



Dnr 378/09 214

§ 625 Upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplan för del av Skönsberg (ny E4-sträckning) Skön, Sundsvalls kommun

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta stadsbyggnadsnämndens förslag 2009-06-17 § 161 att upphäva hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för del av Skönsberg, 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 § 761
- Koncernstabens skrivelse 2009-07-15
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll 2009-06-17 § 161
- Stadsbyggnadsnämndens skrivelse 2009-06-09
- Länsstyrelsen Västernorrlands läns yttrande 2009-05-05
- Antagande av upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplan för del av Skönsberg (ny E4-sträckning) Skön, Sundsvalls kommun

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas**

[Signature]

Ordförandens sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Sekreterares sign	Utdragsbestyrkande
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	

Dnr 07/1786

§ 161 Godkännande av upphävande av hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för del av Skönsberg för ny E4-sträckning

Beslut

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att anta upphävande av detaljplanen för hela och delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för del av Skönsberg, 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 Skönsberg 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 Skönsberg berör sammantaget 18 gällande detaljplaner. Det är 4 planer som upphävs i sin helhet och 13 planer som upphävs delvis.

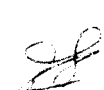
Beslutsunderlag

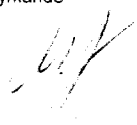
Skrivelse från stadsbyggnadskontorets planavdelning med bilagor, 2009-06-09.

Arbetsutskottets protokoll 2009-06-17 § 176

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

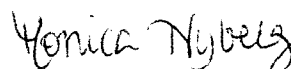
Daniel Jasek § 148 planarkitekt
Greger Örjestål § 148 markingenjör
Inger Eriksson §§ 119-131 chef trafik- och kartavd.
Birgitta Larsson §§ 119-131 trafikingenjör
Monica Nyberg sekreterare

Protokollet omfattar §§ 119-167

Justeras 2009-06-23



Leif Nilsson
Ordförande



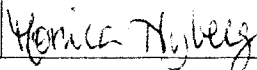
Monica Nyberg
Sekreterare



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)	Namnförtydligande
2009-07-08		Monica Nyberg

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Upphävande av hela/delar av detaljplaner samt
fastighetsplaner för

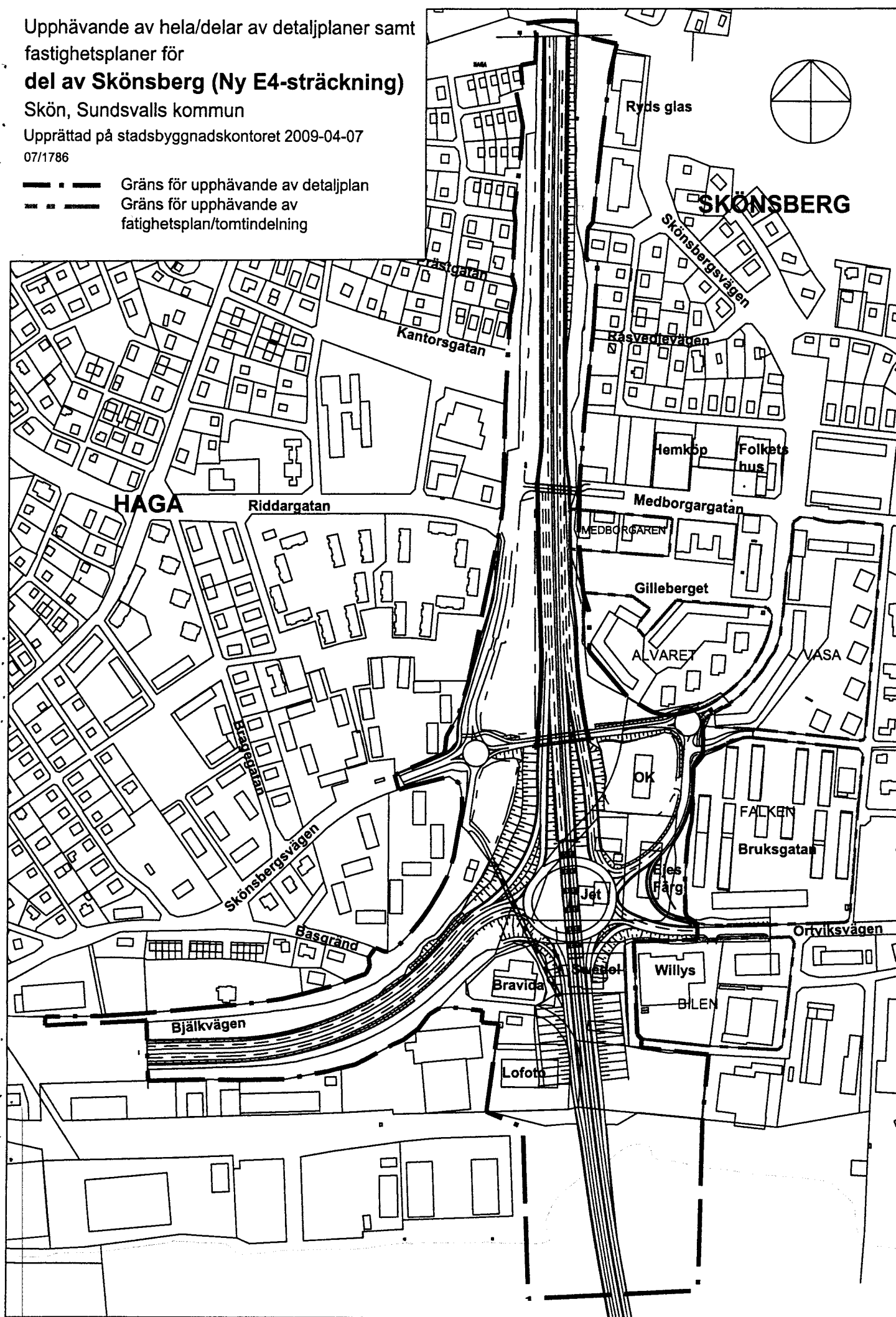
del av Skönsberg (Ny E4-sträckning)

