

Stadsbyggnadsnämnden 2024-05-15

Typ av anslag

Anslagna protokoll

Organ

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-05-15

Paragrafer

§§ 94-108

Justeringsdatum

2024-05-16

Datum då anslaget sätts upp

2024-05-17

Datum då anslaget tas ned

2024-06-10

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2024-05-17 till och med 2024-06-10

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelsekontoret, demokratistöd

Kontakt

Stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Relaterade dokument

Överklaga ett beslut

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

§ 100 Ändring av del av stadsplan för Rågen 7, (S-263), beslut om antagande

(SBN-2023-00228-52)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Ett ökat behov av förskoleplatser i området Nacksta har föranlett arbetet med en ändring av detaljplan S263. Syftet med planändringen har varit att möjliggöra för en förskola med 8 avdelningar. För att skapa detta utrymme har byggnadshöjden därför föreslagits att höjas, från 5 meter till 12 meter.

Planen har varit ute på samråd under december 2023 och granskning under perioden 26 februari till 15 mars. Under planprocessen har det inkommit frågor om bland annat geoteknik och trafikallstring. Inkomna synpunkter under planprocessen har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

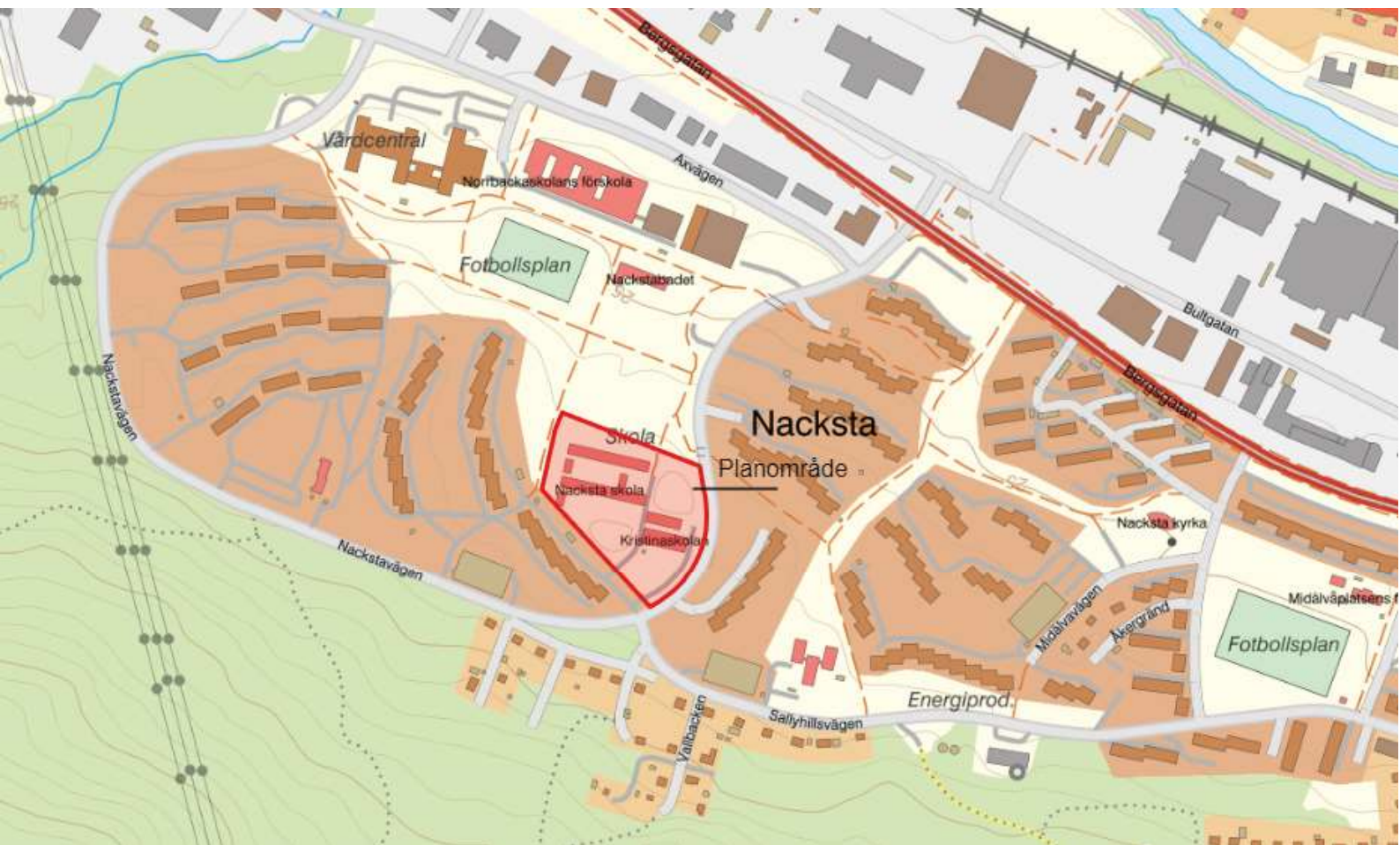
- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2024-05-02 - § 86 Ändring av del av stadsplan för Rågen 7, (S-263), beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00228-52
- Rågen 7 antagandehandling
- Rågen 7 plankarta antagande

