trädrader kommer dock att erfordras en kontinuerlig förnyelse av träden, då många av dessa är i dåligt skick.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har utförts av Jakobson & Widmark (arbetsnummer 6056218 daterad 860915).

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

Avläsning av grundvattennivåer utföres kontinuerligt. Grundvattenytan överensstämmer med Selångersåns nivå med en gradient mot sluttningen i norr.



Fornlämningar, byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Dock ligger merparten inom lagskyddat fornminnesområde. Detta innebär att kontakt bör tas med länsantikvariemyndigheten i samband med schaktarbetenas påbörjande.

Vägar och trafik

Norrmalmsgatan trafikeras idag av ca 13 000 fordon/dygn. En del av denna trafik, 1 700 fordon/dygn, utgörs av den busstrafik och taxi som via kollektivbron skall till eller från busstationen söder om Selångersån. Framkomligheten för just kollektivtrafiken är tidvis begränsad.

Skepparegatan, som idag fungerar som angöringsgata till "Norrmalmsparkeringen", har begränsad standard.

"Norrmalmsparkeringen" med ca 600 bilplatser är idag en avgrusad yta som avskärmats mot Norrmalmsgatan genom en trädplanterad jordvall. Av de 600 bilplatserna inrymmer ca 200 inom nu aktuellt planområde.

Ledningssystem

Över den yta som kommer att föreslås som byggnadskvarter går idag en spillvattenledning. Denna måste flyttas västerut till gångvägen. I övrigt finns VA-ledningar och fjärrvärmeledning längs det gatunät som omger byggnadskvarteret. Anslutningspunkt för spill- och dagvatten blir i det sydvästra hörnet medan vattenanslutningen blir i kvarterets nordvästra hörn.

Markägoförhållanden

All berörd mark är i kommunal ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har alltså i första hand tillkommit för att möjliggöra byggande av nytt kontorshus för Televerket. I samband med planarbetet kring detta och övriga Norrmalm har även frågorna kring bl a gångstråk, planteringar och Skepparegatans gestaltning studerats. I planförslaget inrymmer illustrationer på hur detta kan utföras. Dessa illustrationer avses ligga till grund för kommande detaljprojektering.

Arbetsplatser

Föreslagen byggrätt för kontorshus medger en total våningsyta om



18 200 m². Denna yta fördelas på fyra våningsplan och förhöjd källarvåning. I denna våningsyta inryms även möjlighet att bygga 1 250 m² i ett femte våningsplan. Detta våningsplan bör därvid utföras indraget i relation till husets fasader.

Byggnadskroppen byggs upp runt två kringbyggda gårdar. Centralt i huset förläggs en tredje gård som dock föreslås täckas med glastak och under vilket tak den ovan nämnda femte våningen inrymmer. Genom denna indragna femte våning, i kombination med glastaket, erhålles en uppdelning av byggnadsvolymen som torde upplevas positivt. Motsvarande uppdelning av de två långfasaderna uppnås genom att, i höjd med glastaket, föra in utskjutande glaspartier som ett artikulerande fasadelement.

Huvudentrén vänds mot söder och Skepparegatan, dit även all angörings- trafik lokaliseras. I Televerkets planering medger ovan beskrivna och i planförslaget illustrerat objekt att utrymme skapas för ca 500-550 kontorsarbetsplatser.