Skön, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2009-04-07

07/1786

- · — · — Gräns för upphävande av detaljplan
- - - - - Gräns för upphävande av
fastighetsplan/tomtindelning



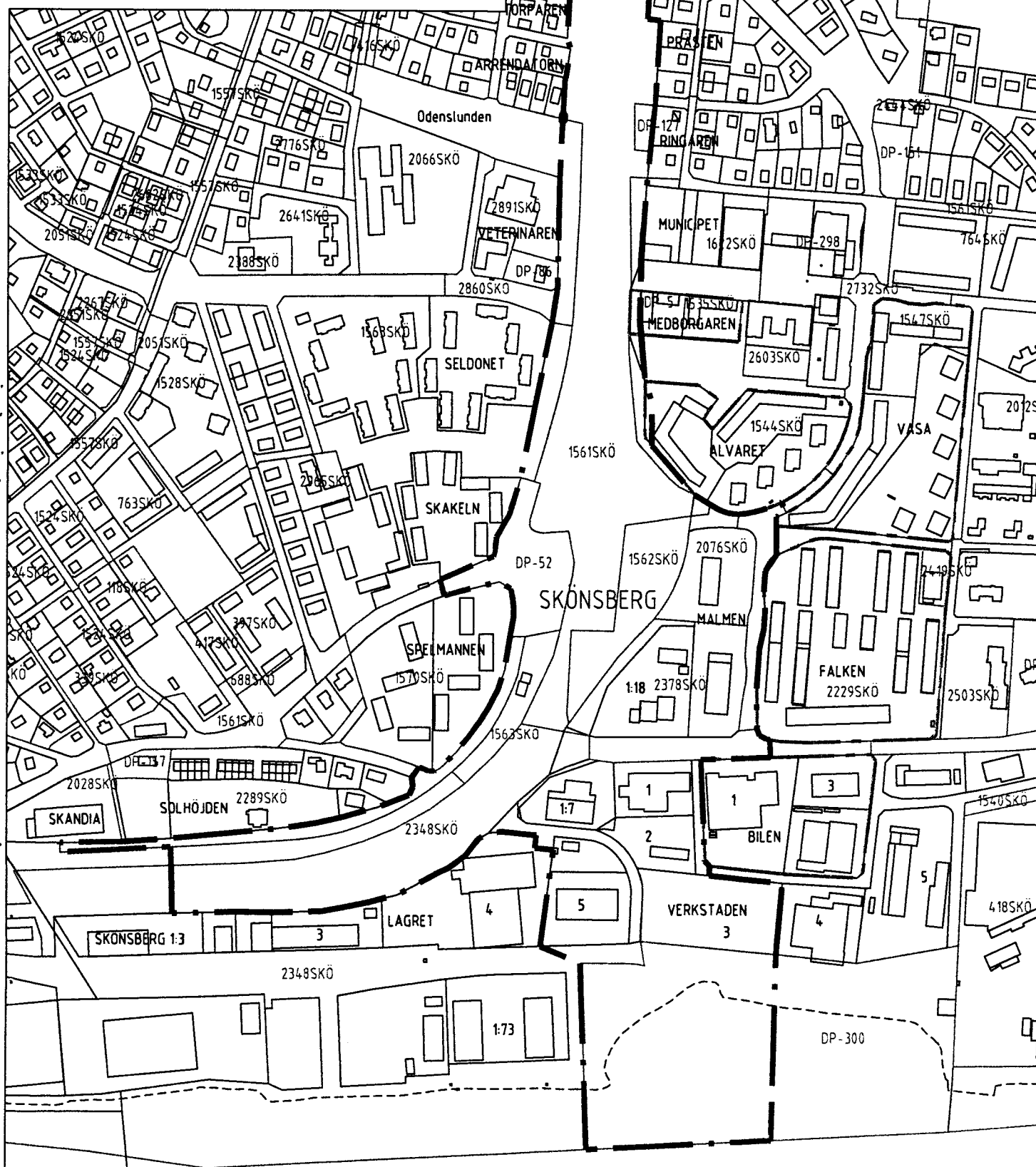
Karta med gällande detaljplaner för del av Skönsberg (ny E4-sträckning)