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	JEANETTE HEDLUND	
TID:	2024-05-16 18:35:04 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	SIGNE CHRISTINA WEISS	
TID:	2024-05-16 19:28:33 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	



Ändring av del av stadsplan för

Rågen 7 (S-263)

Regnbågens förskola

Nacksta, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 23 november 2023

Kontaktperson:

Siv Nordin, telefon 060-19 19 47

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 22 december 2023
- ☒ Granskning t o m 15 mars 2023
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 15 maj 2024
- ☒ Laga kraft 10 juni 2024

PLANÄNDRINGENS HUVUDDRAG, KONSEKVENSER OCH UPPLÄGG

Gällande stadsplan, S-263 vann laga kraft den 5/12 1969. Stadsplanen reglerar centrala delar av stadsdelen Nacksta. Fastigheten Rågen 7 är i planen reglerad som ändamålet A, allmänt ändamål, och bebyggd med förskole- och skolbyggnader.

Byggnadshöjden är reglerad till 5 m vilket var adekvat för dåtidens skolbyggnader som företrädesvis byggdes i ett plan. Barn- och utbildningsförvaltningen vill nu riva befintliga skolbyggnader för att i stället uppföra en ny förskola på platsen.

Kommunen bedömer att bestämmelsen gällande 5 m byggnadshöjd inte längre är anpassad till de förskolor som byggs idag. Dessa byggs företrädesvis i två våningar innehållande 8 avdelningar. Planändringen föreslår därför en ändring av byggnadshöjden till 12 m inom A-området på fastigheten Rågen 7.

Planändringen utgår från stadsplan S-263 och dess planbeskrivning gäller fortsatt i sin helhet. Ändringen av höjdbestämmelsen införs i plankartan.

Det är enbart den ändrade höjdbestämmelsen som prövas i planändringsprocessen.

Genomförandetiden för stadsplan S-263 har slutat att gälla. För ändringen av planbestämmelsen om byggnadshöjd föreslås en genomförandetid på 5 år.

Kommunen har undersökt om genomförandet av planändringen kan innebära betydande miljöpåverkan och bedömt att så inte är fallet. Planändringen omfattar endast mindre åtgärder avseende byggnadshöjd. Någon strategisk miljöbedömning bedöms därmed inte behöva genomföras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsbildningen är redan utförd inom planområdet. Någon ny fastighetsbildning bedöms inte behövas.

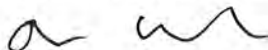
Antagande

Ändring av del av stadsplan för
Rågen 7 (S-263)
Regnbågens förskola
Nacksta, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planingenjör Siv Nordin, Planavdelningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef



Siv Nordin
Planningenjör

Antagande

Ändring av del av stadsplan för
Rågen 7 (S-263)
Regnbågens förskola
Nacksta, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Ändring av del av stadsplan för

Rågen 7 (S-263)

Nacksta

Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2023-10-10

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 6 – 22 december 2023.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

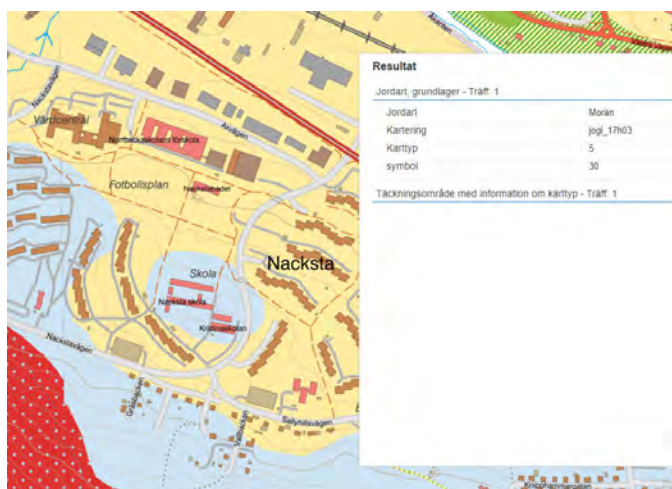
Länsstyrelsen

Hälsa och säkerhet

Ras, skred eller erosion

I detaljplaneskedet måste de geotekniska säkerhetsfrågorna klarläggas. Då detaljplaneändringen medger en utökad byggnadshöjd så innebär det också ökade marklaster. Länsstyrelsen saknar således redovisning av de geotekniska förutsättningarna. Kommunen bör bedöma lämpligheten både inom och utom planområdet. Finns det utredningar eller utlåtanden om markens lämplighet behöver det framgå av planhandlingarna.

