



Ändring av del av stadsplan S1325 för

del av Apollo 1, 3, 7 och 8

Stenstan, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

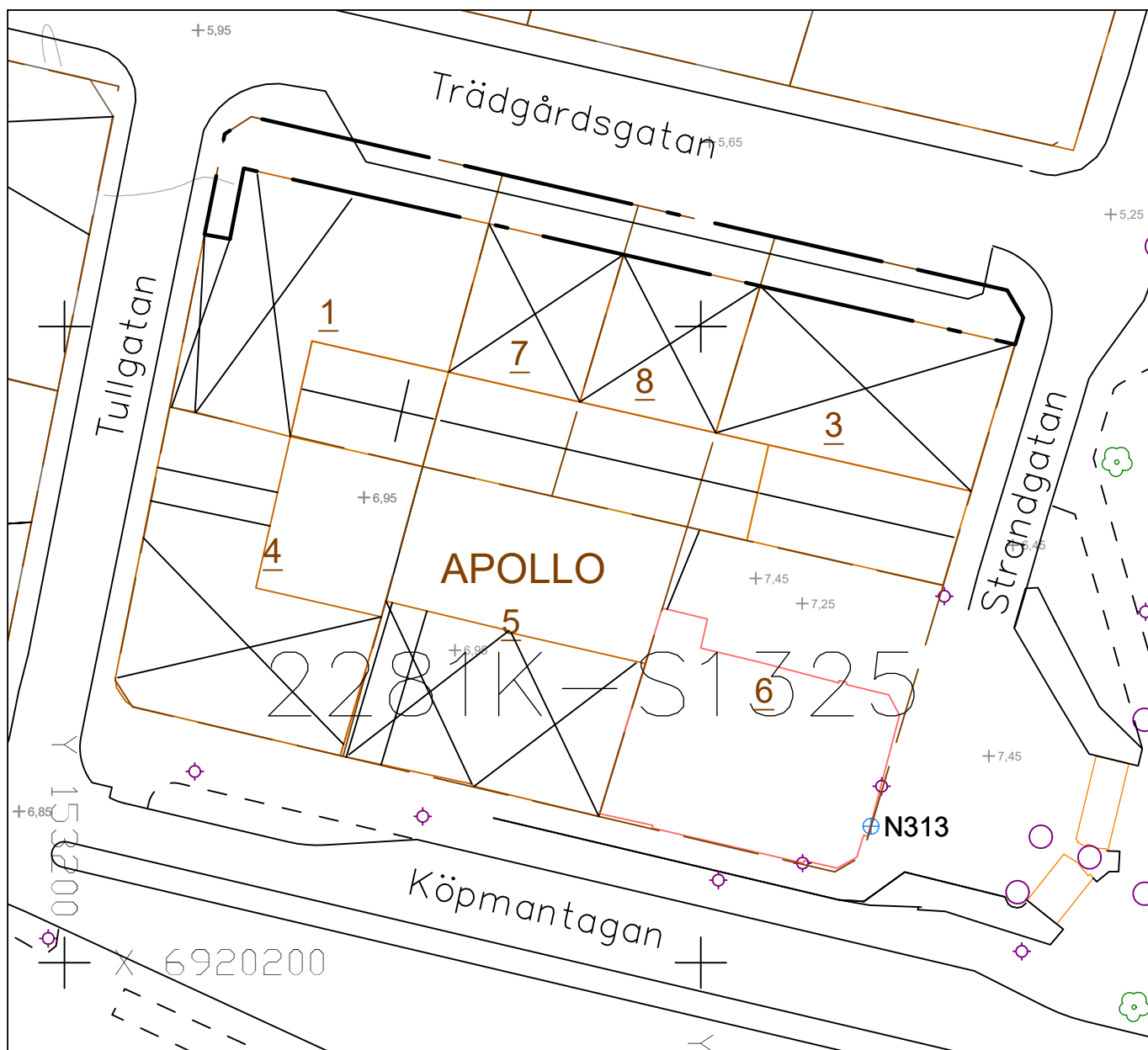
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1 juni 2023

