

Stadsbyggnadsnämnden

Typ av anslag

Anslagna protokoll

Organ

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2022-06-15

Paragrafer

§§ 92-123

Justeringsdatum

2022-06-21

Datum då anslaget sätts upp

2022-06-22

Datum då anslaget tas ned

2022-07-14

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2022-06-22 till och med 2022-07-14

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Kontakt

Stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Relaterade dokument

[Protokoll stadsbyggnadsnämnden 2022-06-15](#)

Överklaga ett beslut

[Läs mer om hur du överklagar ett beslut](#)

§ 109 Ändring av stadsplan 2281K-2050SKÖ för Klockaren 21 och 22, beslut om antagande

(SBN-2021-00881-14)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (gällande tomtindelningar 2281K-2069SKÖ fastställd 1970-02-18 och 2281K-2488SKÖ fastställd 1976-03-29) som gäller för fastigheterna Klockaren 21 och 22 i Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2022-06-01, §89
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00881-14 - Ändring av stadsplan 2281K-2050SKÖ för Klockaren 21 och 22, beslut om antagande
- Bilaga Översiktskarta Klockaren

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar §§ 92-123

Jäv

Det noteras till protokollet att Lars Holmgren (L) anmäler jäv i ärende § 117 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Det noteras till protokollet att Magnus Persson (C) anmäler jäv i ärende § 120 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

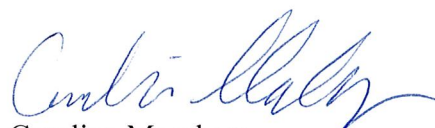
Ajournering

Mötet ajourneras kl. 15:00-15:15, för paus/fika, varpå sammanträdet återupptas

Justeras



Anders Hedenius
Ordförande



Caroline Mossberg
Sekreterare



Cecilia Backlund
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Sundsvalls kommuns digitala anslagstavla.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