Kommentar: Enligt en geoteknisk undersökning som gjordes 1958 är marken väl lämpad för den nya förskolebyggnaden. Marken täcks av ett tunt lager matjord och under matjorden består lejonparten av morän/blockrik morän, se nedan. När utformning, plats grundläggningsnivå mm är känt för den nya förskolan bör en geoteknisk undersökning utföras innan grundläggning.



Övriga synpunkter

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap. PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

Gestaltning

Kommunen kan med fördel tydliggöra hur hänsyn tas till den befintliga miljön. Kommunens gestaltungsarbete handlar både om att skydda värdebärande egenskaper i ett område och att främja nya värden.

Då detaljplaneändringen medger mer än en fördubbling av nuvarande byggnadshöjd så saknar länsstyrelsen kommunens bedömning hur den nya bebyggelsen anpassas till omgivningen. Frågor som kommunen kan bedöma är förslagsvis placering och byggnadens volym till omgivningen.

Kommentar: *Den omgivande bebyggelsen domineras av storskaliga byggnader med 6 våningar. Kommunen planerar att på platsen, som idag är bebyggd med envåningsbyggnader, uppföra en tvåvåningsbyggnad med en maximal byggnadshöjd av 12 m enligt planändringen. Kommunens bedömning är att den nya byggnadens påverkan på den befintliga miljön kommer att vara mycket begränsad med hänsyn tagen till den omgivande bebyggelsens storskalighet och områdets karaktär av hus i park med mycket stora omgivande friitor.*

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärende ”Samråd gällande detaljplan för Rågen 7, ändring av stadsplan, Nacksta, Sundsvalls kommun”, där vi lämnar följande synpunkter:

Trafikverket deltog i mars 2023 i tidig dialog gällande ändring av stadsplan för Rågen 7 (TRV 2023/32727). Trafikverket svarade den 27 mars följande:

”Vidare planarbete måste innehålla någon form av redovisning av hur trafikalstringen bedöms bli till och från området. Kommer trafiken öka? Vilken väg tar trafikanterna? Finns det några behov och/eller brister där? Hur kan trafiken påverka Bergsgatan och dess anslutningar?”

Trafikverket anser inte att följande frågor är behandlade med vare sig redovisning av trafikalstring eller förklaring till om trafiken kommer öka eller ej och hur dessa trafikanter färdas. Trafikverket kan därför inte ta ställning till detaljplan för Rågen 7.

Kommentar: *Enligt trafikutredning utförd av Tyréns 2023-10-02 kommer detaljplanens genomförande antas medföra en trafikalstring om 360 fordon/dygn i årsmedelvärde (exklusive nyttotrafik). Tillkommande trafik bedöms inte innebära en så pass hög belastning på vägnätet att framkomligheten kommer att försämrats. Det krävs inga särskilda*

åtgärder för tillkommande trafik på befintlig infrastruktur, anläggningen antas tåla den ökade belastningen.

Godstransporter föreslås separeras i största möjliga mån med oskyddade trafikanter, både tidsmässigt från när hämtning och lämning förväntas ske och rent fysiskt. Tunga transporter ska kunna vända utan att backa inom lastzonen.

För att underlätta för resenärer som färdas med hållbara trafikslag föreslås att ny byggnad med enkelhet ska kunna nås från anslutande gång- och cykelvägar. Cykelparkeringar bör anläggas i den norra delen av fastigheten, med bra koppling mot stan och hållplatser för kollektivtrafik.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

IAN Individ- och arbetsmarknadsnämnden

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsekontoret

Överväganden

Kommunstyrelsen har beslutat att chef för avdelning Samhällsutveckling och hållbarhet ansvarar för att besvara remisser om detaljplaner som upprättas inom Sundsvalls kommun. Vi vill därför lämna följande synpunkter.

Bostadsförsörjning

Skälet till ändringen av stadsplanen är att skapa förutsättningar för en ny förskola. Då den berörda fastigheten Rågen 7 redan idag inrymmer olika typer av skolverksamhet, är det naturligt att planen ändras och skapar förutsättningar för en utvecklad markanvändning med samma typ av inriktning. Därför finns heller ingenting att anföra när det gäller bostadsförsörjning i detta fall.

Översiktsplanering

Planförslaget stämmer väl med Översiktsplan Sundsvall 2040 som betecknar området som Mångfunktionell bebyggelse MBT-u. Förkortningen MBT-u innebär att en fortsatt utveckling av stad och tätort önskas.

