



Dnr 380/09 214

§ 624 Upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplan för del av Skönsmon/Kubikenborg (ny E4-sträckning) Skönsmon, Sundsvalls kommun

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta stadsbyggnadsnämndens förslag 2009-06-17 § 162 att upphäva hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för del av Skönsmon/Kubikenborg, för ny E4-sträckning.

Bakgrund

I arbetet med att skapa förutsättningar för byggandet av en ny E4 Sundsvall pågår för närvarande ett planeringsarbete i samverkan mellan Vägverket Region Mitt och Sundsvalls kommun. Vägverket arbetar på framtagandet av arbetsplaner vilka i aktuell tidplan ska ställas ut i augusti 2009 och förväntas gå till fastställelseprövning senare under året. Arbetsplanerna får vid fastställelseprövning inte stå i strid med gällande detaljplaner. Syftet med detta förslag till upphävande, är att gällande detaljplaner inte ska stå i konflikt med Vägverkets kommande arbetsplan för ny E4 söder om och genom Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens protokoll 2009-09-14 § 760
- Koncernstabens skrivelse 2009-07-15
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll 2009-06-17 § 162
- Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2009-06-09
- Länsstyrelsen Västernorrlands läns samrådsyttrande 2008-10-17
- Antagande av upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplan för del av Skönsmon/Kubikenborg (ny E4-sträckning) Skönsmon, Sundsvalls kommun

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas**

[Signature]

Ordförandens sign. Justerandes sign. Justerandes sign. Sekreterares sign. Utdragsbestyrkande

[Signatures]

Dnr 07/1787

§ 162 Godkännande av upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplan för del av Skönsmon/Kubikenborg för ny E4-sträckning

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att anta upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för del av Skönsmon/Kubikenborg, för ny E4-sträckning

Bakgrund

Rubricerat detaljplaneförslag har varit utställt, enligt plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap § 23, under tiden 27 april – 22 maj 2009.

Syftet med upphävande av detaljplaner i Kubikenborg och Skönsmon är att möjliggöra att en arbetsplan för väg E4 kan fastställas i enlighet med väglagen. I samband med detta upphävs även tomtindelningar/fastighetsplaner.

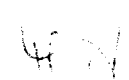
Upphävandet av detaljplaner i Kubikenborg och Skönsmon berör sammantaget 12 gällande detaljplaner. Det är 4 planer som upphävs i sin helhet och 8 planer som upphävs delvis.

Beslutsunderlag

Skrivelse från stadsbyggnadskontorets planavdelning med bilagor, 2009-06-09.

Arbetsutskottets protokoll 2009-06-17 § 177

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Tid	Kl 13.00-17.15.	
Plats	Kommunhuset rum 434	
Beslutande	Leif Nilsson (S) Lars Hillerström (MP) Berit Jonsson (S) Sören Ullberg (S) Ingela Högdahl (V) §§ 119-128 Ingrid Möller (MP) §§ 119-140, §§ 142-148 Petra Ebbing (M) Leif Carlsson (FP) Jan Olov Sellén (C) §§ 119-152 §§ 154-167	ordförande vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Jörgen Tjernell (M) Hans Zetterqvist (V) § 129-167 Kerstin Bagge (MP) § 141 och §§ 149-167 Göran Söderblom (C) § 153	ersätter Per Magnus Forsberg (M) ersätter Ingela Högdahl (V) ersätter Ingrid Möller (MP) ersätter Jan-Olov Sellén (C)
Ersättare	Stefan Broman (S) Harry Kothala (S) Arianne Sundman (S) Hans Zetterkvist (V) Kerstin Bagge (MP) §§ 119-140 §§ 142-148 Göran Söderblom (C) §§ 119-152 §§ 154-167	
Övriga	Anneli Wikner Anders Bolin Bertil Lindström §§ 127-128 och 155-170 Susanne Klockar Paul Sjölander § 148 Anne-Marie Lopez § 124 Eva Forslund §§ 129-131 Anita Edlund §§ 132-173 Lollo Åhström §§ 132-154 och 136 Anette Lundh §§ 149-163 Karin Svensson § 127 Claes Rogander § 148	stadsbyggnadsdirektör chef byggavd chef mark- och exploateringsavd. chef planavd. konsult fysisk planerare trafikingenjör stadstarkitekt handläggare bygglovhandläggare markingenjör planarkitekt