Skön, Sundsvalls Kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2009-04-07

07/1786

-  Gräns för upphävande av detaljplan
-  Gräns för upphävande av fastighetsplan/tomtindelning
-  Gräns för gällande detaljplan
- 1524SKÖ Nummer på detaljplan



Upphävande av hela/delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för

del av Skönsberg (ny E4-sträckning)

Skön, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

SYFTET MED UPPHÄVANDET

Syftet med upphävande av detaljplaner i Skönsberg 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 Skönsberg berör sammantaget 18 gällande detaljplaner. Det är 4 planer som upphävs i sin helhet och 13 planer som upphävs delvis. Berörda detaljplaner framgår av listning nedan och visas också översiktligt på bilagd karta.

Följande detaljplaner upphävs i sin helhet:

- 1562SKÖ (S366) Kv Hoppet och angränsande områden, fastställd 1964-03-11
- 2076SKÖ (S510) Del av stg 172 m fl, Centrala Skönsberg, fastställd 1969-12-23
- 2378SKÖ (S550) Stg 169 och 171, Södra Skönsberg, fastställd 1973-11-27
- DP52 Korsningen Skönsbergsvägen – Trafikgatan, fastställd 1989-10-23

Följande detaljplaner upphävs delvis:

- 1544SKÖ (S348) Centrala Skönsberg, fastställd 1960-09-29. Upphävande avser del av parkmark samt del av obebyggd mark i den västra delen av kvarteret Alvaret längs nuvarande E4 resp Skönsbergsvägen.
- 1561SKÖ (S365) Ny sträckning av huvudled med parallellvägar genom Skönsberg, fastställd 1964-02-28. Upphävande avser del av nuvarande E4, parkmark längs E4, Skönsbergsbron.
- 1563SKÖ (S367) Del av Västra Skönsberg, fastställd 1964-05-11. Upphävande avser del av Trafikgatan samt parkmark.
- 1622SKÖ (S385) Kv Berget och Våktaren, fastställd 1965-10-07. Upphävande avser parkmark.
- 2028SKÖ (S502) Kv Fredriksberg, fastställd 1968-10-04. Upphävande avser del av Bjälkvägen och parkmark.

