

**Beslut enligt 12 kap 2 § PBL att inte överpröva  
Stadsbyggnadsnämndens i Sundsvalls kommuns beslut att  
anta ändring av detaljplan för del av Högom 3:180, Nacksta  
industriområde, Sundsvalls kommun**

SBN 2010-01501

**BESLUT**

Länsstyrelsen beslutar, enligt 12 kap 1 § PBL, att inte pröva rubricerat beslut,  
daterat den 16 juni 2011, § 184.

Beslutet får, enligt 13 kap. 4 § första stycket PBL, inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har t f avdelningschef Anna Otmalm  
beslutande, planhandläggare Åsa Björn, föredragande, deltagit.



Anna Otmalm



Åsa Björn

0611-349288

Asa.bjorn@lansstyrelsen.se

**Kopia till:**

Sundsvalls kommun, Stadsbyggnadskontoret, 851 85 SUNDSVALL  
Samhällsplanering 2 ex

80



**§184 Antagande av ändring av detaljplan för del av Högom 3:180 (DP 104), Nacksta industriområde (SBN-2010-01501)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta detaljplanen för del av Högom 3:180 (DP 104), Nacksta industriområde.

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har ansökt med begäran om detaljplaneändring för DP 104, Nacksta industriområde. Beslut om planläggning togs i stadsbyggnadsnämnden 16 februari 2011, § 52.

För att möjliggöra etablering av Läkterproffs och Ramirent i Nacksta industriområde vid Murarvägen behöver gällande plan ändras. Ändringen innebär att ett mindre område i gällande detaljplan DP-104 övergår från att vara allmän platsmark till kvartersmark med industriändamål.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (5 kap 28 § PBL). Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 6 april – 4 maj 2011.

**Förvaltningens överväganden**

Syftet med planändringen är att skapa större frihet i disponeringen av den tilltänkta fastigheten samt för uppställning av bland annat fordon.

**Beslutsunderlag**

Protokoll stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 1 juni 2011, § 150.  
Tjänsteskrivelse med bilagor från stadsbyggnadskontorets planavdelning, 20 maj 2011.

-----

Justerandes signatur



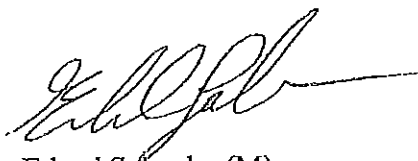
AS

Utdragsbesyrkande

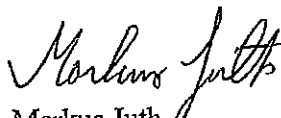


Protokollet omfattar §§ 151 - 194

Justeras onsdag 22 juni 2011



Erland Solander (M)  
Ordförande



Markus Juth  
Sekreterare



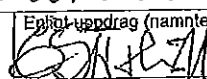
Arianne Sundman (S)  
Justerare, § 151-159, 161, 163-  
194



Leif Nilsson (S)  
Justerare, §§ 160, 162

**Bevis/anslag**

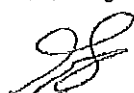
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                      |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Avser sammanträde med<br>Stadsbyggnadsnämnden                                                                                                   |                                                                                                                      |                                  |
| Sammanträdesdatum<br>2011-06-16                                                                                                                 | Justeringsdatum<br>2011-06-22                                                                                        | Anslagsdatum<br>2011-06-23       |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos<br><b>STADSBYGGNADSKONTORET</b> |                                                                                                                      |                                  |
| Anslaget tas ned tidigast<br>2011-07-18                                                                                                         | Enligt uppdrag (namnteckning)<br> | Namnförtydligande<br>Markus Juth |