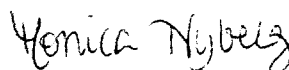

Daniel Jasek § 148	planarkitekt
Greger Örjestål § 148	markingenjör
Inger Eriksson §§ 119-131	chef trafik- och kartavd.
Birgitta Larsson §§ 119-131	trafikingenjör
Monica Nyberg	sekreterare

Protokollet omfattar §§ 119-167

Justeras 2009-06-23



Leif Nilsson
Ordförande



Monica Nyberg
Sekreterare



Erland Solander
Justerare

Bevis/anslag.

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

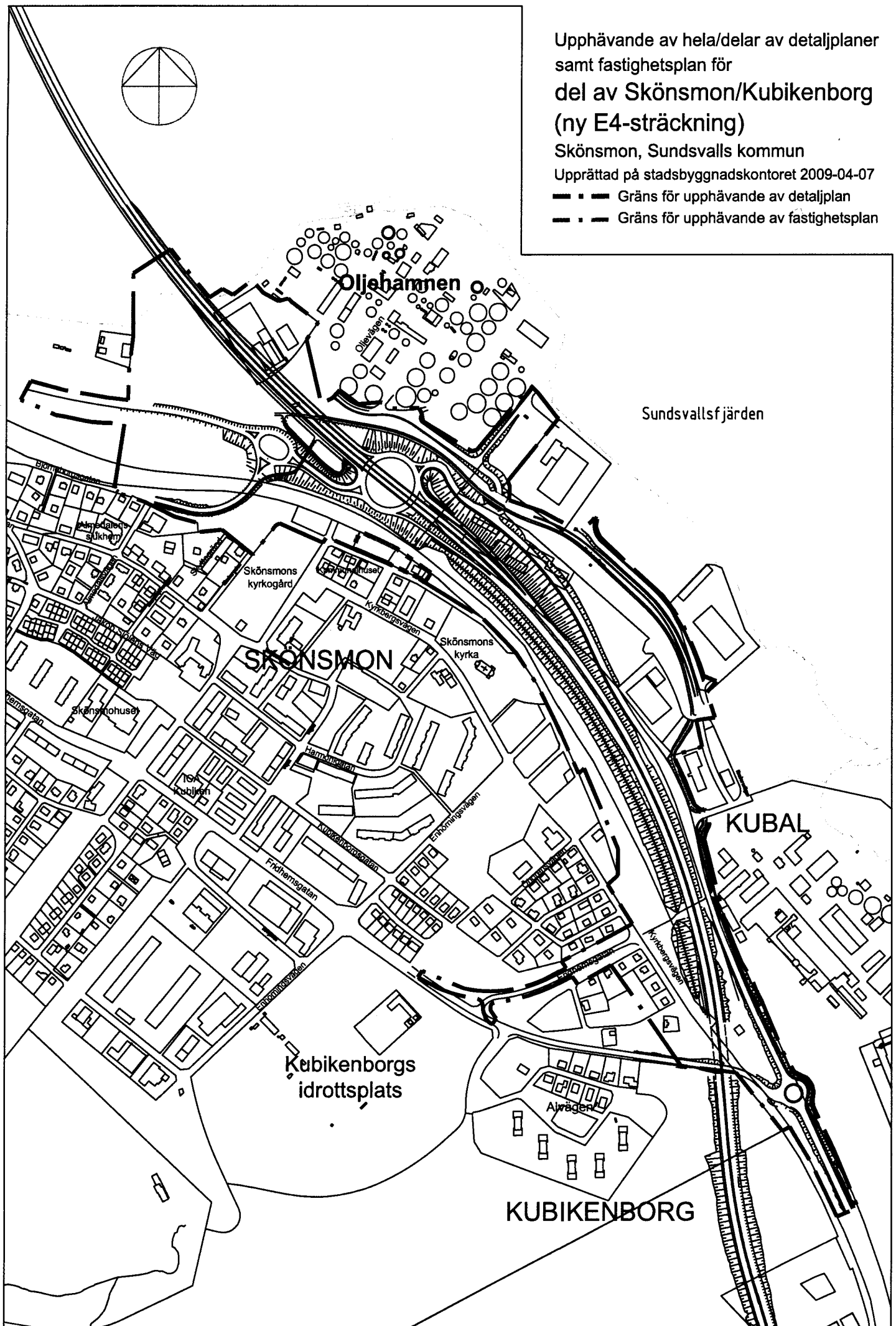
Avser sammanträde med		
Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	Justeringsdatum	Anslagsdatum
2009-06-17	2009-06-23	2009-06-23
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos		
Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namntörtydligande
2009-07-08	Monica Nyberg	Monica Nyberg

