

Anslagna protokoll : Stadsbyggnadsnämnden

Organ

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2020-01-29

Paragrafer

§§ 1-22

Justeringsdatum

2020-02-03

Datum då anslaget sätts upp

2020-02-03

Datum då anslaget tas ned

2020-02-26

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2020-02-03 till och med 2020-02-25

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Kontakt

Stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Relaterade dokument

[Protokoll stadsbyggnadsnämnden 2020-01-29](#) 

**§ 5 Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317
för Granen 9, beslut om antagande**
(SBN-2019-00969-27)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl. 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900)

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen (gällande tomtindelning 2281K-T90 fastställd 31 oktober 1907) som gäller för fastigheten Granen 9 i Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden - 2020-01-29 -
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00969-27 - Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317 för Granen 9, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Granen 9 påskriven

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

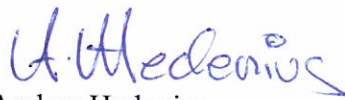


Utdragsbestyrkande

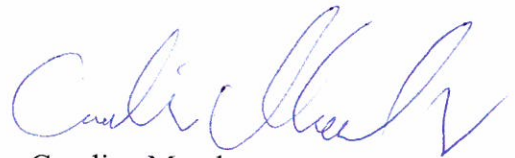
Protokollet omfattar §§ 1-22

Det noteras till protokollet att nämnden godkänner att Matildha Litström närvarar vid dagens sammanträde.