Kontaktperson:

Siv Nordin, telefon 060-19 19 47

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 26 juni 2023
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 30 augusti 2023
- ☒ Laga kraft 27 september 2023



Upphävande av del av stadsplan S1325 för Apollo 1, 3, 7 och 8, Stenstan

PLANBESTÄMMELSER

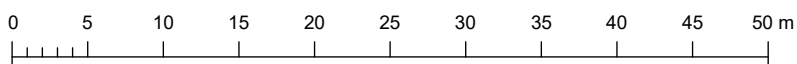


Planområdesgräns tillika gräns för upphävande av
fastighetsindelningsbestämmelser

2281K-S1325

Nummer för gällande stadsplan

Skala 1:500



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

DETALJPLANENS SYFTE	2
PLANPROCESS	2
BAKGRUND	2
PLANDATA	2
Områdets läge och areal	2
Markägoförhållanden	3
Området idag	3
GENOMFÖRANDETID	3
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	4
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	4
Fastighetsindelningsbestämmelser	4
FASTIGHETSINDELNING	4
PLANERINGSUNDERLAG	4
KOMMUNALA	4
Detaljplan	4
Översiktsplan	5
KONSEKVENSER	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 OCH 7 KAP. MILJÖBALKEN	6
Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB	6
MILJÖKVALITETSNORMER 5 KAP MB	6
ORGANISATORISKA FRÅGOR	6
Tidplan	6
Planekonomi	6
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	6
Undersökning av miljöbedömning	6
KONSEKVENSER INOM PLANOMRÅDET	7
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	7
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	7
SÄNDLISTA	
FASTIGHETSFÖRTECKNING – endast karta	

Ändring av del av stadsplan S1325 för

Del av Apollo 1, 3, 7 och 8

Stenstan, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

DETALJPLANENS SYFTE

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning 2281K-T59) för del av fastigheterna Apollo 1, 3, 7 och 8 för att möjliggöra att den allmänna platsmarken kan övergå i Sundsvalls kommuns ägo.

PLANPROCESS

Detaljplanen behandlas enligt reglerna för *standardförfarande*, PBL 5:11-15 och 17§§. Planer som hanteras enligt standardförfarande kan godkännas vid samrådet och övergå till ett så kallat *begränsning av standardförfarande*. Med alla berörda godkännande kan planprocessen förkortas och Stadsbyggnadsnämnden anta detaljplanen direkt. Godkänns inte planförslaget av samtliga berörda fortsätter planprocessen till granskningsskedet, där det återigen är möjligt att lämna synpunkter.

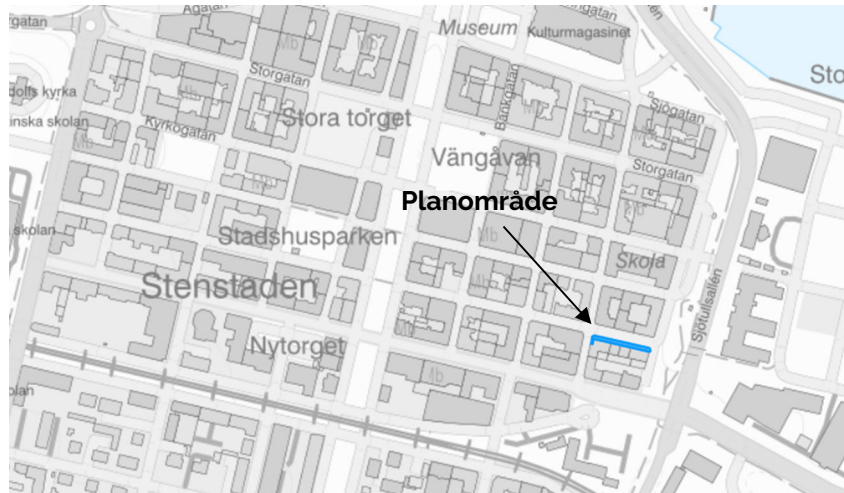
BAKGRUND

En ansökan om upphävande av tomtindelning har inkommit från Mark- och exploateringsavdelningen, Sundsvalls kommun.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget längs del av Trädgårdsgatan och Tullgatan i centrala Sundsvall och omfattar ca 285 m².