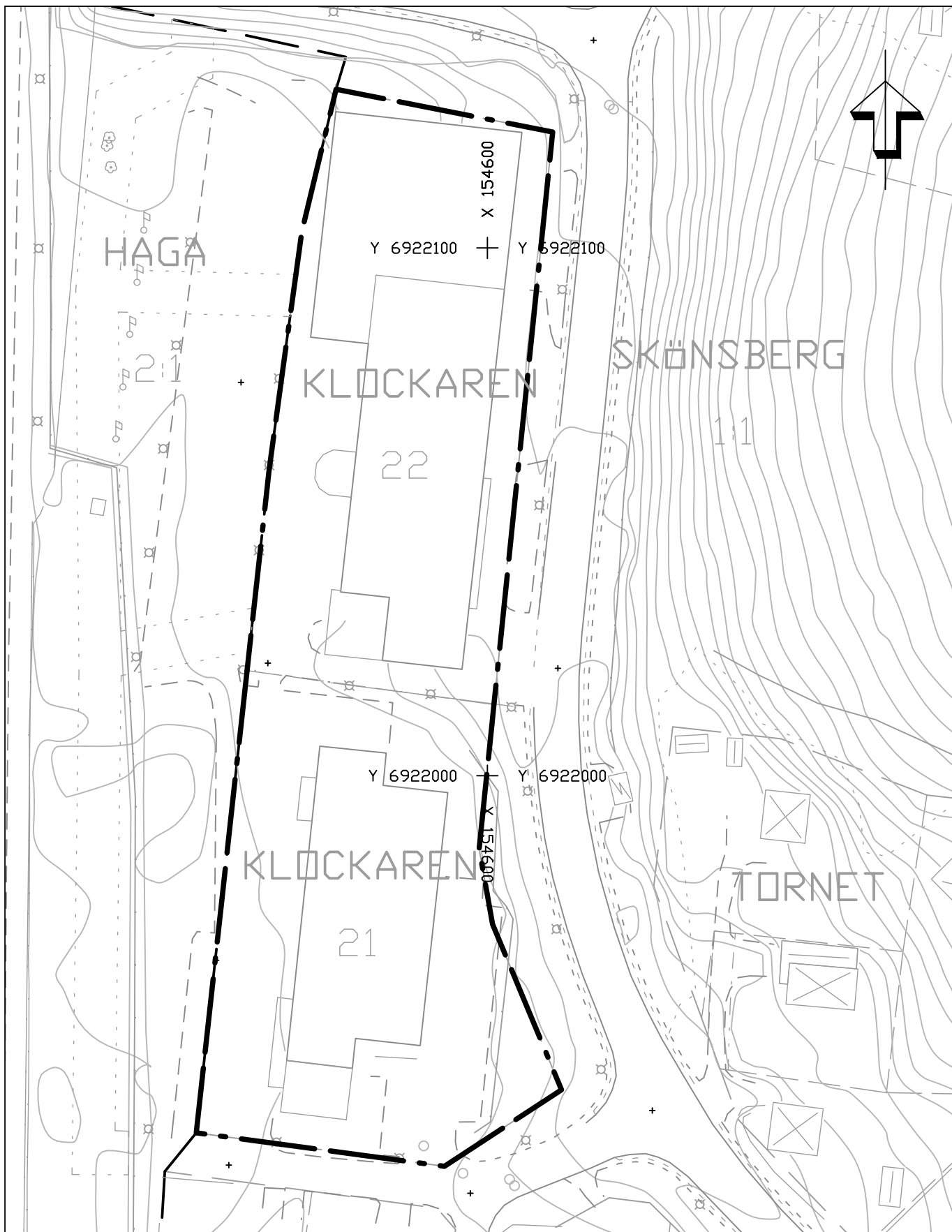
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	2
PLANDATA	2
<i>Områdets läge</i>	2
.....	2
<i>Markägoförhållanden</i>	3
<i>Process</i>	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	3
DETALJPLAN	3
.....	3
FASTIGHETSINDELNING	6
<i>Undersökning av miljöbedömning</i>	6
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	6
<i>Konsekvenser utom planområdet</i>	6
TEKNISK FÖRSÖRJNING	7
<i>Vatten, avlopp</i>	7
<i>Avfall</i>	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
ORGANISATORISKA FRÅGOR	7
<i>Tidplan</i>	7
<i>Genomförandetid</i>	7
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	7
<i>Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m</i>	7
<i>Fastighetsindelningsbestämmelser</i>	7
EKONOMISKA FRÅGOR	7
<i>Planekonomi</i>	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8

SÄNDLISTA

FASTIGHETSFÖRTECKNING – KARTA

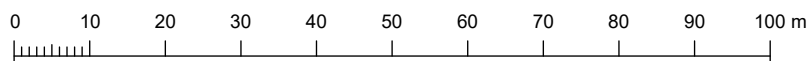


Upphävande av del av detaljplan för Klockaren 21 och 22

PLANBESTÄMMELSER

— · — Planområdesgräns tillika gräns för upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Skala 1:1000



Ändring av del av stadsplan 2281K-2050SKÖ för

Klockaren 21 och 22

Skönsberg, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

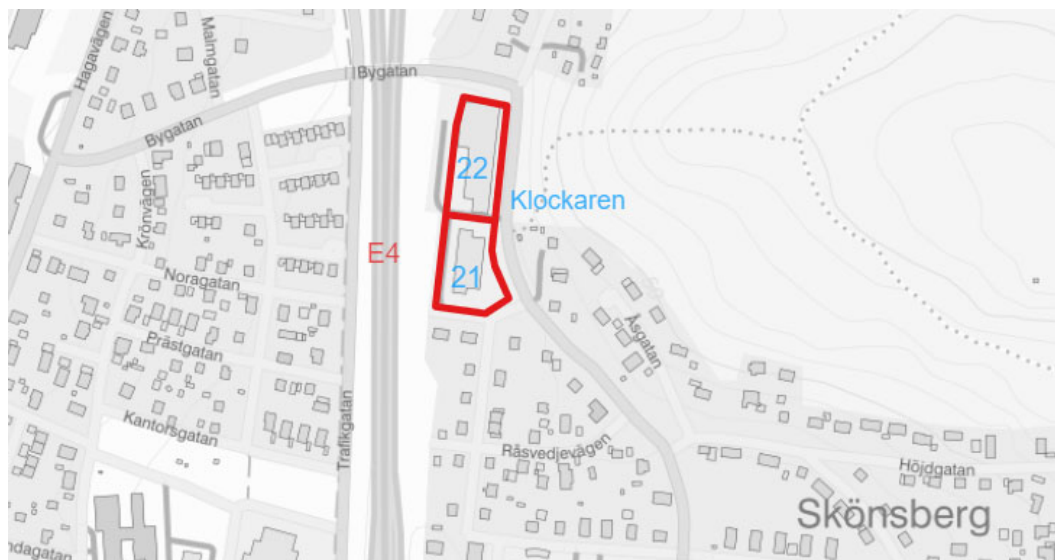
Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (gällande tomtindelningar 2281K-2069SKÖ fastställd 1970-02-18 och 2281K-2488SKÖ fastställd 1976-03-29) som gäller för fastigheterna Klockaren 21 och 22 i Sundsvall.