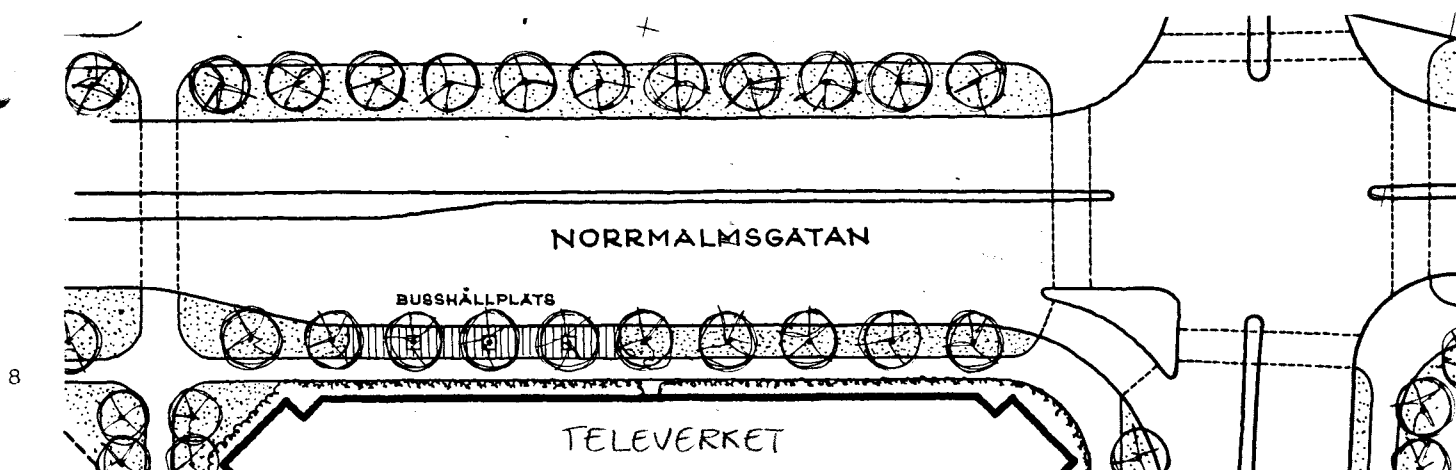
Skyddsrum

Skall anordnas med 440 platser.

Natur - plantering på tomt

På plankartan föreslås att en 1,5 m bred zon närmast huset skall hållas planterad. Detta gäller dock ej den södra delen av tomten, där trottoaren möter huset. Den typ av vegetation som bör planteras är i första hand någon lågväxande buske eller häckart. Härutöver ges möjlighet till planteringar på de ovan nämnda gårdarna.