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande




Gräns för upphävande av fastighetsplan



Upphävande av hela/delar av detaljplaner samt fastighetsplan för
Del av Skönsmon/Kubikenborg (ny E4-sträckning)
Skönsmon, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

SYFTET MED UPPHÄVANDET

Syftet med upphävande av detaljplaner i Kubikenborg och Skönsmon är att möjliggöra att en arbetsplan för väg E4 kan fastställas i enlighet med väglagen. I samband med detta upphävs även tomtindelningar/fastighetsplaner.

BERÖRDA DETALJPLANER

Upphävandet av detaljplaner i Kubikenborg och Skönsmon berör sammantaget 12 gällande detaljplaner. Det är 4 planer som upphävs i sin helhet och 8 planer som upphävs delvis. Berörda detaljplaner framgår av listning nedan och visas också översiktligt på bilagd karta..

Följande detaljplaner upphävs i sin helhet:

- ~~S90 Kvarteren Bleckslagaren och Köpmannen, fastställd 1948-05-10. Avser villafastigheten Kommunhuset 7. Berörs ej.~~
- S208 Område i Kumo, fastställd 1962-08-09. Avser parkmark mellan E4 och Ostkustbanan.
- S 276 Södra infartsleden, fastställd 1971-07-19. Avser del av Fridhemsgatan.
- S1308 Område vid Oljevägen, Vindskärsudde, fastställd 1974-09-13. Avser minnessten Skarpskytteläget.

Följande detaljplaner upphävs delvis:

- S58 Skönsmons municipalsamhälle, fastställd 1931-11-06. Upphävandet avser parkmark och del av järnvägsområde.
- S106 Östra delen av Skönsmon, fastställd 1949-11-18. Upphävandet avser parkmark, fem bebyggda villatomter längs Kyrkbergsvägens södra del, samt del av Kyrkbergsvägen.
- S130 Kyrkogatan i Skönsmon, fastställd 1937-12-31. Upphävandet avser del av järnvägsområde.
- S277 Södra infartsleden, fastställd 1971-12-06. Upphävandet avser västra delen av oljehamnen, industrispår samt del av nuvarande E4.
- S1329 Stg 3612 m fl (Gränges Aluminium), Kumo, fastställd 1976-02-24. Upphävandet avser mindre del av Kubals industriområde närmast E4, samt del av nuvarande E4.
- S1350 Stg 3049 m fl, Kubikenborg, fastställd 1978-11-02. Upphävandet avser fastigheterna Laboratoriet 2, 3, 5 och 6, del av fastigheterna Skönsmon 2:12, 2:13 och 2:100, samt del av nuvarande E4.

- S1371 Del av kv Skytten, fastställd 1985-09-02. Upphävandet avser parkmark och del av Björneborgsgatan.
- DP110 Skönsmon 1:128 m fl Del av kv Bleckslagaren och Kommunhuset, laga kraft 1991-04-29. Upphävandet avser parkeringsområde.