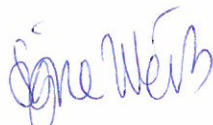
Justeras



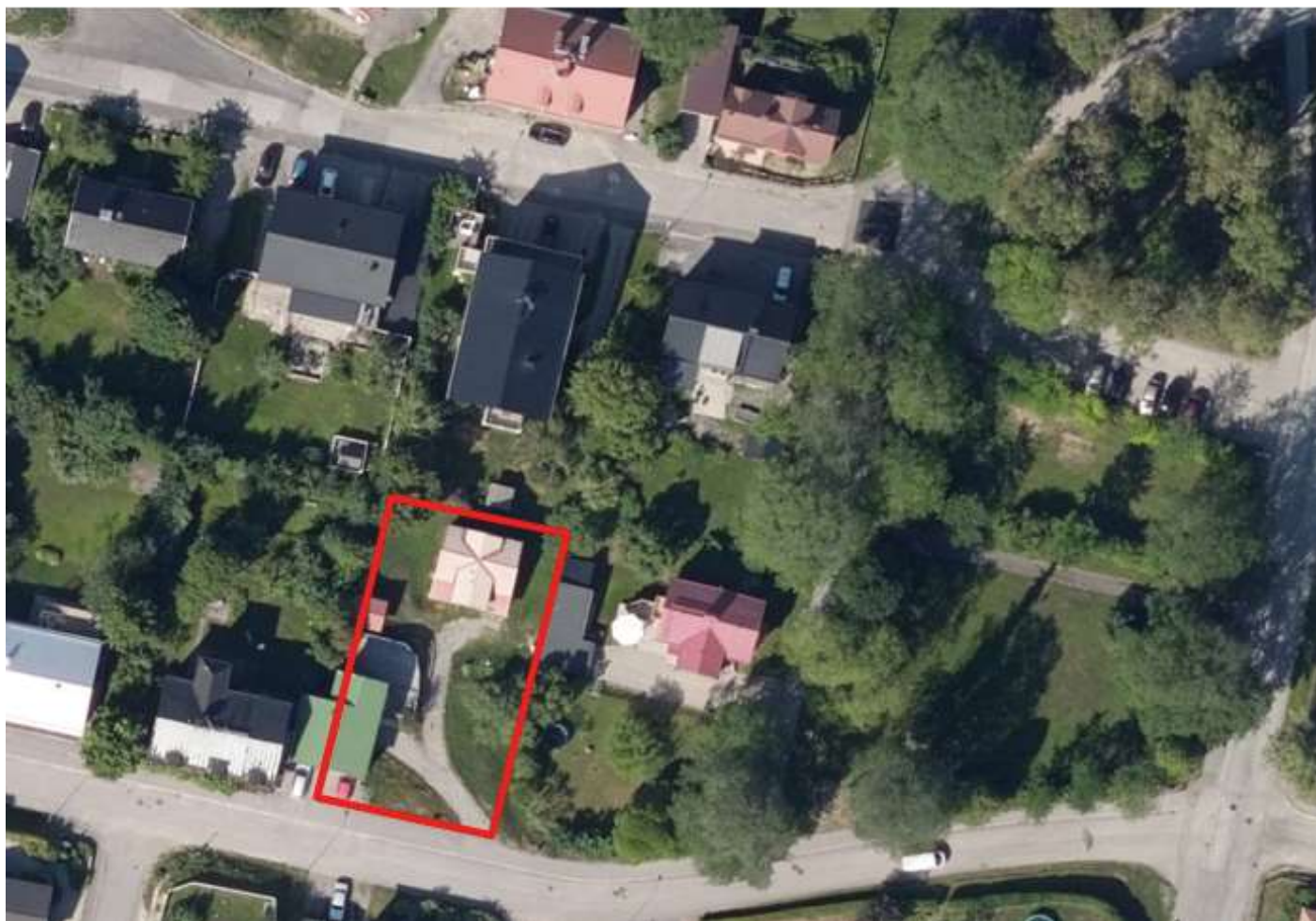
Anders Hedenius
Ordförande



Caroline Mossberg
Sekreterare



Signe Weiss
Justerare



Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317 för

Granen 9

Södermalm, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

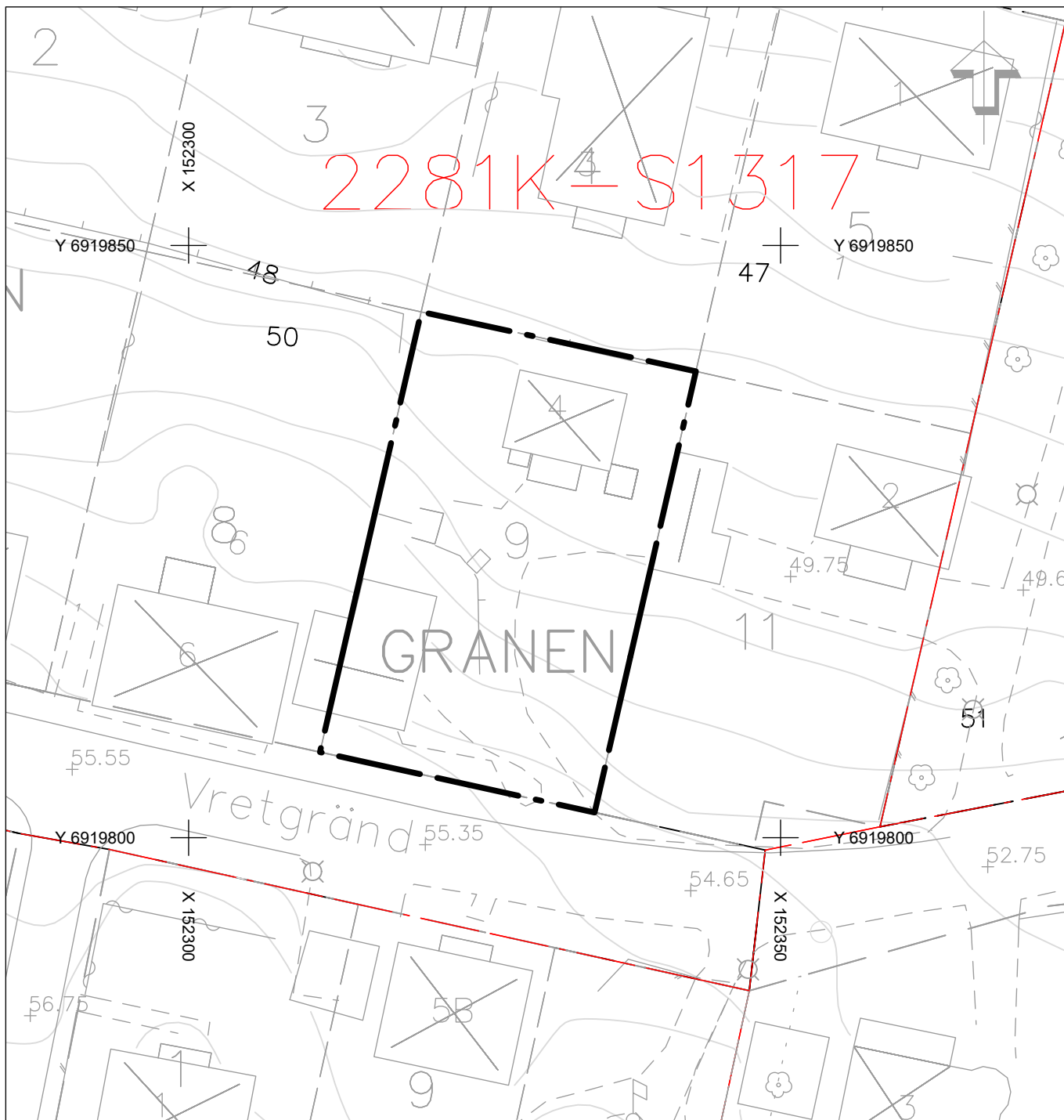
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 18 november 2019