Lokala riktlinjer finns för förtätning längs Nackstavägen. Syftet med att förtäta längs delar av Nackstavägen är att koppla ihop ny bebyggelse med befintlig bebyggelse och skapa smidiga övergångar mellan flerbostadshus med 3, 6 eller 8 våningar och småskalig bostadsbebyggelse i Vallbacken. Den nya och större skolan som ersätter den befintliga blir en viktig byggnad i kvarteret med potential att bidra till ett levande kvarter genom hur byggnader utformas, till exempel genom fler småskaliga byggnader, val av placering och materialval.

Framöver planeras även bygget av en ny stadsdel, MBT-äl6 Katrinehill.

Landsbygdsutveckling

Hänsyn måste tas till att föreslå en förbättring av östvästlig kopplingen mellan Nacksta och Granlo. De industriella områdena i Nacksta, El4 och järnvägen

skapar fysiska separationer, och förbindelsen mellan stadsdelar är för närvarande endast möjlig med bil, vilket förstärker segregationen i Nacksta. Det är viktigt att prioritera skapandet av en levande Nackstaväg, med inkludering av cykelvägar, cykelparkeringsplatser, gångvägar, belysning för fotgängare, sittplatser och mötesplatser, vilka bör vara väl integrerade med bebyggelsen entréer och yttre utrymmen samt ha god anslutning till hållplatserna för kollektivtrafiken.

Förtätningen av Nackstavägen skulle gynnas av en bra och säker passage för både fotgängare och cyklister genom industriområdena, järnvägen och med en bättre tillgänglighet till ån, samt av en eventuell ny broförbindelse till Granlo över Selångersån.

Kommentar: Förbättringar längs Nackstavägen kommer att utföras under 2024 i projektet *Kommundelslyftet*. Detta är en fråga som är övergripande och inte kan behandlas i denna planändring.

Hänsyn måste tas till de historiska spåren och sambandet mellan skogen bakom Nacksta, dess vandringsleder och försvunna jordbruksmarksspår.

Kommentar: Förbättringar kommer att utföras under 2024 i projektet *Kommundelslyftet*.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats "Sallyhillsvägen" är belägen cirka 100 meter från planområdet och trafikeras av linje 2 med hög turtäthet. Detta betyder att förutsättningarna för att resa hållbart till eller från planområdet är synnerligen goda.

Social hållbarhet

Barn och unga påverkas starkt av sin omgivning. God tillgång till stimulerande och lärorika miljöer kring förskolor och skolor ger möjlighet till en god fysisk och psykisk utveckling. Hänsyn måste tas till att fortsätta arbeta aktivt mot segregation i Nacksta.

Vid planering och nybyggnation behöver kommunen se till att det finns tillräckligt med ändamålsenlig friyta. 40 kvm/barn i förskolan respektive 30 kvm/barn i grundskolan. Även vid ett mindre antal barn bör gården inte vara mindre än 3000 kvm. Utformningen av byggnaden och gården bör också ta hänsyn till ett genusperspektiv.

Kommentar: Se kommentar till Miljönämndens yttrande.

I Nacksta finns en konstgräsplan, Nackstabadet och den nyligen upprustade Nacksta park. Det finns med andra ord goda förutsättningar för god folkhälsa. Området ligger i direkt anslutning till befintliga stigar och spår med Klissberget och Grodtjärn inom räckhåll.

Befintliga rörelsemöjligheter skulle kunna förbättras genom att öka gång- och cykelmöjligheterna mellan Nacksta och Granlo. Dessutom skulle en eventuell bro över Selångersån kunna bryta segregation och förbättra tillgängligheten mellan stadsdelar genom en förbättrad landskapsarkitekturutformning. Hänsyn bör tas till landskapsrelationer, relationer mellan stadsdelar och ån för att påverka samt förbättra den föreslagna urbana formen och bebyggelsen för den nya skolan.

Kommentar: *Detta är frågor som är övergripande och inte kan behandlas i denna planändring.*

Avfall

Inom fastigheterna och/eller byggnaderna ska de utrymmen som krävs för en fungerande sortering av tillämpliga avfallsfraktioner finnas. Vid dimensionering rekommenderas att ta höjd för ytterligare fraktioner som kan tillkomma som returpapper, (t.ex. tidningar), elektronik, ljuskällor och batterier, grovavfall, återbruk och textil.

Kommentar: *Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.*

Vatten och avlopp

Området ligger idag inom verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten- och avlopp.

Planförändringen innebär endast en ändring av byggnadshöjden vilket inte påverkar dagvattenförhållandena på platsen.

Klimatanpassning

Bebyggelsen ska planeras och konstrueras så att byggnaderna inte riskerar att bli för varma under somrarna, då värmeböljor kommer att vara mycket vanligare i framtiden. Möjligheterna att använda träd för ekosystemtjänster som skuggning och för att suga upp vatten bör övervägas. Andelen hårdgjord yta på fastigheterna bör också begränsas för att minska riskerna för översvämningar för nedströms liggande fastigheter.