Natur - längs Norrmalmsgatan och gångvägar

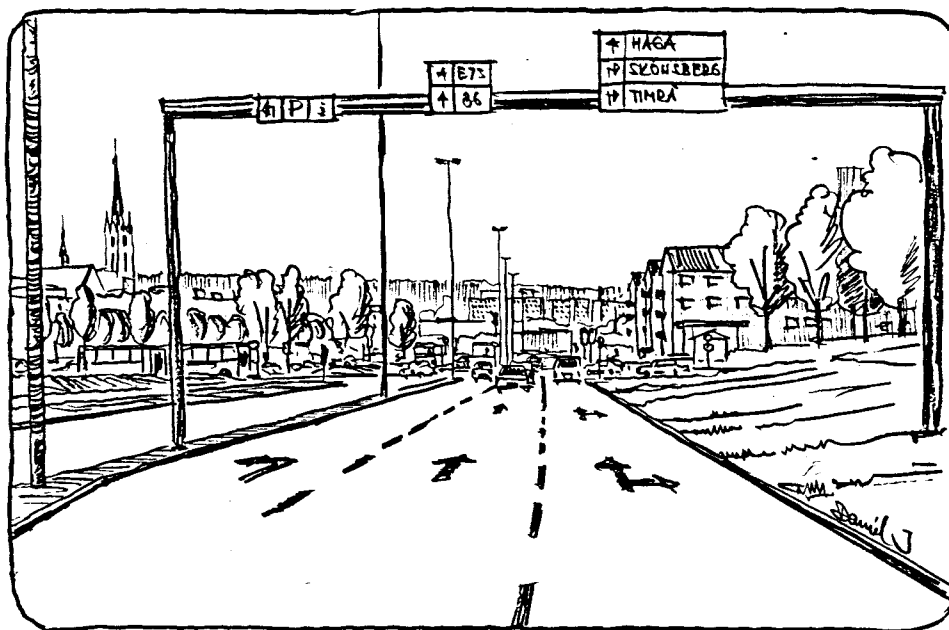




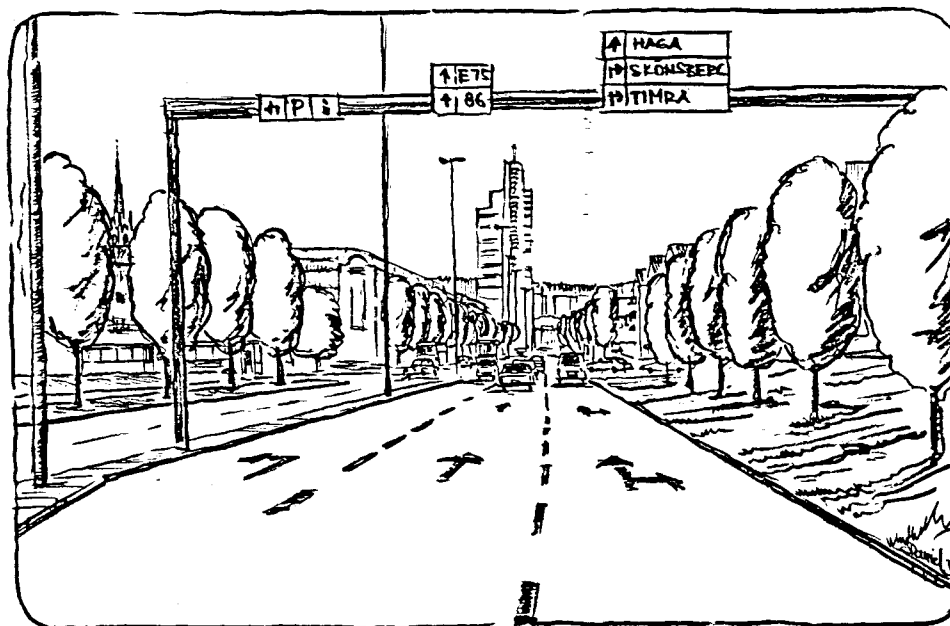
Det ökade breddkravet för Norrmalmsgatan har lett till ett behov att skapa någon form av sammanhållande miljöelement längs denna gata. Förslaget är därvid att längs hela gatusträckningen få en gräsbelagd yta i vilken planteras träd. Denna princip finns redan idag men behöver genomföras mera konsekvent. Sålunda illustreras träd planterade även på busshållplatsen. Detta ställer speciella krav på såväl markbehandling och skydd som snöröjning, men ger i gengäld en kontinuitet i trädraden som är mycket väsentlig.

På likartat sätt föreslås trädplanteringar såväl längs Skönsbergsvägens förlängning som på ömse sidor av gångvägen ner till Puckelbron. Dock bör val av trädslag göras så att de mera storvuxna planteras längs Norrmalmsgatan.