Upphävandet gör det möjligt att genom fastighetsreglering utöka Klockaren 21 och 22 på ett ändamålsenligt sätt.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet ligger i Skönsberg mellan E4 och Skönsbergsvägen, ca 3 km nordost om Sundsvalls centrum.



Figur 1 - Lokaliseringskarta med utritat planområde

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

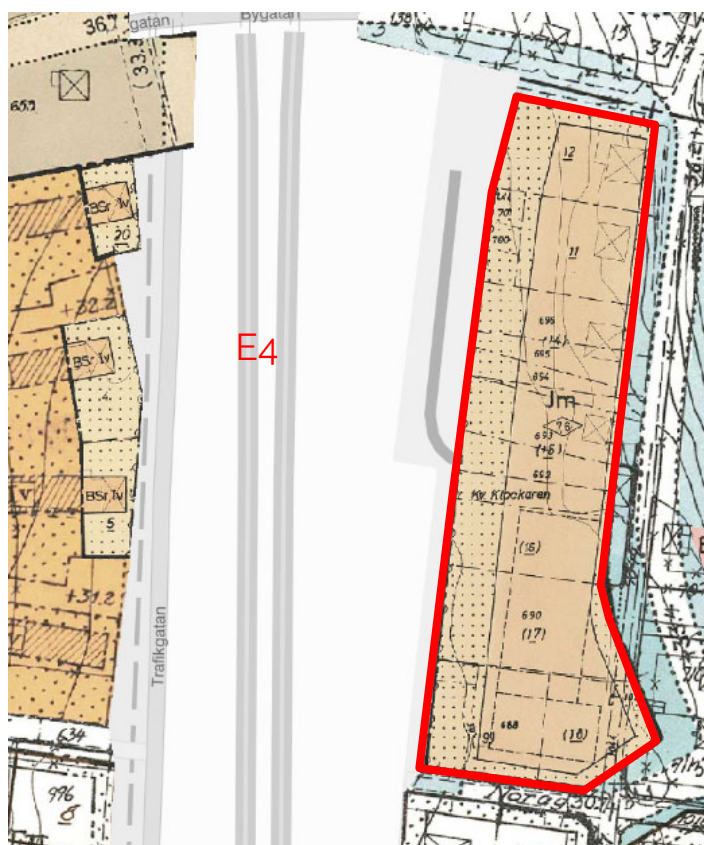
Process

Beslut om planuppdrag fattades via delegation 2022-02-22 och planarbetet omfattas av PBL 2010:900. Upphävandet sker genom ett förenklat standardförfarande där processtegen är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Samrådet är alltså det enda tillfället att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För området som tomtindelningarna omfattar gäller stadsplan 2281K-2050SKÖ, fastställd 1969-06-06. För fastigheterna gäller markanvändningen Jm – område för småindustriändamål.