Kommentar: *Enligt den lokaliseringsutredning som upprättats av Sundsvalls kommun och Kod Arkitekter är det viktigt att tänka på hur byggnaden kan placeras på tomten för att optimera sol och vindriktning.*

Det förenklar även om det redan finns en större plan yta för att kunna tillgängliggöra byggnaden och anordna den trygga och utforskande zonen med sandlek, förråd, pergola och liknande.

Minskad klimatpåverkan

För att minska klimatpåverkan från ny bebyggelse bör hänsyn tas både i byggprocessen, vid val av byggmaterial och till energiförbrukningen under byggnadens livslängd. Klimatbelastande material som betong och stål bör undvikas till förmån för t.ex. trä som även lagrar in kol under byggnadens livslängd. Se även Sundsvalls strategi för ökat träbyggande.

Kommentar: Synpunkterna är noterade och vidarebefordrade till intressenten.

Lantmäterimyndigheten

Önskar att följande text finns med i planbeskrivningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten.

Fastighetsbildningen är redan utförd inom planområdet. Någon ny fastighetsbildning bedöms inte behövas.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Inga synpunkter.

Miljönämnden

Bakgrund

Miljönämnden lämnade yttrande i den tidiga dialogen i mars 2023 och framförde synpunkter om yta för skolgård och buller.

Yta på förskolegård

Det framgår inte av plankartan hur området planeras att användas med ytor för byggnader, parkeringar m.m. Om en förskola med 8 avdelningar ska byggas på fastigheten är det viktigt att utemiljön är tillräckligt stor så att barnen kan leka utomhus i en hälsosam och inspirerande miljö. Barn och unga påverkas starkt av sin omgivning. God tillgång till stimulerande och lärorika miljöer kring förskolor och skolor ger möjlighet till en god fysisk och psykisk utveckling. Enligt riktlinjer i gällande översiktsplan ska kommunen därför vid nybyggnation:

- Se till att det finns tillräckligt med ändamålsenlig friyta. 40 kvm/barn i förskolan respektive 30 kvm/barn i grundskolan. Även vid ett mindre antal barn bör gården inte vara mindre än 3000 kvm.
- Platser för skolor och förskolor väljs där riktvärden för buller från trafik och miljö kvalitetsmål för frisk luft inte överskrids.
- Ta stöd av Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid planering och nybyggnad av grundskolor och förskolor.

Kommentar: En lokaliseringsutredning har tagits fram av Sundsvalls kommun och Kod Arkitekter 2021-12-16 som konstaterar att tomten är stor med södervända gårdsmiljöer. Gårdarna utgörs främst av gräsytor och hårdgjorda ytor med olika lekutrustning. Några träd och buskar finns, men annars är det ett mestadels öppet landskap. Fastighetens storlek medger att det ryms fler verksamheter än bara Sundsvalls typförskola på platsen.

Sundsvalls kommun strävar efter att följa Boverkets allmänna råd kring friyta för förskola, vilket är 40m² per barn och minsta totalyta om 3000 m². För typförskolan innebär det en gård på ca 6200 m². Gården ska inbjuda till kreativitet och fysisk aktivitet och ska kunna delas in i tre zoner; "Trygga zonen", "Utforskande zonen" och "Vilda zonen".

Buller

De bullerriktvärden som behöver klaras på förskolegården framgår av Naturvårdsverkets "Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar" publicerad i oktober 2023.

Kommentar: I den barnkonsekvensanalys som upprättats av Barn- och utbildningsförvaltningen konstateras att förskolan har en strategisk placering och ligger i direkt närhet till naturområde, att det är låga bullernivåer, begränsad trafik och att friktan är varierad och har stor potential att göras ändamålsenlig och trivsamt.

Sundsvall Energi AB, elnät

Inga synpunkter.

Företag:

E.ON

Inga synpunkter.

TS Skanova Access AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkterna är noterade och vidarebefordrade till intressenten.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkterna är noterade och vidarebefordrade till intressenten.

Din Tur

Din Tur har inget att erinra mot en sådan utökning. Din Tur vill dock spela in nedanstående synpunkter.

Din Tur ansvarar för kollektivtrafiken i Västernorrlands län. Det berörda planområdet trafikförsörjs av stadslinje 2 som trafikerar sträckan Nacksta – Stenstan – Östra Birsta. Trafikutbudet är bra med 10-minuterstrafik i peaktider på vardagar. Möjligheterna för personal samt föräldrar och barn att åka kollektivt till och från den planerade förskolan är med nuvarande trafikupplägg fullgott. Närmaste busshållplats är Sallyhillsvägen som ligger cirka 150 meter från den planerade förskolan.

Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter behöver förbättras i perspektivet att fler barn och vuxna ska röra sig i området. Hållplatsen Sallyhillsvägen och anslutande trottoar kan behöva en bättre belysning. Gångstråket från Nackstavägen in mot förskolan kan behöva ses över. Övergångsställen på Nackstavägen behöver ses över och förbättras särskilt då tung trafik i form av bussar trafikerar gatan regelbundet.