Kontaktperson:

Siv Nordin, telefon 060 - 19 19 47

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 4 november 2019
- ☒ Granskning t o m 6 december 2019
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 29 januari 2020
- ☒ Laga kraft 25 februari 2020



Upphävande av del av detaljplan för Granen 9

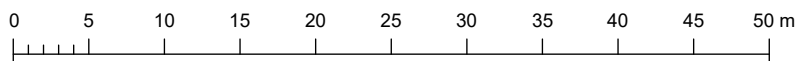
PLANBESTÄMMELSER

----- Planområdesgräns tillika gräns för upphävande av fastighetsindelingsbestämmelse

- - - - - Gräns och nummer för gällande detaljplan

2281K-S1317

Skala 1:500



Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317 för
Granen 9
Södermalm, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

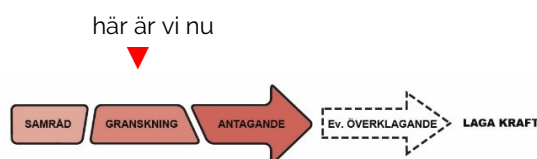
PLANBESKRIVNING

Till planen hör
plankarta
planbeskrivning med
- gällande detaljplan
- gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning)
fastighetsförteckning/sändlista

INLEDNING

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark- och vattenområden får bebyggas och vad området ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning. Planen ligger sedan till grund för beslut om till exempel bygglov. Denna detaljplan innebär dock att det endast är fastighetsindelningsbestämmelserna som upphävs i övrigt gäller detaljplan 2281K-S1317.

PLANPROCESSEN



Samråd - myndigheter och sakägare ges möjlighet att lämna sina synpunkter

Granskning - sakägare ges tillfälle att granska förslaget innan antagande om ändring skett

Antagande - stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen

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

Detaljplanen behandlas enligt reglerna för förenklat förfarande, PBL 4:18§ (2010:900). Det innebär att, om inga synpunkter som motsätter sig planförslaget inkommer under samrådstiden, går planförslaget direkt till ett antagande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