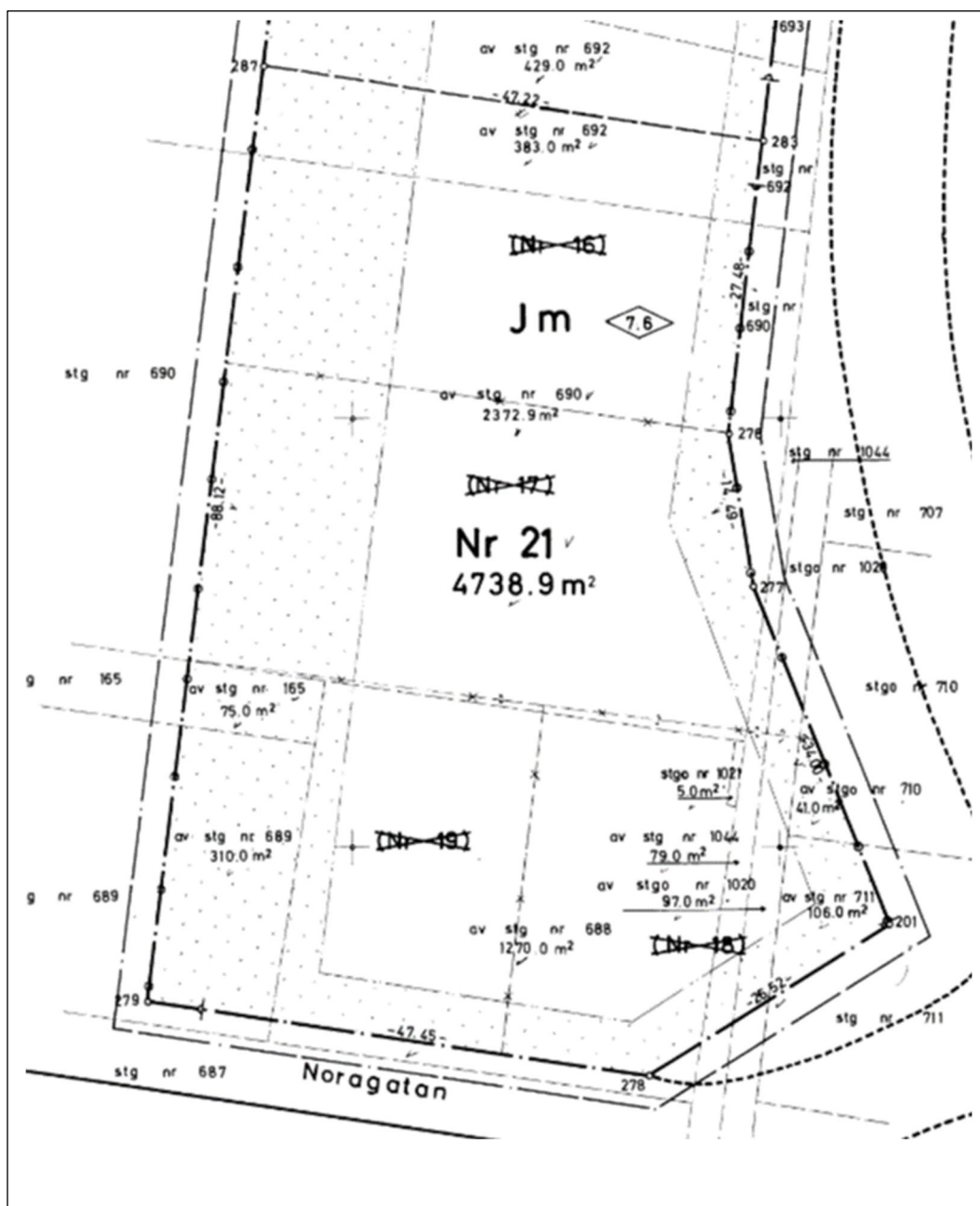
Figur 2- Gällande stadsplan 2281K-2050SKÖ med aktuellt planområde inringat.

Antagande
Ändring av del av stadsplan 2281K-2050SKÖ för
Klockaren 21 och 22
Skönsberg, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser

Planbeskrivning

!