NORRMALMS-
GATAN IDAG



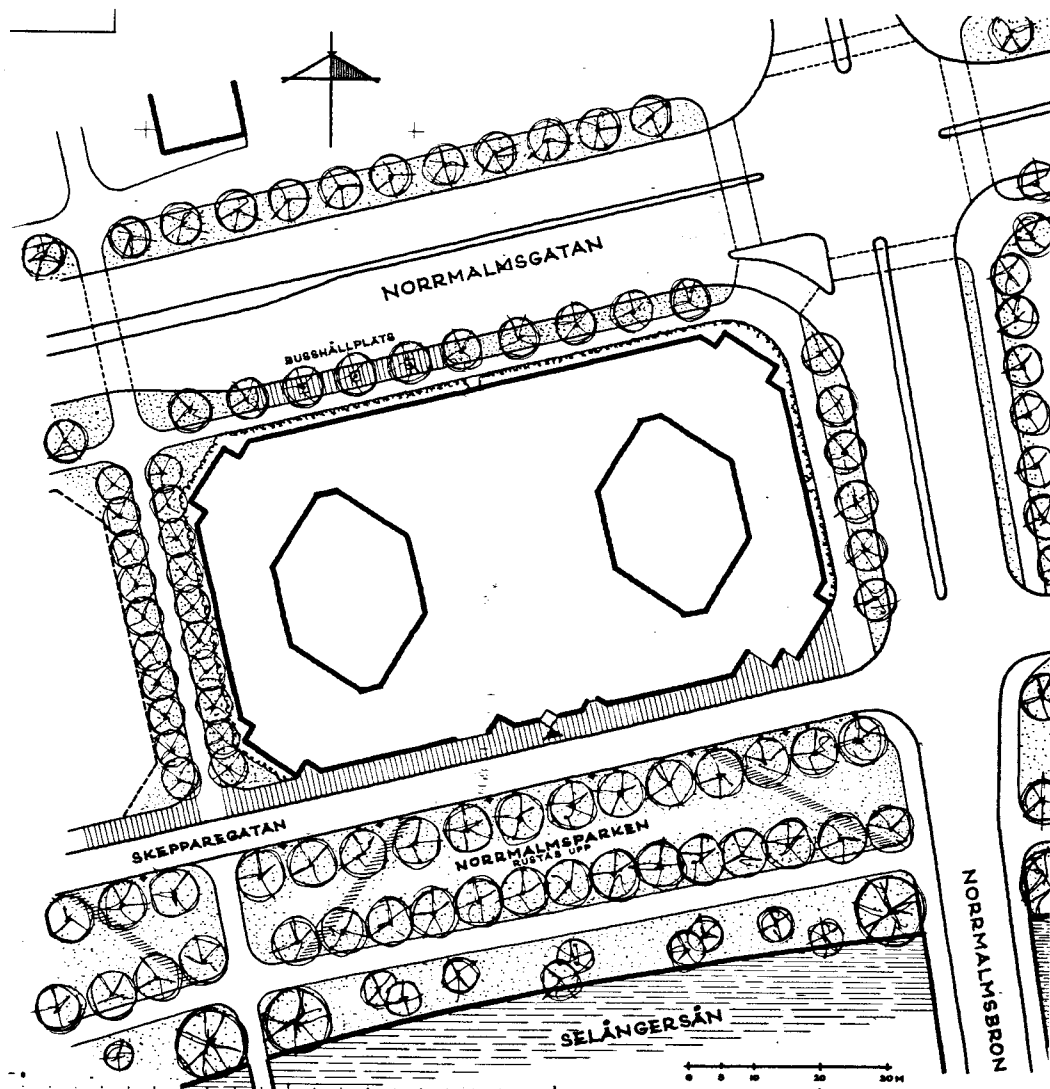
NORRMALMS-
GATAN I MORGON





Natur - Norrmalmsparken

I planförslaget ingår en del av Norrmalmsparken, en park som idag har en strikt uppbyggnad - gräsyta med två kraftfulla trädrader. Parkens karaktär bör behållas och det är därför väsentligt att en nyplantering av träd successivt kommer till stånd. Ett flertal av träden har rötangrepp, varför de efter hand måste ersättas.



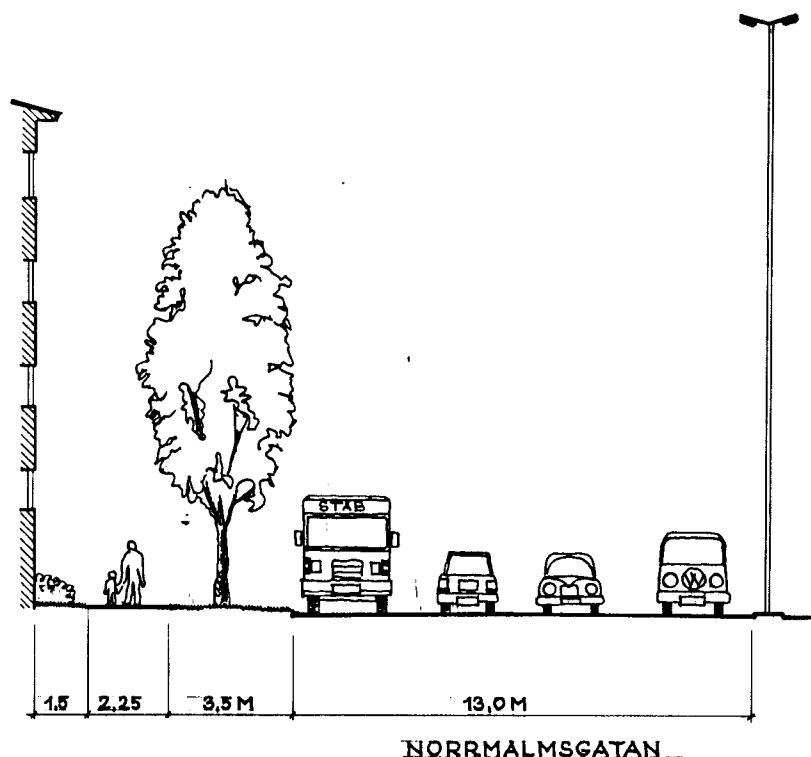
För att göra Norrmalmsparken än mer attraktiv bör, inom ramen för dess nuvarande karaktär, element tillföras som gör den mer tilldragande och spännande att vistas i. Detta torde dock kräva speciellt studium. Utvecklade förslag för parken i dess helhet kommer



därför senare att presenteras i anslutning till pågående centrumplanering.