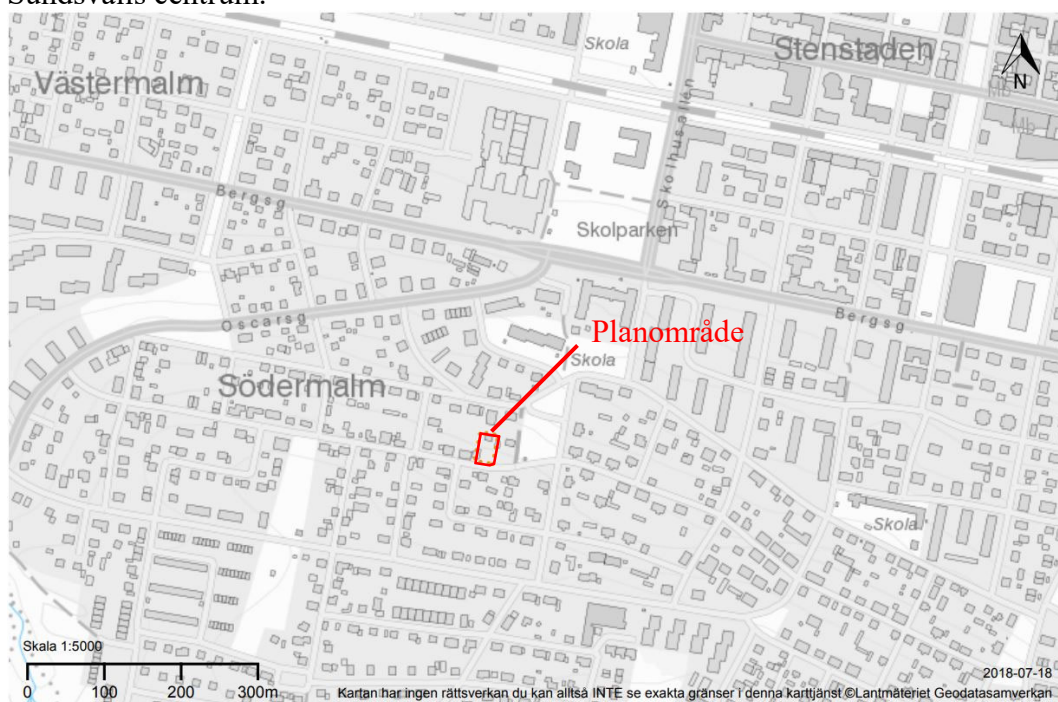
Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (gällande tomtindelning 2281K-T90 fastställd 31 oktober 1907) som gäller för fastigheten Granen 9 i Sundsvall.

Upphävandet gör det möjligt att senare stycka Granen 9 i två fastigheter med kvarstående bygggrätt i den södra delen av fastigheten. Bygggrätten utökas inte.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet ligger på Södermalm invid Bleckslagargatan, ca 1km sydost om Sundsvalls centrum.