EMASJBBSTEDT

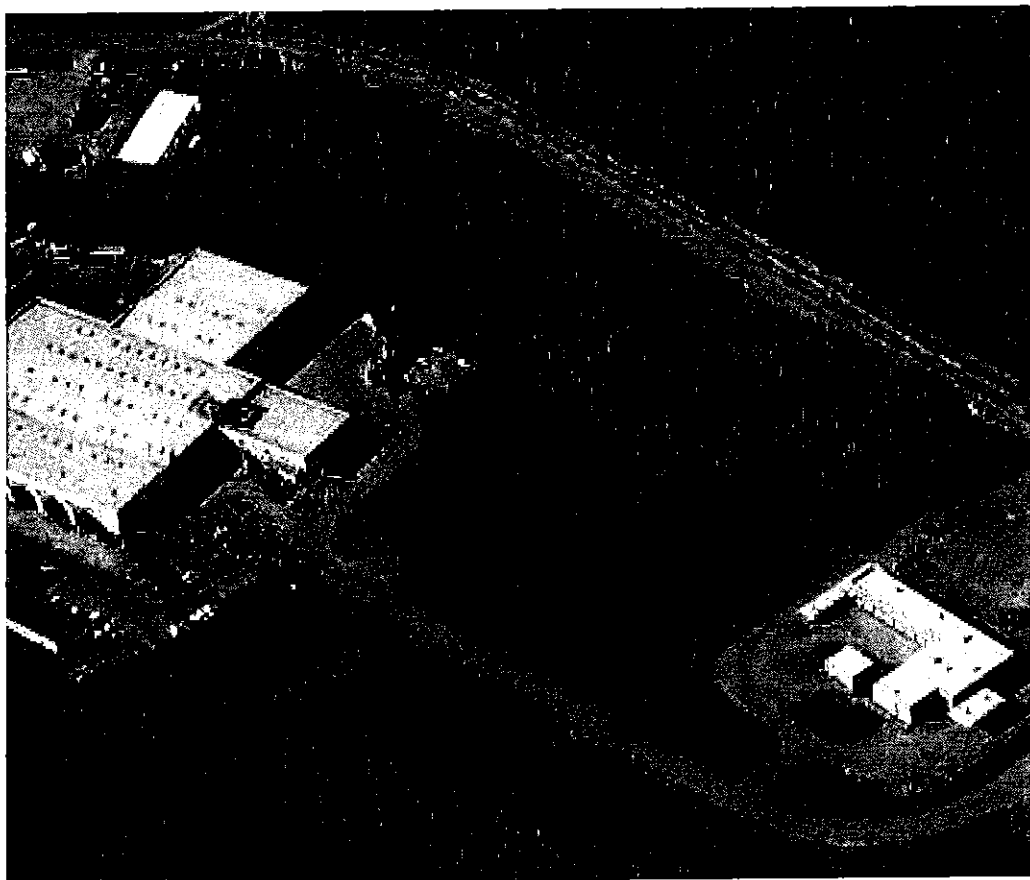
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



AS





Ändring av detaljplan för

## **Del av Högom 3:180 (DP-104)**

Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1 april 2011

Kontaktperson:

Heléne Swang telefon 060-19 15 88

e-post: [stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se](mailto:stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se)

- ☒ Samråd/Underrättelse t o m 4 maj 2011
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 16 juni 2011
- ☒ Laga kraft 15 juli 2011