Gatunät - Norrmalmsgatan

Den tidigare nämnda utredningen för Norrmalmsgatan visade alltså på ett ökat utrymmesbehov för gatan. Utredningen som skett i samråd med vägverket och gatukontoret har legat till grund för nu aktuellt planförslag. Därvid har gatan utökats med en fil för högersvängande trafik - se vidare under kollektivtrafik. Avsikten är dock att senare utarbeta ett planförslag som redovisar Norrmalmsgatan i dess helhet.



Gatunät - Skepparegatan

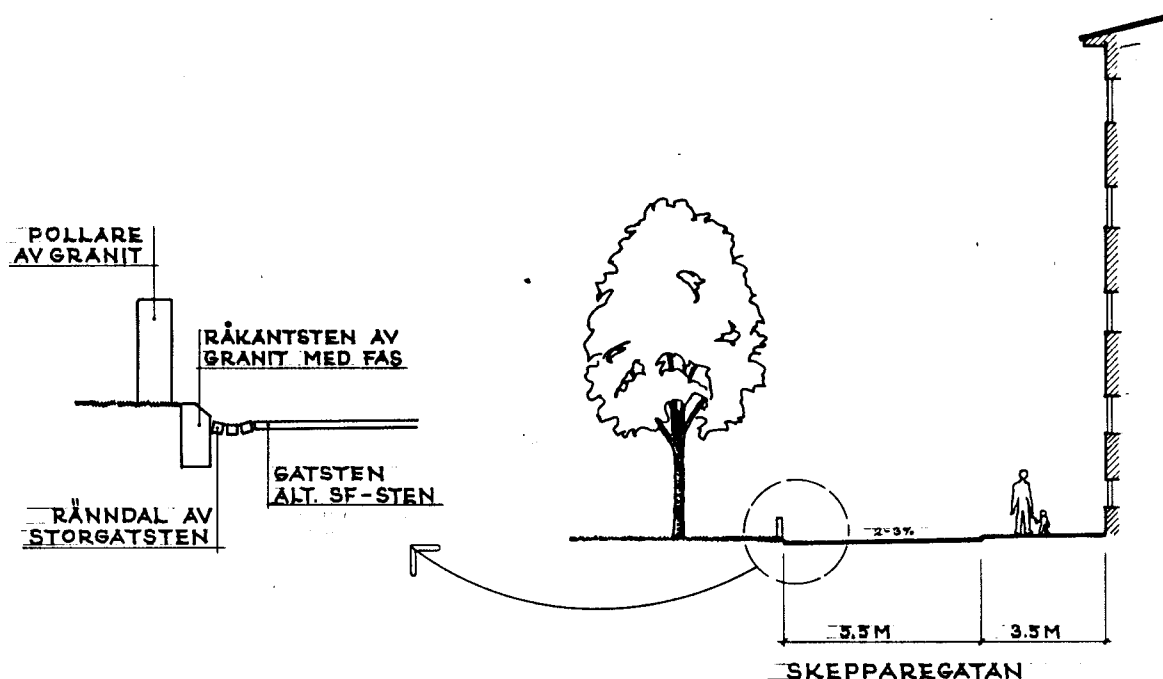
Till Skepparegatan kanaliseras idag all trafik med målpunkt i Norrmalmsparkeringen. Gatan har dock inte alltför hög standard. Vidare ligger den nivåmässigt ca 60-80 cm lägre än Norrmalmsparken.