Figur 1 - Lokaliseringskarta med utritat planområde

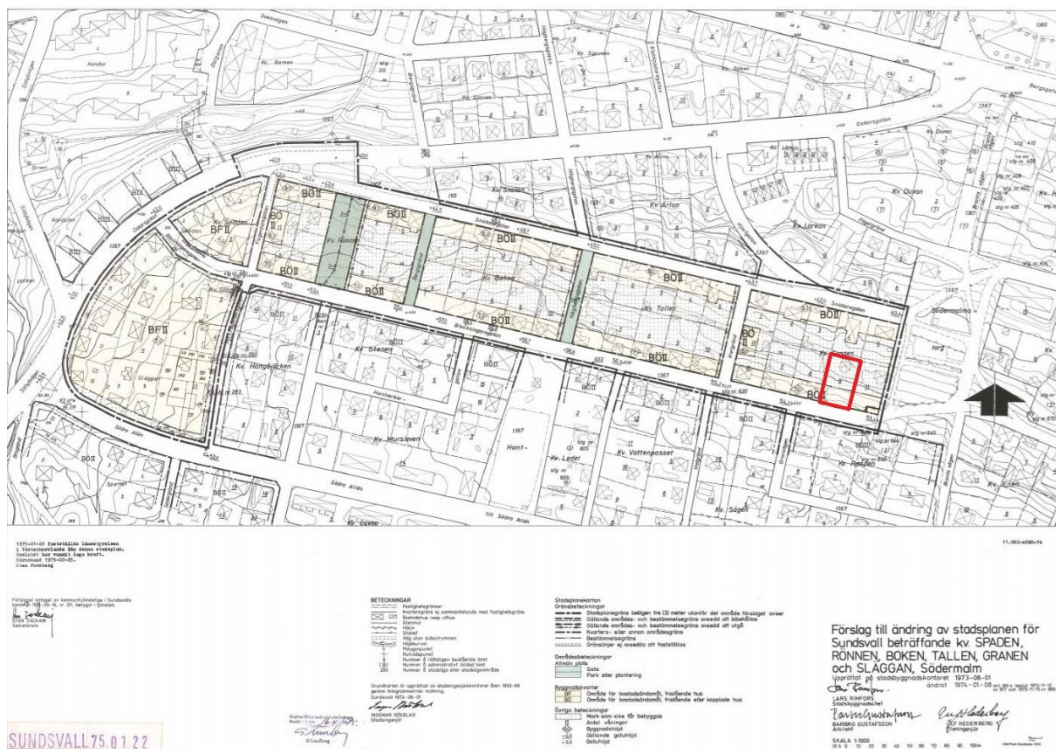
Markägförhållanden

Marken är i privat ägo.

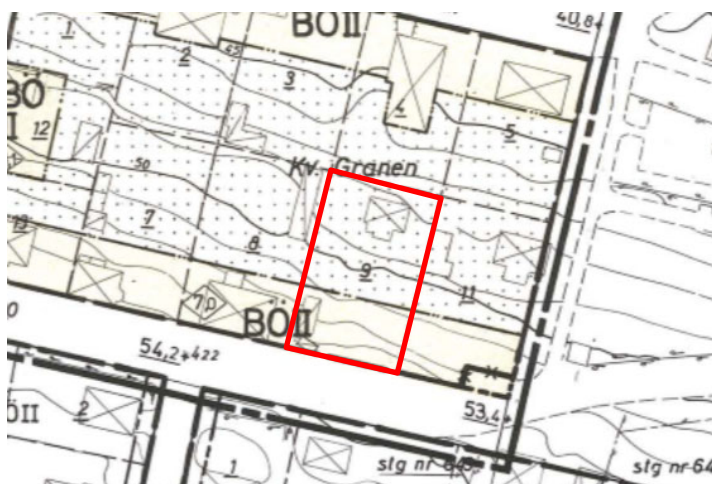
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området som tomtindelningen omfattar gäller detaljplan 2281K-S1317, fastställd 1975-01-22. För fastigheten är ändamålet bostäder, fristående eller kopplade hus i två våningar. En femtedel av fastigheten får bebyggas.