Figur 1 – Lokaliseringskarta med planområde markerat med blått.

Markägoförhållanden

Marken ägs av BRF Diana (Apollo 1) och Diös Fastigheter AB (Apollo 3, 7 och 8).

Området idag

Kvarteret Apollo är ett helt utbygg stadskvarter och begränsas i norr av Trädgårdsgatan, i öster av Strandvägen, i söder av Köpmangatan och i väster av Tullgatan. I kvarteret inryms bland annat handel och bostäder samt EFS-kyrkan, skrädderi och frisering mm.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2023.

De rättigheter som en detaljplan ger är skyddande under genomförandetiden. När genomförandetiden har gått ut kan detaljplanen däremot ändras eller upphävas utan särskild hänsyn till dessa rättigheter. För den detaljplan som berörs har genomförandetiden gått ut.

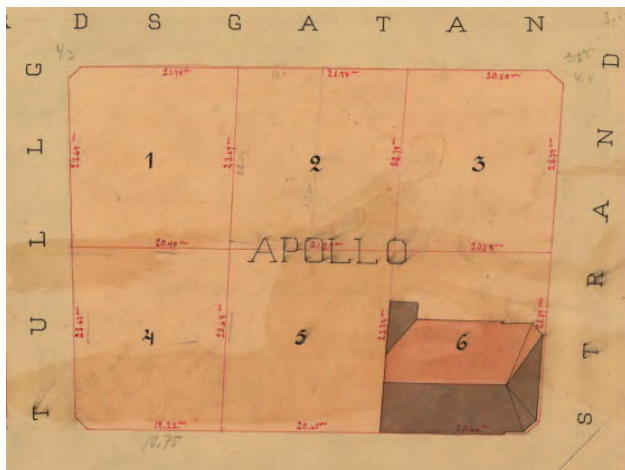
Fastighetsindelningsbestämmelsen för del av fastigheterna Apollo 1, 3, 7 och 8 upphör att gälla när antagandebeslutet för denna planändring vunnit laga kraft. Någon ny genomförandetid ges inte.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

För kvarteret gäller tomtindelning 2281K-T59 upprättad 1893.



Figur 2 – Tomtindelningsskarta från 1893.

Planärendet avser att upphäva gällande fastighetsindelning för del av Apollo 1, 3, 7 och 8 (Apollo 7 och 8 utgjorde vid tomtindelningens bildande Apollo 2) för att möjliggöra att den allmänna platsmarken kan övergå i Sundsvalls kommuns ägo.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen är genomförd i enlighet med tomtindelning och detaljplan.

Fastighet som berörs av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna

Fastighet	Tomtindelning	Detaljplan	Byggrätt avseende
Apollo 1	2281K-T59	2281K-S1325	Bostads- och handelsändamål
Apollo 3	2281K-T59	2281K-S1325	Handelsändamål
Apollo 7	2281K-T59	2281K-S1325	Handelsändamål
Apollo 8	2281K-T59	2281K-S1325	Handelsändamål