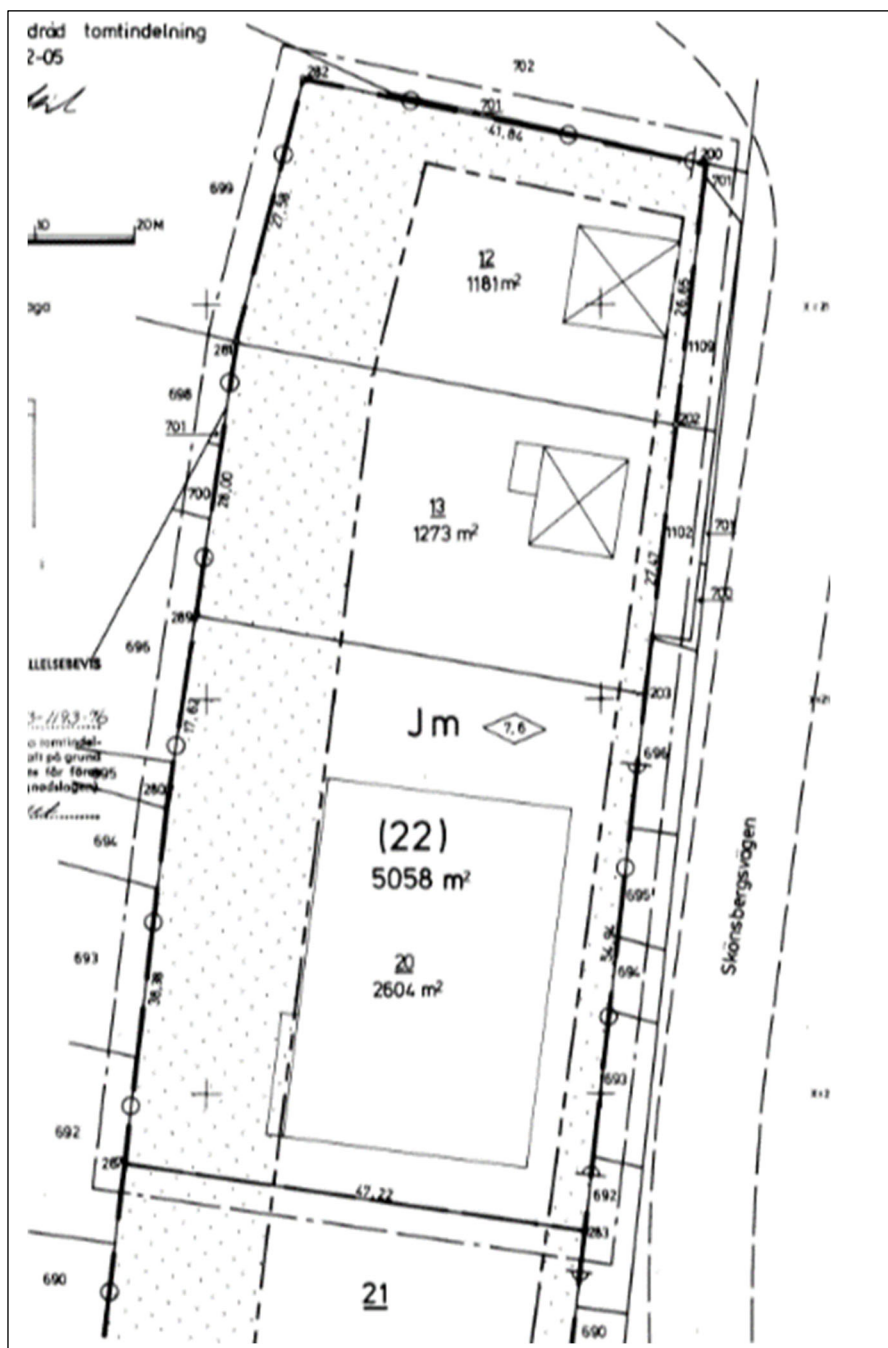
För fastigheten Klockaren 21 gäller tomtindelning 2281K-2069SKÖ fastställd 18 februari 1970.



Planbeskrivning

!

För fastigheten Klockaren 22 gäller tomtindelning 2281K-2488SKÖ fastställd 29 mars 1976.



Antagande
Ändring av del av stadsplan 2281K-2050SKÖ för
Klockaren 21 och 22
Skönsberg, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

Planärendet avser att upphäva gällande fastighetsindelningar för Klockaren 20 och 21 för att möjliggöra en utökning av båda fastigheterna genom fastighetsreglering.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen är genomförd i enlighet med tomtindelning och stadsplan. Fastigheter som berörs av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna.