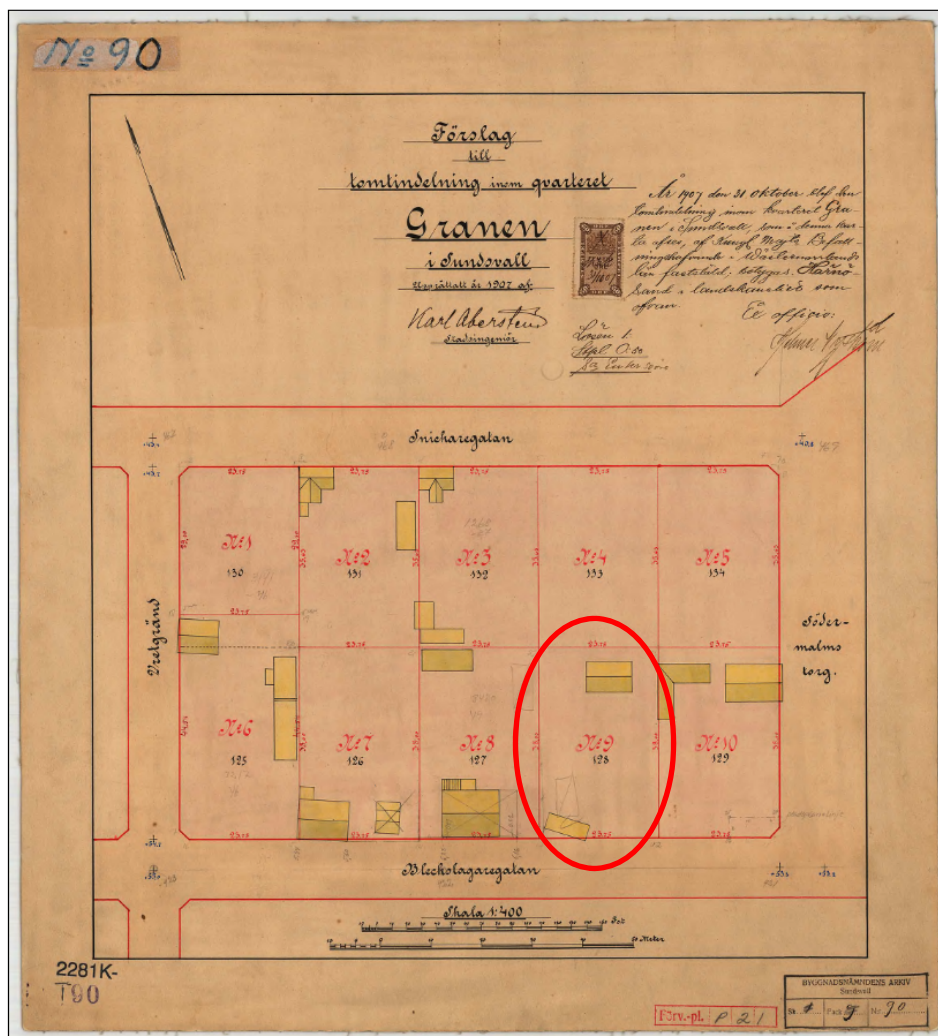
Figur 2- Gällande detaljplan 2281K-S1317 med aktuellt planområde inringat.



Figur 3 - Gällande detaljplan 2281K-S1317 med aktuellt planområde inringat.

Fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning)

För kvarteret gäller tomtindelning 2281K-T90 fastställd 31 oktober 1907.



Planärendet avser att upphäva gällande fastighetsindelning för Granen 9 för att möjliggöra att dela fastigheten i två fastigheter.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen är genomförd i enlighet med tomtindelning och detaljplan.

Fastighet som berörs av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna

Fastighet	Tomtindelning	Detaljplan	Byggrätt avseende
Granen 9	2281K-T90	2281K-S1317	Bostäder

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2019.

Genomförandetid

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.

Fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten Granen 9 upphör att gälla när antagandebeslutet vunnit laga kraft. Någon ny genomförandetid ges inte.

Övriga bestämmelser i detaljplan 2281K-S1317 gäller som tidigare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetskostnader regleras i planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och beställaren.

Lantmäterikostnader

Kostnader för fastighetsreglering debiteras enligt lantmäteriets förordning om avgifter vid lantmåteriförrättningar. Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmåterimyndigheten om fast pris.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävandet innebär ingen ändring av gällande detaljplan utöver att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) upphävs för fastigheten Granen 9.