UPPHÄVANDEHANDLINGAR

Upphävandehandlingar i utställningsskedet utgörs av

- upphävandekarta
- sammanställningskarta med gällande planer och gräns för upphävande
- denna planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

OMRÅDESDATA

Områdets läge och areal

Upphävandeområdet är beläget ca 3 km sydöst om Sundsvalls centrum. Upphävandeområdets markareal är ca 43 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs till stor del av kommunen. Övriga fastighetsägare framgår av fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Sundsvalls kommun antogs i december år 2005 och redovisar en gemensam korridor för ny E4 och ombyggnad av OKB. Samma översiktsplan visar också ny E4-sträckning på bro över Sundsvallsfjärden. All redovisning avser nybyggnad med motorvägsstandard inom aktuellt område för upphävande.

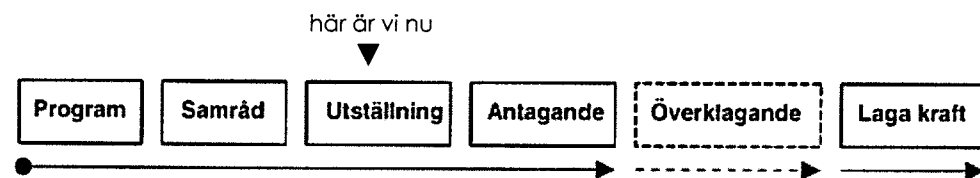
PLANPROCESSEN

Planprocessen inleddes med programsamråd (oktober 2007) om ett planprogram för E4 genom Skönsmon. I programmet angavs att man kunde välja två metoder att gå tillväga för att förbereda för byggande av ny E4:

1. Antingen skulle man gå vidare direkt efter programsamrådet och upprätta nya detaljplaner - samtidigt med att Vägverket fortsätter sitt arbete att ta fram arbetsplanen för E4.
2. Alternativt kunde stadsbyggnadsnämnden besluta att gällande detaljplan ska upphävas för att ny detaljplan ska upprättas senare.

Valet har nu blivit enligt alternativ 2 - att gällande detaljplan ska upphävas för att ny detaljplan ska upprättas senare. Principen att upphäva berörda detaljplaner har valts som en genomgående arbetsmetod för samtliga berörda detaljplaner längs med E4 Sundsvall från Skönsberg till Myre.

Detta val har även medfört att någon sammanställning av inkomna synpunkter från programsamrådet ej gjorts. De inkomna synpunkterna berörde genomgående frågor rörande förslaget till ny E4 och överlämnades därför till Vägverket för beaktande i det fortlöpande planeringsarbetet med ny E4.



Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

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

Utställning - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

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

Förslag till tidplan finns som innebär ett antagande i kommunfullmäktige hösten 2009 av samtliga förslag till planupphävande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Regeringen har beslutat avsätta ekonomiska medel för en byggstart av E4 Sundsvall under 2010. Regeringen förväntas också under 2009 meddela tillåtighet för E4 Sundsvall. Efter beslut om tillåtighet kan Länsstyrelsen pröva och godkänna miljökonsekvensbeskrivning. Vägens detaljsträckning ska därefter prövas i en arbetsplan enligt väglagen.

En ny väg som utretts i en arbetsplanprocess får inte byggas i strid med kommunens detaljplaner. Där vägens arbetsplan berör gamla detaljplaner, som anger annan markanvändning än för vägändamål, måste kommunen därför ändra eller upphäva dessa äldre detaljplaner.

I detta ärende upphäver kommunen alltså samtliga berörda detaljplaner – vissa planer i sin helhet och vissa planer delvis.

PÅGÅENDE ARBETE MED ARBETSPLAN FÖR E4

Arbetsplan för E4 Sundsvall fortsätter att upprättas av Vägverket parallellt med detta upphävande. Vägverket har genomfört information och samråd om arbetsplanen under vinterhalvåret 2007-2008. Synpunkter som inkommit till kommunen har kontinuerligt överlämnats till Vägverket för hantering i arbetsplanprocessen. Arbetsplanen förväntas ställas ut hösten 2009.