Genom den planerade Norrmalmsbebyggelsen kommer trafiken att öka något på Skepparegatan, varför en upprustning bör komma till stånd. För att stärka sambandet mellan Norrmalmsbebyggelsen och parken



föreslås därvid även att Skepparegatan höjs till +2,0 m, varigenom den kommer att ligga ungefär i nivå med parken. Denna lyftning ger även positiva effekter på angöringsnivåerna till Televerkets byggnad. Källarplanet kommer ca 1,3 m under medan entréplanet kommer ca 1,5 m över Skepparegatan. I samband med höjningen av gatan flyttas den även 0,2-0,5 m söderut. Flyttningen kommer dock ej att påverka parken i någon märkbar utsträckning.

Höjningen av gatan medför behov av någon form av avgränsning mot parken i söder. En sådan bör dock utföras så diskret som möjligt och därvid gärna samordnas i gestaltning med en kommande belysning av Skepparegatan. En belysning som även måste inordnas i parkraktären.



Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet löper två viktiga nord-sydliga gång-cykelstråk med anslutning till var sin bro. Den västra bron, Puckelbron, är i behov av breddning.

Den huvudsakliga öst-västliga strömmen av cykel- och gångtrafikanter bedöms gå längs Selångersån resp. längs Skepparegatan. Detta har lett till att gångbanan norr om Televerket ej föreslås få större bredd än 2,25 m, då den torde få underordnad betydelse. I övrigt har gångvägarna en bredd av minst 3,5 m.



Kollektivtrafik

En stor mängd bussar trafikerar Norrmalmsgatan och Skönsbergsvägens förlängning på väg till eller från busstationen via Kollektivbron. För att förbättra förhållandena för de bussar som kommer längs Norrmalmsgatan västerifrån, föreslås befintlig hållplats flyttas ca 75 m österut. Hållplatsen kommer därvid att utgöra början på ett högersvängande körfält, varför bussen ej behöver söka sig tillbaka till konkurrerande trafikströmmar utan kan fortsätta rakt fram i körfältet för att få svänga höger.

Parkering och angöring

I redovisat förslag till bebyggelse kan ca 85-90 parkeringsplatser anordnas i källaren. För att uppfylla behovet, 13 platser/1000 m² våningsyta (vid samnyttjande) eller 17 platser/1000 m² våningsyta (vid abonnemang) måste resterande platser anordnas på annan godtagbar plats eller förvärvas i kommunala parkeringsanläggningar.

Angöring av parkeringsplatserna i källaren liksom varutransporter sker från Skepparegatan.

Immissioner

Kontorsbyggnadens placering vid Norrmalmsgatan medför att ljudreducerande åtgärder måste vidtas på framförallt de norra delarna av husets fasader.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten omhändertas i befintligt system, som dock behöver läggas om vad gäller en spillvattenledning. Anslutningspunkt för avlopp och dagvatten finns i byggnadskvarterets sydvästra hörn, medan vattenanslutning kan ske i det nordvästra hörnet. Byggnaden avses även anslutas till fjärrvärmenätet.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

För att reglera bl a parkeringsfrågorna kommer exploateringsavtal att upprättas.

Kostnader för genomförande

Föreslagen ombyggnad av Skepparegatan avses utföras i kommunal regi, men kostnadsmässigt bäras av planerat kontorshusprojekt.

Norrmalmsgatans trädplantering bedöms ha en övergripande betydelse,



varför denna avses bekostas med allmänna medel.

Tidplan och etappindelning

Televerkets avsikt är att få en byggstart under 1987. Projektets storlek kan dock innebära att någon form av etappindelning kan bli aktuell.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med sakägare, planerad byggherre och nyttjare, samt med kommunala och statliga instanser. Särskild samverkan har under planförslagets upprättande skett med planeringskontoret och gatukontorets parkavdelning.

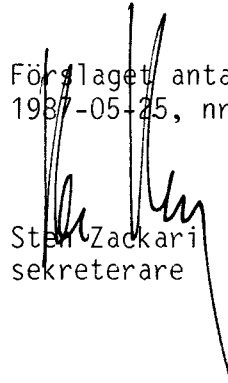
Inkomna synpunkter och planförfattarens kommentarer redovisas i PM över samråd.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Paul Sjölander

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Sundsvall
1987-05-25, nr 695, betygar i tjänsten;


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1987-11-10
i Grenda 11.082-1501-87
beslutet har vunnit laga kraft.
M.B. Öberg
2281-P87/1110-1