- 2050SKÖ (S507) Kv Klockaren och delar av Rosen och Solrosen, fastställd 1969-06-06. Upphävandet avser del av Trafikgatan och parkmark.
- 2066SKÖ (S508) Kv Blomman, Hagen m fl, fastställd 1969-11-04. Upphävande avser parkmark.
- 2229SKÖ (S528) Kv Ripan, Falken, Valkyrian, Koltrasten m fl, fastställd 1971-10-06. Upphävande avser kvartersmark i gränzonen mot Ortviksvägen resp mot Gillebergsgatan.
- 2289SKÖ (S540) Kv Solbacken m fl Västra Skönsberg, fastställd 1972-09-21. Upphävande avser Del av Bjälkvägen och parkmark.
- 2348SKÖ (S546) Heffnersområdet, fastställd 1973-05-11. Upphävande avser fastigheterna Verkstaden 1, Verkstaden 2, Verkstaden 3, Lagret 1:2, Skönsberg 1:7, Skönsberg 1:2, Lagret 5, Lagergatan, västra delen av Förrådsgatan, samt del av nuvarande E4 och Heffnersvägen.
- DP5 Del av kv Medborgaren, fastställd 1988-05-09. Upphävande avser västra delen av kvarteret med planbestämmelse ”vägslänt och friområde intill trafikled som ska hållas fritt från upplag och anordningar som kan försämra trafiksäkerheten”.
- DP127 Kv Ringaren, fastställd 1991-10-14. Upphävande avser parkmark.
- DP300 Del av Skönsberg 1:1, 1:2 m fl, fastställd 2002-12-13. Upphävande avser parkmark längs Industriegatan samt vattenområde inkl illustrerat reservat för ny bro över fjärden.

UPPHÄVANDEHANDLINGAR

Upphävandehandlingar i utställningsskedet utgörs av

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

OMRÅDESDATA

Områdets läge och areal

Upphävandeområdet är beläget ca 1,5 km öster om Sundsvalls centrum.

Upphävandeområdets markareal är ca 28 ha och dess vattenareal ca 1 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 ny E4-sträckning på bro över Sundsvallsfjärden och med bronns norra landfäste inom

Antagande

Upphävande av hela/delar av detaljplaner samt fastighetsplaner för

del av Skönsberg (ny E4-sträckning)

Skön, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

aktuellt område för upphävande. Redovisningen avser nybyggnad med motorvägsstandard.

Detaljplaner

Detaljplan DP300 visar läge för ny bro för E4 över Sundsvallsfjärden. Även denna detaljplan upphävs i vissa delar då redovisningen av broläget ingår i form av informationstext och inte som en planbestämmelse.

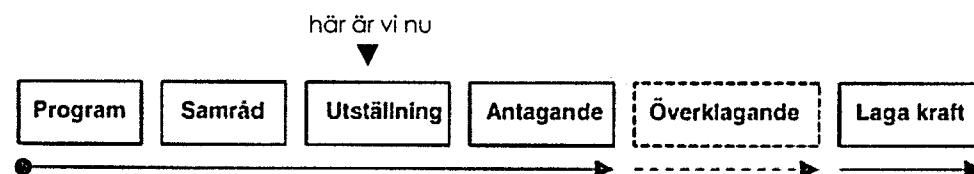
PLANPROCESSEN

Planprocessen inleddes med programsamråd (oktober 2007) om ett planprogram för E4 genom Skönsberg. 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 fortlopande 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/upphävandet.

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 tillåtlighet för E4 Sundsvall. Efter beslut om tillåtlighet kan Länsstyrelsen pröva och godkänna

miljökonsekvensbeskrivning. Vägens detaljsträckning ska därefter prövas i en arbetsplan enligt väglagen.

En ny väg som utretts i en arbetsplaneprocess 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 arbetsplaneprocessen. 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 Skönsberg 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 prövas 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.

PLANUPPHÄVANDEOMRÅDETS 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, parkmark 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 vägprojektet. 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.

Slutligen finns i Skönsberg också två bebyggda fastigheter som ingår i upphävandeområdet, men där ändå bebyggelsen kommer att kunna behållas:

- Den ena är OK:s bensinstation som kommer att kunna bestå. Den kommer att få ingå i en kommande detaljplan där omgivande mark omgestaltas. Fastigheten är omringad av mark som ingår i arbetsplanen och har av detta skäl tagits med i upphävandeområdet.
- Den andra är fastigheten Skönsberg 1:7 (Bravida m fl), en bebyggd fastighet vars framtida status är oklar. Fastigheten är omringad av mark som ingår i arbetsplanen och har av detta skäl tagits med i upphävandeområdet.