För frågor och synpunkter på väg E4 och dess trafikplatser hänvisas till Vägverkets planeringsprocess för arbetsplanen för E4 Sundsvall.

DETTA PLANÄRENDES RELATION TILL ARBETSPLANEN FÖR E4 SUNDSVALL

Detta förslag till upphävande av gällande detaljplaner i Skönsmon/Kubikenborg har arbetsplanens förslag för E4 Sundsvall som en grund för sin avgränsning. Det innebär också att den prövningsprocess som normalt hanteras via detaljplan nu kommer att provas via arbetsplanen för E4. Alla berörda längs den nya vägsträckningen, kommer i likhet med Sundsvalls kommun, att få yttra sig formellt över Vägverkets förslag till arbetsplan för E4 i samband med utställningen av densamma.

När Vägverkets förslag till arbetsplan föreligger i sitt slutliga, fastställda skick, så kommer det förslaget i sin tur att fungera som ett styrande underlag för kommande planprocesser med nya detaljplaner i anslutning till vägen.

UPPHÄVANDEOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Först finns ett krav på att arbetsplanens gränser för vägprojektet och anslutande vägar ska inrymmas inom upphävandeområdet.

Vidare har det på många ställen visat sig naturligt att också inkludera en del anslutande markavsnitt utan byggrätt – vägmark och så kallad impedimentmark med mera. Om möjligt har också rådande fastighetsgränser nyttjats för detta slag av avgränsning.

På vissa ställen finns tomtmark eller bebyggda fastigheter som måste lösas in för att kunna genomföra ett vägprojekt. Då har också sådan tomtmark inkluderats i upphävandeområdet.

Vidare har det bedömts om det skulle kunna uppkomma små orationella restavsnitt av gällande detaljplaner. Därför har en del sådana restavsnitt inkluderats i upphävandeområdet trots att de inte har någon betydelse för vägprojektet.

I Kubikenborg påverkas upphävandeområdet också av behovet av att flytta industrispår.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR KOMMANDE PLANPROCESSER

För kommunens del kommer arbetet att ta fram nya detaljplaner att fortsätta men nu under mindre tidspress. Det faktum att man först upphäver de delar av gällande detaljplaner, som skulle innebära ett hinder för arbetsplanens fastställelse, innebär att man kan göra kommande planändringar i en takt som ger tid för mer ingående överväganden. Berörda parter får betänketid till att reflektera över lämpliga bebyggelsekompletteringar med mera i anslutning till en kommande ny E4.

Detta planärende att upphäva detaljplaner avser inte att behandla sådant som kommer att ingå i kommande planprocesser. Kommande detaljplaneärenden kommer istället att drivas i form av helt nya och egna planprocesser. Dock kommer tidigare genomförda programsamråd att kunna ligga till grund för de nya planerna. Dessa nya planprocesser kommer att inledas redan innan upphävandeärendena blivit helt färdigbehandlade och vunnit laga kraft.

ÖVRIGA FRÅGOR

Upphävande av tomtindelningar/fastighetsplaner

I detta ärende ingår även upphävande av tomtindelning/fastighetsplaner. Berörda fastigheter, som även redovisas på särskild karta, är:

Kommunalhuset 7, fst 1955-05-03, akt 2281K-533

Kommunalhuset 8, 9, fst 1955-12-23, akt 2281K-543

. Fastighetsbildning är genomförd i enlighet med samtliga tomtindelningar som föreslås upphävas.

Konsekvenser av planens genomförande

Samråd och förhandlingar kring eventuell inlösen av fastigheter kommer att ske kopplat till upprättandet av arbetsplan. Redan idag har dock Vägverket och/eller Sundsvalls kommun haft inledande kontakter med samtliga berörda fastighetsägare. Upphävande av detaljplaner har ingen ekonomisk inverkan vid kommande förhandlingar i inlösenfrågor.