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

Planändringen innebär enbart att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) för Granen 9 upphör att gälla. Nuvarande utformning av fastigheten påverkas inte. Rättigheter inom området påverkas ej av fastighetsindelningsbestämmelsernas upphävande.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317 för

Granen 9

Södermalm, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2019-10-14

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 21 oktober – 4 november 2019.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Syftet med planen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för att i framtiden kunna reglera fastighetsgränserna genom en avstyckning. Området har i dagsläget en tydlig kvartersstruktur med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad på fastigheterna. Länsstyrelsen anser att det är ottydligt om en eventuell avstyckning skulle innebära att nuvarande kvartersstruktur bryts, och hur fastighetsgränserna är tänkta att dras för att till skapa två lämpliga bostadsfastigheter. Länsstyrelsen önskar ett utförligare resonemang av hur en eventuell avstyckning skulle påverka den befintliga kvartersstrukturen.

Kommentar: *Efter kontakt med Länsstyrelsen har planerad fastighetsreglering förtydligats.*

Trafikverket

Inga synpunkter.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsekontoret

Inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Kultur&Fritid

Eventuell ny bebyggelse på den avstyckade fastigheten bör placeras med långsidan mot bleckslagaregatan och kan med fördel gå i samma gatuliv som övrig bebyggelse på Bleckslagaregatans norra sida.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Inga synpunkter.

Miljöförvaltningen

Inga synpunkter.

MittSverige Vatten AB

Sundsvall Vatten har inget att invända mot ändring av detaljplan 2281K-S1317 för Granen 9. Vid en eventuell avstyckning ska den nya fastigheten beställa en ny förbindelsepunkt för VA. Om avloppet behöver pumpas till förbindelsepunkt är det fastighetsägarens ansvar att införskaffa, driftsätta och stå för framtida drift och underhåll på pumpen. Dagvatten ska tas om hand inom fastigheten alternativt fördröjas innan det ansluts till dagvattenledningen i Bleckslagaregatan.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Sundsvall Energi AB

Granen 9 är idag ansluten till elnätet. Vid en delning av fastigheten så kommer en av fastigheterna att behöva en nyanslutning. Vid en eventuell flytt av befintlig el servisledning så kommer kostnaden att drabba den som initierar flytten.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Servanet:

Det finns befintlig kanalisation som ligger på fastigheten idag. Vid en eventuell flytt av kanalisationen så blir det den som initierar flytten som får bekosta det.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

TS Skanova Access AB

Inga synpunkter.

Privatpersoner:

Sakägare 1 (Granen 11)

Angående delning av fastigheten Granen 9, Bleckslagaregatan 4. Vi har inget emot en delning av fastigheten så länge det inte medför en förändring i storlek och höjd på det gula hus som finns på den nedre delen (norra änden) av nuvarande tomt och som ligger i samma höjd som vårt hus. Detta eftersom att

solen går ned bakom huset på Granen 9 och eftersom att en höjddökning och/eller breddökning av det huset skulle innebära att vi inte skulle ha sol på vår altan/innergård som ligger mellan vårt hus och det gula huset på Granen 9. Invändningen gäller således att det inte blir några om- eller nybyggnationer som negativt påverkar eftermiddag och kvällssol på vår innergård.

Kommentar: Nej det kommer inte att bli några förändringar på den befintliga byggnaden i den norra delen av fastigheten i och med ett upphävande av tomtindelningsbestämmelsen för fastigheten Granen 9.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar-Öhrnell
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av del av detaljplan 2281K-S1317 för
Granen 9
Södermalm, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 25 november – 6 december 2019.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Inga synpunkter.

Trafikverket

Inga synpunkter.

Kommunala myndigheter och bolag:

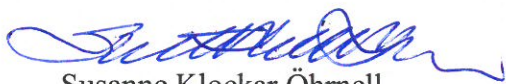
Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsekontoret

Inga synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av detaljplan för
Granen 9
Södermalm, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Lantmäterikontoret
Stadsbyggnadskontoret
- mark- och exploateringsavdelningen

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt bostadsrättshavare,
hyresgäster och intresseföreningar m fl