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 komma 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:

Bilen 1, fst 1961-10-18, akt 2281K-1209Skö

Bilen 3-4, fst 1967-06-30, akt 2281K-1831Skö

Falken 5-16, fst 1971-10-29, akt 2281K-2207Skö

Falken 4, fst 1971-10-29, akt 2281K-2207Skö

Alvaret 2, fst 1961-06-14, akt 2281K.1205-Skö

Allvaret 3-4, fst 1961-06-14, akt 2281K.1205-Skö

Medborgaren 2, fst 1959-04-29, 2281K-1093Skö

Medborgaren 3, fst 1959-04-29, 2281K-1093Skö

Vasa 1-3, fst 1961-07-21, 2281K-1207Skö

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 planer och fastigheter;
1562SKÖ (S366) – omfattar del av nuvarande E4 och avfartsramp till Skönsberg. Hela planen upphävs.

2076SKÖ (S510) – omfattar fastigheten Malmen 1 (OK; bensinstation). Hela planen upphävs, men verksamheten blir kvar.

2378SKÖ (S550) – omfattar fastigheterna Malmen 2 (Ejes Färg) och Skönsberg 1:18 (blomsterbutik, bensinstation mm). Hela planen upphävs och fastigheterna avses lösas in.

DP52 – omfattar korsningen Skönsbergsvägen – Trafikgatan, samt parkmark. Hela planen upphävs.

1544SKÖ (S348) - upphävande avser del av parkmark samt obebyggd kvartersmark i västra delen av kvarteret Alvaret längs nuvarande E4 resp Skönsbergsvägen. Den berörda kvartersmarken saknar byggrätt.

1561SKÖ (S365) - upphävande avser del av nuvarande E4, parkmark längs E4, Skönsbergsbron och del av Trafikgatan.

1563 (S367) - upphävande avser del av Trafikgatan samt parkmark.

2028SKÖ (S502) - upphävande avser parkmark mellan Bjälkvägen och nuvarande E4.

2050SKÖ (S507) - upphävandet avser del av Trafikgatan och parkmark.

2066SKÖ (S508) - upphävande avser parkmark och del av Trafikgatan.

2229SKÖ (S528) - upphävande avser mindre del av obebyggd kvartersmark i den nordvästra delen av kvarteret Falken och i gränzonen till Gillebergsgatan. Vidare upphävs planen för Gillebergsgatan och dess korsning med Skönsbegsvägen.

2289SKÖ (S540) - upphävande avser del av Bjälkvägen och parkmark.

2348SKÖ (S546) - upphävande avser fastigheterna Verkstaden 1 - som avses lösas in, Verkstaden 2 - som avses lösas in, Verkstaden 3 - kommunägd mark som idag nyttjas för upplag, Skönsberg 1:2 - kommunägd bebyggd fastighet som i nuläget bedöms ligga kvar, Skönsberg 1:7 - bebyggd kontors- och industrifastighet ("Bravidahuset") vars framtid utreds, Lagret 5 - bebyggd fastighet (Lofoto) som avses lösas in. Vidare upphävs del av Lagergatan, västra delen av Förrådsgatan, del av nuvarande E4 samt del av Heffnersvägen.

DP5 - upphävande avser västra delen av kvarteret Malmen med planbestämmelse "vägslänt och friområde intill trafikled som ska hållas fritt från upplag och anordningar som kan försämra trafiksäkerheten".

DP127 - upphävande avser parkmark i västra delen av kvarteret Ringaren.

DP300 - upphävande avser parkmark längs Industrigatan samt vattenområde inkl illustrerat reservat för ny bro över fjärden. För aktuell plan har genomförandetiden ej gått ut. Dock är berört mark- och vattenområde i kommunal ägo.

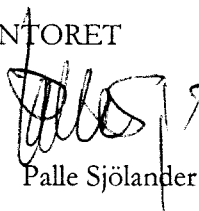
Medverkande tjänstemän

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

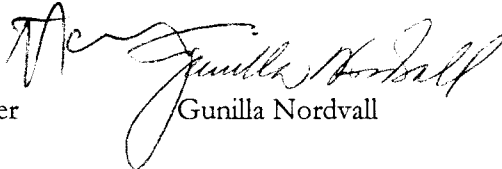
STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar



Pelle Sjölander



Gunilla Nordvall