Kommentar: Synpunkterna är noterade.

STADSBYGGNADSKONTORET



Olof Lindstrand
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Ändring av del av stadsplan för
Rågen 7 (S-263)
Regnbågens förskola
Nacksta, Sundsvalls kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 26 februari – 15 mars 2024.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Inga synpunkter.

Trafikverket

Sundsvalls kommun”. Trafikverket anser att det är undermåligt att i samrådsredogörelse hänvisa till en trafikutredning som inte har delats under varken samråd eller annat tillfälle. Trafikverket har i tidigt skede efterfrågat redovisning av bedömd trafikallsträng till och från området till följd av exploateringen. Vi kan konstatera att detta inte skett. Om det bedöms att tillkommande trafik inte innebär en så pass hög belastning på vägnätet att framkomligheten kommer försämrats måste detta redovisas vilka grunder denna bedömningen är gjord på.

Kommentar: Till granskningsskedet kompletterades planhandlingen med trafikutredning. Utredningen visar på att planförslaget inte innebär någon hög belastning på vägnätet då den ger en trafikallsträng på ca 360 fordon (ÅDT). Området ligger mycket bra placerat med hänsyn till möjligheter för gc-trafik och kollektivtrafik.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Inga synpunkter.

IAN, Individ och arbetsmarknadsnämnden

Inga synpunkter.

VoF, Vård och omsorgsförvaltningen

Inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Kommunstyrelsekontoret

Inga synpunkter.

Kultur&Fritid

Inga synpunkter från kultur- och fritidsförvaltningen/nämnden i detta ärende förutom samma återkoppling som i samrådet när det gäller trygghetsaspekten, alltså:

Det som kan vara värt att tänka på är att se över trafiksituationen när man utökar verksamheten. Förmodligen blir det fler barn och i och med det fler föräldrar som skjutsar sina barn till förskolan.

Kommentar: Enligt trafikutredning utförd av Tyréns 2023-10-02 kommer detaljplanens genomförande antas medföra en trafikalstring om 360 fordon/dygn i årsmedelvärde (exklusive nyttotrafik).

Tillkommande trafik bedöms inte innebära en så pass hög belastning på vägnätet att framkomligheten kommer att försämrats. Det krävs inga särskilda åtgärder för tillkommande trafik på befintlig infrastruktur, anläggningen antas tåla den ökade belastningen.

Typförskolan ska kunna placeras så att hämtning och lämning av barn kan ske på ett tryggt sätt utan att barnen behöver korsa en körbana. Leveranser ska ske på ett betryggande och ergonomiskt sätt.

Godstransporter föreslås separeras i största möjliga mån med oskyddade trafikanter, både tidsmässigt från när hämtning och lämning förväntas ske och rent fysiskt.

Miljöförvaltningen

Förskoleområdet bör utformas på ett sätt som minimerar påverkan från luftföroreningar och buller från trafik.

Om nya bostadsområden byggs exempelvis i naturmarken söder om Nackstavägen, medför det en ökad trafikmängd som ger ökade utsläpp till luft samt mer buller invid vägar i området. I planeringen av hur förskolebyggnaden ska placeras och förskolegården utformas bör hänsyn tas till detta för att förebygga att problem uppkommer längre fram i tiden. Värt att nämna är att EU-parlamentet och ministerrådet i år har nått en preliminär överenskommelse om ett nytt luftkvalitetsdirektiv som kan innebära att miljökvalitetsnormerna för luft skärps. Det är därför bra att planera förebyggande gällande placering och utformning av förskolor och platser där barn vistas.

Kommentar: I den barnkonsekvensanalys som upprättats av Barn- och utbildningsförvaltningen konstateras att förskolan har en strategisk placering och ligger i direkt närhet till naturområde, att det är låga bullernivåer, begränsad trafik och att friktan är varierad och har stor potential att göras ändamålsenlig och trivsamt.

Typförskolan ska kunna placeras så att hämtning och lämning av barn kan ske på ett tryggt sätt utan att barnen behöver korsa en körbana. Leveranser ska ske på ett betryggande och ergonomiskt sätt

Sundsvall Energi AB, elnät

Inga synpunkter.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Inga synpunkter.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkterna är noterade och överlämnade till sökanden.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef



Siv Nordin
Planingenjör

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

- Trafikverket
- Miljöförvalningen

27.10.1969

IIIG1-53-69

30. 10. 69

177/68 313

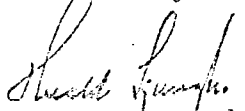
Byggnadsnämnden
Fack
851 85 SUNDSVALL 1

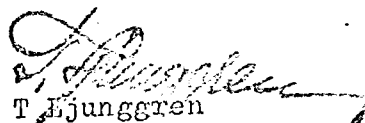
Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Nacksta (centrum och skolområde m m)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Sundsvall den 30.6.1969 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande del av Nacksta (centrum och skolområde m m), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts å en av t f stadsplanearkitekten Claës Breitholtz och stadsplaneingenjören Carl-Eskil Wallrudh den 20.2.1969 upprättad och den 6.3 samma år ändrad karta med därtill hörande beskrivning.