Planeringsunderlag

Kommunala

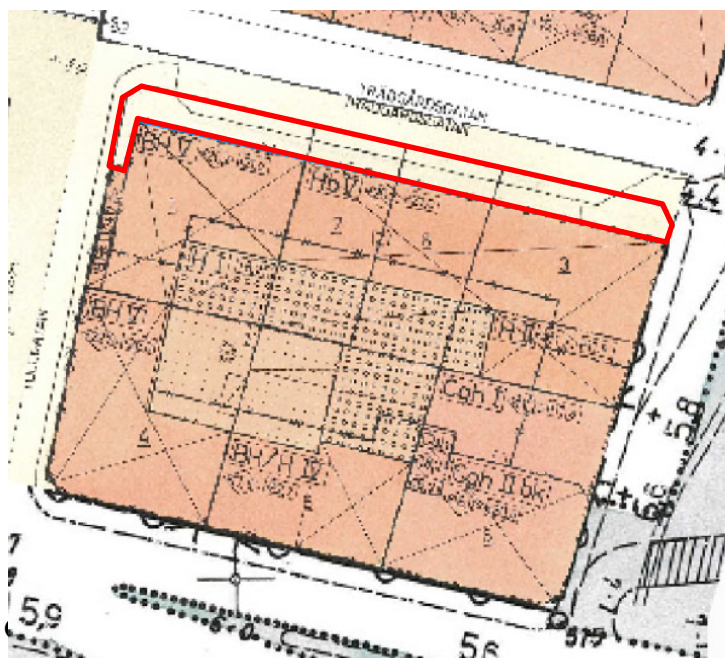
Detaljplan

I området som tomtindelningen omfattar gäller stadsplan 2281K-S1325 antagen 1975-05-20. I området som tomtindelningen ska upphävas är ändamålet Allmän plats, gata.

Antagande
Ändring av del av stadsplan S1325 för
Del av Apollo 1, 3, 7 och 8
Stenstan, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

!



Figur 2 – gällande stadsplan 2281K-S1325 med aktuellt område inringat.

Planområdet överensstämmer med översiktsplan för Sundsvall 2040 där området är markerat som ett MBK-u område – *Mångfunktionell bebyggelse*.

Konsekvenser

Upphävandet innebär ingen ändring av gällande detaljplan utöver att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) upphävs för del av fastigheterna Apollo 1, 3, 7 och 8. Nuvarande utformning av fastigheterna påverkas inte. Rättigheter inom området påverkas ej av fastighetsindelningsbestämmelsernas upphävande.

Idag är det inte möjligt att göra gränsjusteringar av fastigheter inom området eftersom den äldre tomtindelningen inte får frångås. Efter upphävandet finns möjlighet att i en lantmäteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande detaljplan. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom detaljplan.

**PLANENS FÖRENLIGHET MED 3,4, 5 och 7 KAP. Miljöbalken
Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB**

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

Upphävandeområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna bedöms inte påverka riksintresset.

Utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap MB.

Riksdagen har i 4 kap. MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljökvalitetsnormer 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om lägsta godtagbara miljökvalitet inom ett geografiskt område. Det finns miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

Planen syftar endast till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser för att möjliggöra marköverlåtelse och bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2023.

Planeekonomi

Beställaren betalar planarbetskostnaden för framtagande av detaljplanen.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER**Undersökning av miljöbedömning**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts och ställningstagandet är att upphävandet inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning behöver därmed inte upprättas. Beslut har fattats 2023-05-16.

KONSEKVENSER INOM PLANOMRÅDET

Planändringen innebär att den allmänna platsmarken kan övergå i Sundsvalls kommuns ägo.

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m

Inom planområdet:

Upphävandet gör det möjligt att den allmänna platsmarken kan övergå till Sundsvalls kommuns gatu-/parkmarksfastighet Stenstaden 1:1 genom fastighetsreglering men innebär ingen ombildning eller nybildning av fastighetsindelningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planingenjör Siv Nordin, Planavdelningen.

STADSBYGGNADSKONTORET


Heléne Svang
Tf. Planchef
Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av del av stadsplan för
Del av Apollo 1, 3, 7 och 8
Stenstan, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:11-15 och 5:17 under tiden 12 – 26 juni 2023.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Kommentar: ingen erinran.

Kommunala myndigheter och bolag:

Lantmäterikontoret

Kommentar: ingen erinran.

Sakägare:

Diös Fastigheter AB – *ingen erinran.*

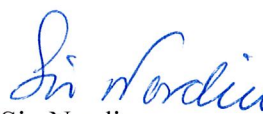
BRF Diana – *ingen erinran.*

Sundsvalls kommun, Mark- och exploateringsavdelningen – *ingen erinran.*

STADSBYGGNADSKONTORET



Heléne Syang
Tf. Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av del av stadsplan för
Del av Apollo 1, 3, 7 och 8
Stenstan, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND

Lantmäterikontoret

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning

