



ANTAGANDE

Detaljplan för
del av Nacksta centrum
del av Nacksta 5:43 m fl
Sundsvalls kommun
Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-04-02

Handläggare: Ragnhild Widgren Tel 191982

- ☒ Program- och församråd t o m 2001-01-02
- ☒ Samråd t o m 2001-03-23
- ☒ Utställning t o m 2001-06-07
- ☒ Antagen av SBN 2001-06-25
- ☒ Laga kraft 2001-07-18



Tid Kl 14.15-16.10

Plats Kommunalhuset rum 434

Beslutande s Håkan Eriksson ordf jäv §§ 162, 168, 169
 s K Lennart Andersson
 s Leif Nilsson
 s Berit Jonsson jäv §§ 162, 168, 169
 s Sören Ullberg
 v Malkolm Groth
 m Erland Solander
 m Bertil Lindström jäv §§ 162, 168, 169
 kd Rune Hellgren
 mp Arne Muhr
 fp Ulla Grelsson

Ersättare s Leif Holmstedt
 s Annica Sjödin
 v Kim Ottosson jäv §§ 153, 165
 m Ann-Christine Lehman
 c Paul Silfwerarm
 fp Gudrun Alexandersson

Övriga

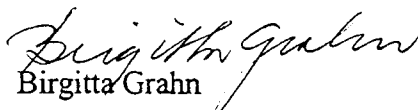
Mats Westling
 Jan Dahl
 Anita Edlund
 Håkan Magnusson
 Göran Sjölen
 Sören Westberg
 Birgitta Grahm

Ulf Hegner, Sundsvalls Hamn AB
 Lennart Högberg, Sundsvalls Hamn AB

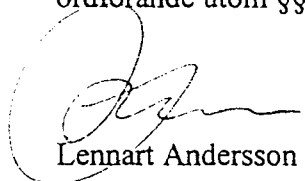
Protokollet omfattar §§ 145-169

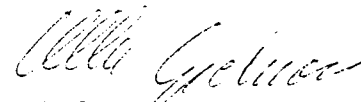


Justerat 2001-06-27

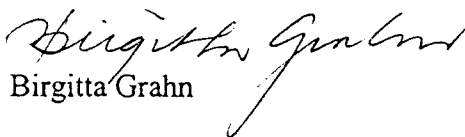

Birgitta Grahn
sekreterare


Håkan Eriksson
ordförande utom §§ 162, 168, 169


Lennart Andersson
ordförande §§ 162, 168, 169


Ulla Grelsson
justerare

Tillkännagivande angående justering av detta protokoll har anslagits på kommunens anslagstavla, kommunalhuset Norrmalmsgatan 4, Sundsvall 2001-06-27 betygar


Birgitta Grahn



§ 163

Dnr 00/495

Detaljplan för del av Nacksta centrum, del av Nacksta 5:43 m fl, Sundsvall

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har 2001-04-02 upprättat förslag till detaljplan för del av Nacksta centrum, del av Nacksta 5:43 m fl, Sundsvall.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2001-05-10—06-07.

Beslutsunderlag

- * Stadsbyggnadskontorets skrivelse 12 juni 2001 och planhandling.
- * Förslag till beslut enligt arbetsutskottets protokoll 25 juni 2001, § 193

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att detaljplanen antas.

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

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- PARK Parkområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- C Centrum

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats får anordnas
- plantering Plantering med buskar och träd skall anordnas
- ←○—○→ Utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Kundvagnar* Illustrationstext

Detaljplan för del av Nacksta centrum

del av Nacksta 5:43 m fl

Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2001-04-02



Detaljplan för
del av Nacksta centrum
del av Nacksta 5:43 m fl
Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning. Till beskrivningen bifogas en illustration över planerad utformning.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utökad kundparkering i anslutning till centrumhuset. Parkeringen tar i anspråk mark, som i gällande plan används som park och idrottsområde (minigolfbana).

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet, som omfattar 0,4 ha, ligger väster om Nackstavägen i anslutning till centrumhuset och Nackstabadet.

Markägförhållanden

Sundsvalls kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Området redovisas som tätortsområde i den kommuntäckande översiktsplanen, antagen 1990.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan S 263 från 1969, där angiven markanvändning är park respektive idrottsändamål.

Kommunala beslut i övrigt – kommunal strategi för storskalig dagligvaruhandel

Kommunstyrelsen har i april 2000 godkänt en "kommunal strategi resp modell för ärendehandläggning vid prövning av etablering av storskalig dagligvaruhandel". I detta dokument nämns ett flertal faktorer, vilka skall beaktas vid etablering av större dagligvarubutiker i Sundsvall.

Som ett underlag för kommunstyrelsens beslut förlåg en konsultutredning från 1998, utförd av Nordplan AB. I utredningen analyseras framför allt konsekvenserna av nya dagligvarubutiker vid Södra infarten till Sundsvall resp i Nacksta industriområde. Vad gäller butiksstrukturen i Nackstaområdet har förutsättningarna förändrats sedan 1998. Det då diskuterade läget för en större dagligvarubutik är ej längre aktuellt. En detaljplan för en butik i kvarteret Hammarsmedjan norr om E14 (fd Apportfoto) med ca 2400 m² BTA har antagits i november 2000. Med den nu aktuella Kvantumbutiken i Nacksta centrum kommer servicen till den västra delen av tätorten att utökas väsentligt.

I rubricerade detaljplan behandlas endast frågor som berör parkeringsbehovet samt lokalisering av kundparkering och utformning av närmiljön vid aktuell del av Nacksta centrum. Om- och tillbyggnaden av butiken sker helt enligt gällande detaljplan.

Program

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett program till ändring av detaljplanen, daterat 2000-11-27. Samråd om programmet har ägt rum från den 6 december 2000 till den 2 januari 2001. Programmet, liksom resultatet av detta samråd, bifogas denna planhandling.

Samrådet ledde till omarbetning av förslaget. De väsentligaste förändringarna rör:

- gång- och cykelvägen, som löper väster om Nackstavägen i nord-sydlig riktning. Den har förskjutits till nytt läge väster om parkeringen.
- avståndet mellan parkeringen och barnbassängen. Avståndet har ökat och är i aktuellt förslag 23 m mellan bassängen och den bilplats, som ligger närmast.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en markanvändning som *innebär en betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av denna plan inte innebär en betydande påverkan i den bemärkelse som avses i PBL.

I programskedet presenterades en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning (se programhandlingen). Den bearbetning av förslaget som gjorts efter programsamrådet innebär en förbättring av miljön i ett par avseenden.

Miljö, hälsa och säkerhet:

- Avståndet mellan Nackstabadet och parkeringen är utökat. Förutsättningar finns att ersätta ianspråktagen mark genom att flytta eller förskjuta minigolfbanan mot söder.
- Parkeringen har reducerats något och trafiksäkerheten förbättrats genom omläggning av gång- och cykelvägen.
- Exploatören förutsätts organisera kundvagnsuppställningen inom parkeringsytorna så att konflikter mellan cyklister och gående med och utan kundvagnar samt uppställda kundvagnar minimeras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser:

- Dagvattnet skall omhändertas på ett från miljösynpunkt godtagbart sätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består delvis av ett parkområde, med anlagd gräsmatta och enstaka planterade träd. Parkområdet sluttar mot norr och genomkorsas av gång- och cykelvägar.

Den del av planområdet som ligger närmast badet är utformat som en terrass och avgränsas mot norr och öster av en planterad häck. Innanför häcken finns en minigolfbana. Norr om minigolfbanan, intill gränsen för planområdet, finns en terrass med en skulptur av Bror Marklund "Gestalt i storm".

Geotekniska förhållanden

Från intilliggande undersökning för Nacksta centrum och från SGIs jordartskarta kan bedömas, att marken består av ett cirka 1-3 meter tjockt lager av silt eller siltig lera på morän.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Tillgänglighet

Handikappade hänvisas i första hand till parkeringen i anslutning till centrumhuset (utanför planområdet). Höjdsättningen av området med hänsyn till handikappades behov kommer att prövas i samband med bygglov.

Friytor

Friytorna i anslutning till parkeringen skall ha parkkaraktär. Mot badet utförs ett plank och/ eller en avskärmande plantering.

Lek och rekreation

Detaljplanen berör minigolfbanan, vilken drivs av Folkhälsa Nacksta tillsammans med friluftsbad och sommarcafé. Minigolfbanan kan helt eller delvis flyttas till gräsytan söder om badet.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Den nya parkeringen får infart från Nackstavägen. Gång- och cykelvägen som går i nord-sydlig riktning väster om Nackstavägen flyttas västerut. Gångtunneln under Nackstavägen behålls. Miljön i och i anslutning till gångtunneln förbättras och anslutande gångvägar justeras.