När upphävandet av detaljplanerna vinner laga kraft krävs tillstånd av länsstyrelsen för uppförande av byggnader och anordningar som ej är bygglovpliktiga men som kommer att ligga närmare än 40 meter från riksväg eller 12 meter från länsväg. För bygglovpliktiga byggnader och övriga åtgärder som kan ha inverkan på trafiksäkerheten bör vägverket ges möjlighet till yttrande innan bygglov beviljas.

Planupphävandet får följande konsekvenser för enskilda fastigheter;
S58 – den del av järnvägsområdet för Ostkustbanan som upphävs kommer att hanteras i framtida järnvägsplan/detaljplan för byggande av framtida dubbelspår. Därvid ska även den kommunägda berörda parkmarken hanteras.

S106 – villafastigheterna längs Kyrkbergsvägens södra del – Skönsmon 1:175, 1:176, 1:177, 1:178 samt Skönsmon 1:194 längs Brädgårdsgatan planeras att lösas in. Vidare hävs planen för del av angränsande kommunalmark, samt för den södra delen av Kyrkbergsvägen då denna del avses upphöra som gata.

S130 – kommunal parkmark mellan Kyrkbergsvägen och Ostkustbanan kan komma att beröras av bullerskyddsåtgärder mm.

S277 - västra delen av oljehamnen, industrispår samt del av nuvarande E4. kommer att beröras av såväl ny E4, omläggning av befintlig E4, ny tillfart till Oljehamnen, viss omläggning av industrispår, anläggande av "Bropark" med bl a plats för minnessten Skarpskytteläget. Fortlöpande samråd sker med företrädare för berörda verksamheter för att få fungerande trafik- och säkerhetsfunktion under såväl byggtiden som i den slutliga lösningen.

Fastigheterna Skönsmon 2:8 och 2:201 avses lösas in.

S1329 - mindre obebyggd del av Kubals industriområde närmast E4. Området kan eventuellt komma att beröras vid behov av åtgärder på befintlig E4. Särskilt samråd ska därvid tas med Kubal.

S1350 - Laboratoriet 2, bebyggd fastighet (STT Emtec), tas med i upphävandet då den ligger mitt i ett område som kommer att beröras av vägåtgärder. Något intrång på denna fastighet bedöms dock ej ske.

Laboratoriet 3, obebyggd småindustrifastighet, kommer att beröras av nytt vägområde.

Laboratoriet 5, fd SCA Forskningslab, har förvärvats av Sundsvalls kommun under år 2009 och bebyggelsen avses rivas. Fastigheten kommer att beröras av såväl vägområde för ny E4 som omläggning av befintlig E4.

Laboratoriet 6, obebyggd fastighet med småindustriändamål i gällande plan, berörs av kommande vägområde för ny E4.

Skönsmon 2:12, obebyggd småindustrifastighet, tas med i upphävandet då den ligger mitt i ett område som kommer att beröras av vägåtgärder. Något intrång på denna fastighet bedöms dock ej ske.

Skönsmon 2:13, bebyggd industrifastighet (AGA Gas m fl) upphävs i den obebyggda södra delen då den berörs av omläggning av lokalgata resp industrispår.

Skönsmon 2:100, bebyggd industrifastighet (fd Sundsvalls Trä/ fd Fresks) upphävs i den obebyggda södra delen då den berörs av omläggning av lokalgata resp industrispår.

S1371 - upphävandet avser parkmark och del av Björneborgsgatan som kommer att byggas om.

DP110 - upphävandet avser parkeringsområde bebyggt med carport för bostadshus i kv Bleckslagaren. Fastigheten kommer att beröras av någon form av bullerskyddsåtgärd – förmodligen bl a flyttning/vridning av carport.

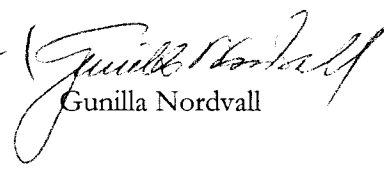
Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av dess handlingar har medverkan skett av Ewa Westling, Daniel Jasek, Gunilla Nordvall och Palle Sjölander.

STADSBYGGNADSKONTORET


Susanne Klockar


Palle Sjölander


Gunilla Nordvall