Talan mot förestående beslut må jämlikt 150 § byggnadslagen föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Talan föres hos Konungen genom besvär, vilka skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor härefter.

På länsstyrelsens vägnar


Harald Ljungh


T. Ljunggren



Förslag till ändring av stadsplanen
för Sundsvall beträffande del av NACKSTA
(Centrum och Skolområde m.m.)

B e s k r i v n i n g

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet är beläget söder om europaväg 75 cirka 2,5 kilometer väster om stadens centrum.

Översiktlig planering

För området gäller av Kungl. Maj:t den 25 juli 1963 fastställd regionplan. Förslaget överensstämmer med preliminärt förslag till generalplan för Sundsvall, upprättat på stadsplanekontoret i augusti 1968.

Gällande detaljplaner

För området gäller följande planer:

- a) Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av NACKSTA i Sundsvall, antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 26 juni 1963 och fastställt av Kungl. Maj:t den 17 april 1964.
- b) Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av NACKSTA i Sundsvall (del II), antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 20 mars 1964 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 22 januari 1965, resolution III G 1-25-64.
- c) Förslag till ändring av stadsplanen för Sundsvall beträffande del av NACKSTA, antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall den 12 december 1966 och fastställt av länsstyrelsen i Västernorrlands län den 13 mars 1967, resolution III G 1-13-67.

Bebyggelse

Planområdet är i huvudsak obebyggt med undantag av ett fåtal enfamiljs bostadshus som är belägna inom området. Marken inom planområdet äges i huvudsak av Sundsvalls stad.

Grundkarta

Grundkarta över området upprättades av distriktslantmätare Ragnar Wennersten under åren 1943-46 genom terrestermätning. Kartan kompletterades av stadsingenjörskontoret åren 1963 och 1968 genom terrest- och fotogrammetrisk mätning.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets innebörd

Gällande stadsplan för Nackstaområdet upptager väster om Nackstavägen ett område avsett för låg- mellan och högstadieskola, medan centrumområdet är förlagt öster om vägen.

Planeringen av stadsdelscentra har under senare år inriktats mot en allt längre driven integrering av skol- fritids- och kommersiella centrumlokaler. För att de sociala och ekonomiska fördelarna av en dylik integrering skall kunna ernås har en omarbetning av den gällande planen måst ske. Sålunda har centrumområdet föreslagits flyttat till västra sidan av Nackstavägen. Härvid förlägges centrumbyggnader, högstadieskola, fritidsgård och de till anläggningarna hörande parkeringsplatserna till områdets norra del, idrottsområdet med stadsdelsbad m.m. till planområdets mellersta del samt låg- och mellanstadieskolan till områdets södra del.

Gångstråken har utformats så att en fullständig separering av gångtrafiken från övrig trafik erhållits och att goda gångförbindelser mellan bostäder, butikscentrum, skolor och idrottsområde tillskapas.

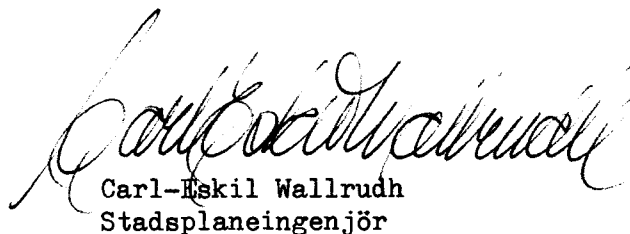
Industriområdet i planförslagets norra del bibehålles i stort sett oförändrat med undantag av vissa smärre justeringar, bl.a. för att öka utrymmet i gatukorsningen Arxvägen-Nackstavägen samt utrymme för busshållplatser utefter Arxvägen.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med länsarkitekten, Svenska Riksbyggens Arkitektkontor i Sundsvall, Allmänna Ingenjörskontoret i Sundsvall och vissa av stadens förvaltningar.

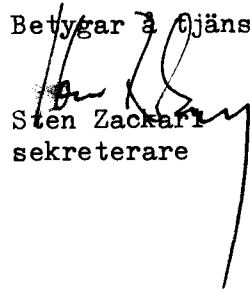
Sundsvall den 20 februari 1969


Claes Breitholtz
T.f. stadsplanearkitekt


Carl-Eskil Wallrudh
Stadsplaneingenjör

Förslaget antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 30 juni 1969 nr 232.