Fastighet	Tomtindelning	Detaljplan	Byggrätt avseende
Klockaren 21	2281K- 2440SKÖ	2281K-2050SKÖ	Småindustri
Klockaren 22	2281K- 2488SKÖ	2281K-2050SKÖ	Småindustri

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 2022-04-08.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Upphävandet innebär ingen ändring av gällande stadsplan utöver att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningarna) upphävs för fastigheterna Klockaren 21 och 22.

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 lantmäteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande stadsplan. Delvis regleras bebyggelsen fortsättningsvis genom detaljplan. Vid en utökning av fastigheten kan fastigheten också utgöras av icke planlagd mark.

Planändringen innebär enbart att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningarna) för Klockaren 21 och 22 upphör att gälla. Rättigheter inom området påverkas ej av fastighetsindelningsbestämmelsernas upphävande.

Konsekvenser utom planområdet

Upphävandet av tomtindelningsbestämmelserna innebär att fastigheten Klockaren 21 och 22 kan utökas med mark som bl a innefattar fastigheternas nuvarande parkeringsytor.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten, avlopp**

Fastigheterna är anslutna till befintligt VA.

Avfall

Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2022.

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 stadsplan som berörs har genomförandetiden gått ut.

Fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna Klockaren 21 och 22 upphör att gälla när antagandebeslutet vunnit laga kraft. Någon ny genomförandetid ges inte.

Övriga bestämmelser i stadsplanen 2281K-2050SKÖ gäller som tidigare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m**

Inom planområdet:

Upphävandet gör det möjligt att senare utöka fastigheterna genom fastighetsreglering men innebär ingen ombildning eller nybildning av fastighetsindelningen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (gällande tomtindelning 2281K-2069SKÖ och 2281K-2488SKÖ) fastställda 18 februari 1972 resp. 29 mars 1976.

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.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planingenjör Siv Nordin och planarkitekt Heléne Svang, Planavdelningen samt lantmätare Christer Nordin, Lantmåterikontoret.

STADSBYGGGNADSKONTORET

Susanne Klockar
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av stadsplan 2281K-2050SKÖ för

Klockaren 21 och 22

Skönsberg, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2022-05-02

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 11 – 25 maj 2022.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Inga synpunkter.

Trafikverket

Ingenting får uppföras inom vägområdet. Vägområde är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om 0,5 meter vid åkermark respektive 2 meter vid skog. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning.

Trafikverket vill också uppmärksamma att det finns en gabionmur i vägområdet för E4 och att samråd behöver ske med Trafikverket om man planera att utöka verksamheten mot E4.

Kommentar:

Upphävandet av fastighetsindelningen bekräftar pågående markanvändning, dvs parkering, vilket överensstämmer med gällande detaljplan och dagens markanvändning. Pga den stora höjdskillnaden från E4 till Klockaren 21 och 22 bedöms inte drift och underhåll av vägen eller plats för snöupplag förhindras.

Kommunala myndigheter och bolag:

Kommunstyrelsekontoret

Inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Inga synpunkter.

Miljöförvaltningen

Avstår från yttrande.

MittSverige Vatten & Avfall AB

Sundsvall Vatten AB har ledningar som kan komma att beröras av en eventuell fastighetsreglering.

Ledningarna skyddas idag av ledningsrätt men ska planen ändras anser Sundsvall Vatten AB att ett U-område motsvarande ledningsrättens storlek ska upprättas runt ledningarna.

Kommentar: Planändringen avser endast ett upphävande av tomtindelningen för att möjliggöra en utökning av fastigheterna Klockaren 21 och 22 genom fastighetsreglering. Det är inte möjligt att lägga till bestämmelser eller områden för markreservat vid ett upphävande av tomtindelning/fastighetsindelningsbestämmelser.

STADSBYGGNADSKONTORET

Susanne Klockar
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör



Ändring av stadsplan 2281K-2050SKÖ för
Klockaren 21 och 22
Skönsberg, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Sundsvalls Nyheter, Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
MittSverige Vatten&Avfall AB

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