En ny gång- och cykelväg har anlagts längs östra sidan av Nackstavägen (utanför planområdet). Detta stråk kan utvecklas genom ett par trafiksäkerhetshöjande åtgärder och på sikt ta över rollen som huvudstråk för cyklister på väg mellan studentbostadsområdet i höghusen och Mitthögskolan/ centrala staden. Därigenom avlastas gång- och cykelvägen på den västra sidan av Nackstavägen, vilket är en fördel.

Parkering

Behovet av kundplatser för en Kvantum-butik uppgår enligt ICA till 70 bilplatser/ 1000 m² BTA, vilket i det här fallet skulle innebära 210 bilplatser. Inom affärsfastigheten inryms ca 120 bilplatser i markplanet. Därutöver finns ett garage under affärsfastigheten. Detta utnyttjas av boende och företag i Nacksta centrum. Tillgången till kundplatser är således ca 40 bilplatser/ 1000 m² BTA inom den egna fastigheten. Enligt parkeringsnormen för Sundsvalls centrum skall det finnas minst 32 kundplatser/ 1000 m².

I planen redovisas en ny parkeringsplats med 66 bilplatser. Hänsyn har tagits till de speciella förhållanden som föreligger på platsen och de synpunkter som kommit fram i samband med programsamrådet. Nämnas kan också den allmänna parkeringen på kommunens mark väster om centrumhuset, med utrymme för 56 bilar.

Störningar

Avståndet mellan Nackstabadet och närmast belägna bilplats är 23 meter. Enligt miljökontoret bör detta avstånd vara minst 15 meter.

Vatten och avlopp, fjärrvärme, tele

Området innehåller inte någon vatten-, avlopps-, fjärrvärme- eller teleledning.

Dagvatten från parkeringsytan skall omhändertas på ett från miljösynpunkt godtagbart sätt. Lokalt omhändertagande via enhetsöverbyggnad (perkolerbar asfalt) kan vara en lämplig metod. Alternativt kan lamelloljeavskiljare installeras före avledning till dagvattennätet. Metod och utformning bestäms i samband med bygglov för parkeringen.

El

I den norra delen av planområdet finns en optofiberkabel/ kanalisation och för denna har ett u-område markerats.

Administrativa frågor

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

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Jan Dahl



Ragnhild Widgren

Detaljplan för
del av Nacksta centrum
del av Nacksta 5:43 m fl
Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 2001.
Byggstart planeras, när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Mitthem AB ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark (centrumområde).
Mitthem AB ansvarar även för alla åtgärder på kommunens mark, vilka föranletts
av planändringen. Dit hör ombyggnad och flyttning av gång- och cykelvägar,
flyttning av minigolfbana, avgränsande planteringar och plank mot badet, flyttning
av skulptur m m.

Sundsvalls museum anvisar plats för skulpturen i samråd med
stadsbyggnadskontoret.

Vid projektering och ombyggnad av grönområdet söder om badet skall samråd ske
med berörda kommunala instanser, förutom stadsbyggnadskontoret även
Folkhälsa Nacksta, Kultur & Fritid samt Fastighetskontoret Utemiljö.

Avtal

I köpeavtal mellan Sundsvalls kommun och Mitthem AB regleras bolagets
åtaganden i samband med exploateringen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, m m

Genom fastighetsreglering överförs områden av Nacksta 5:1 och Nacksta 5:43 till centrumfastigheten Havren 4 samt område av Nacksta 5:43, utgörande gång- och cykelväg samt park till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Nacksta 5:1.

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för detaljplanen regleras i avtal mellan stadsbyggnadskontoret och Mitthem AB.

För fastighetsrättsliga åtgärder gäller följande:

Fastighetsbildning, tidersättning	ca 20-25.000:-
Ev ledningsrätt	tidersättning

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

Kostnaderna för plangenomförandet kommer att regleras i köpeavtal mellan kommunen och Mitthem AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Mitthem AB ansvarar för detaljprojektering av området. Projekteringen skall inbegripa de åtgärder som behöver vidtas på kommunens mark till följd av plangenomförandet.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Jan Dahl


Ragnhild Widgren