Betygar å tjänstens vägnar


Sten Zackari
sekreterare

Vill för länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G1-53-69
Härnösand i landskansliet den 27/10/1969
På tjänstens vägnar




Förslag till ändring av stadsplanen för
Sundsvall beträffande del av NACKSTA
(Centrum och skolområde m.m.)

B e s t ä m m e l s e r .

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med M betecknat område får användas endast för bensinstation och bilvårdsanläggning och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Rc betecknat område får användas endast för sådant ändamål av komersiell, social eller kulturell karaktär, som byggnadsnämnden prövar ha anknytning till stadsdelscentrum. Sådant område som betecknats med IX, må även användas för bostadsändamål i den mån byggnadsnämnden med hänsyn till bostadslägenheternas typ, byggnadens belägenhet och våningsantal finner så kunna ske utan olägenhet.

Mom. 2. Specialområden

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Inom med q betecknad del av sådan mark får parkeringsplats ej anordnas.
- Mom. 2. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får överbyggas för anordnande av parkeringsdäck.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- Mom. 1. Inom med u betecknat område får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

- Mom. 2. Med z betecknat område skall till en fri höjd av minst två och en halv (2,5) meter hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik under gata.

§ 4.

Byggnads läge

Inom med B betecknat område skall bebyggelsen grupperas i huvudsaklig överensstämmelse med å stadsplanekartan inritad illustration.

§ 5.

Byggnadsyta

Inom med arabisk siffra i rektangel betecknad byggnadszon får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter som siffran anger.

Därest byggnadszonen omfattas av flera tomter än en, skall den byggnadsyta som nu avses fördelas på tomterna i proportion till de ytor som den i § 4 nämnda illustrationen upptager å respektive tomter.

§ 6.

Våningsantal

- Mom. 1. Inom med I, III och IX betecknat område får byggnad uppföras med respektive en, tre och nio våningar.
- Mom. 2. Utan hinder av vad i mom. 1 ovan sagts får å med B III betecknat område, därest så erfordras för anordnande av genomgående entréutrymme, byggnad förläggas på den höjd över omgivande mark, som byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena prövar lämplig. Sålunda erhållen markvåning får icke användas för bostadsändamål i större utsträckning än byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållande prövar lämpligt.

§ 7.

Byggnads höjd

- Mom. 1. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

§ 8.

Vind, yttertak

- Mom. 1. Å vind fårej inredas bonings- eller arbetsrum.
- Mom. 2. Byggnadsnämnden äger meddela föreskrift om yttertaks lutning och utformning.

§ 9.

Utfartsförbud

- Mom. 1. Från fastighet får icke anordnas utfartsväg över kvartersgräns mot mark som i stadsplanen betecknats som park.
- Mom. 2. Över områdesgräns, som betecknats med cirklar mellan tvärstreck med halvcirkel, får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar utfart mot gata eller allmän plats ej anordnas.

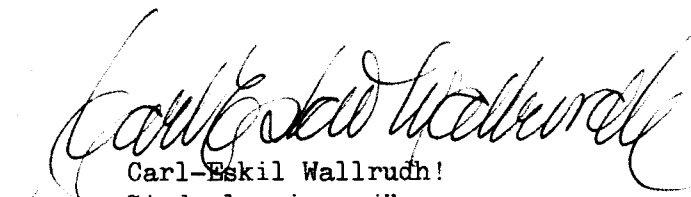
§ 10.

Övergångsbestämmelser

Då byggnadslov meddelats för nybyggnad å tomt varå finnes mot stadsplanen stridande byggnad, äger byggnadsnämnden föreskriva att sistnämnda byggnad skall ha rivits senast då den nya byggnaden tages i bruk eller inom viss tid därefter.

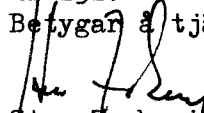
Sundsvall den 20 februari 1969


Claes Breitholtz
t f Stadsplanearkitekt


Carl-Eskil Wallruth!
Stadsplaneingenjör

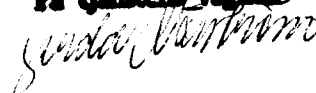
Förslaget antaget av stadsfullmäktige i Sundsvall den 30 juni 1969
nr 232.

Betygar å tjänstens vägnar


Sten Zackari
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens resolution denna
dag ärende III G1-53-69
Härnösand i landskansliet den 27/10/1969

På tjänstens vägnar





Ändring av del av stadsplan för
Rågen 7 (S-263)
Regnbågens förskola
Nacksta, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrland, Box 114, 872 23 KRAMFORS
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
E.ON, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

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

Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur&Fritid
IAN Individ och arbetsmarknadsnämnden
Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
VOF Vård- och omsorgsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- gatuavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
- parkavdelningen
MittSverige Vatten&Avfall AB
Näringslivsbolaget
REKO Sundsvall
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