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

plankarta med bestämmelser

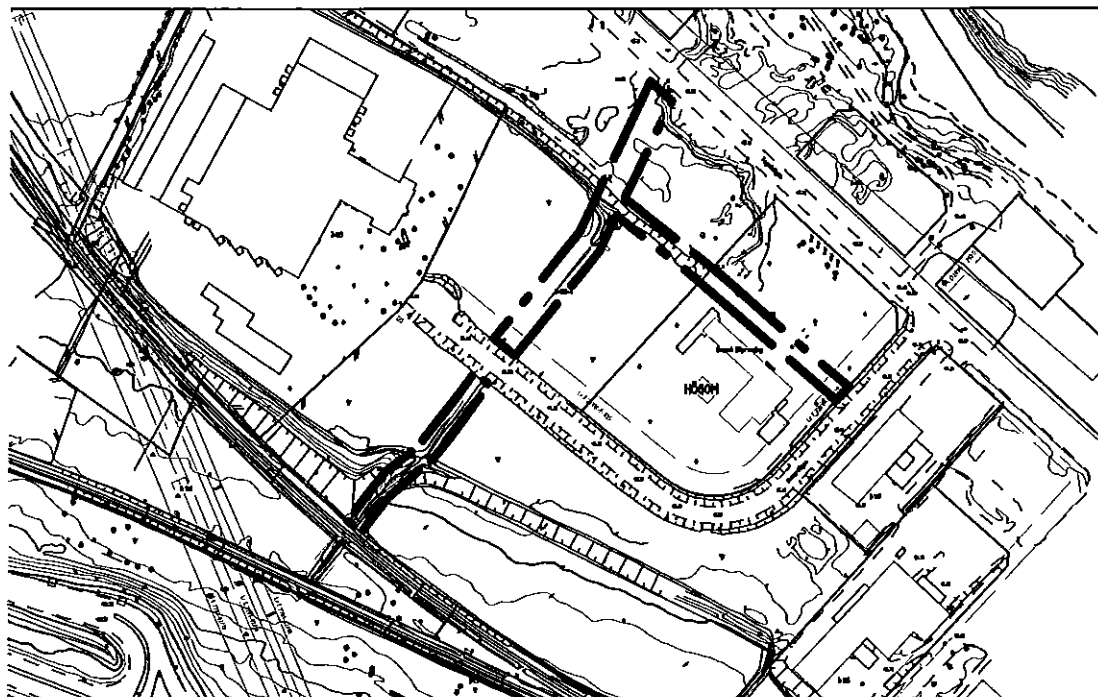
planbeskrivning

genomförandebeskrivning

särskilt utlåtande

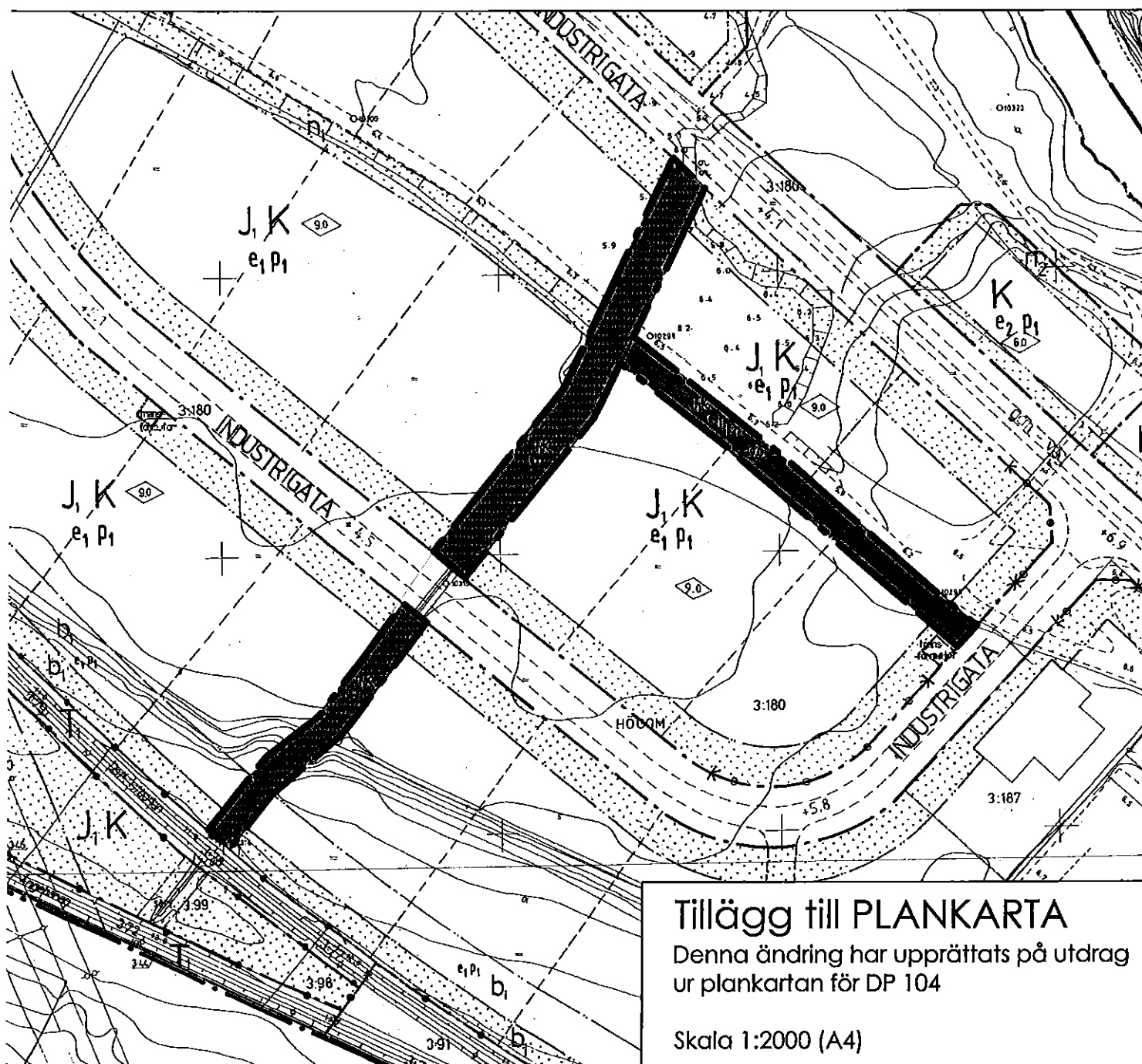
sändlista

fastighetsförteckning



Grundkarta  
Nuvarande  
markanvändning. Det  
område som berörs av  
ändringen har  
markerats.

Skala 1:4000 (A4)



## Tillägg till PLANKARTA

Denna ändring har upprättats på utdrag  
ur plankartan för DP 104

Skala 1:2000 (A4)

# Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom särskilt avgränsat område redovisat på underliggande detaljplan. Underliggande detaljplan (DP-104) gäller jämsides.

## GRÄNSER



Detaljplanegräns

Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Kvartersmark



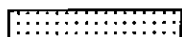
Småindustri ej störande för omgivningen och kontor

## UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

g: 0,0

Under förutsättning att erforderligt antal p-platser kan anordnas får en tredjedel (1/3) av tomtytan bebyggas

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

p:

Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns

### Utformning



Högsta byggnadshöjd i meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

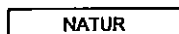
### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta denna plan vunnit laga kraft

## UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser



Naturområde

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

## MARKENS ANORDNANDE

### Mark och vegetation

m:

Befintliga träd får inte fällas. Nya träd och buskar etableras.

Ändring av detaljplan för  
**Del av Högom 3:180 (DP-104)**  
Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

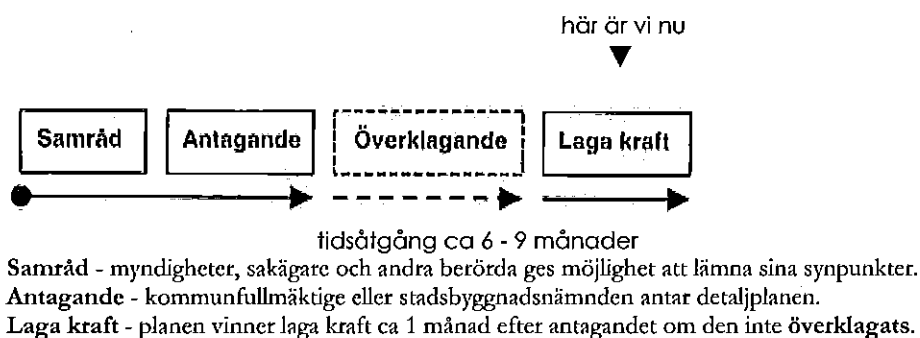
---

## Tillägg till PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande

## PLANPROCESSEN



## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ändra ändamålet natur, allmän platsmark, i gällande detaljplan (DP 104) till kvartersmark för småindustri, ej störande för omgivningen, och kontor. Ändringen innebär större flexibilitet för kommande exploatering samt att möjliggöra fastighetsreglering för större tomter på kvartersmark.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I Översiktsplan för Sundsvalls Kommun 2005 är området markerat som "Detaljplan/markresurs för industri- och serviceverksamhet."

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är detaljplanelagt och omfattas av DP-104. DP-104 gäller jämsides med detta tillägg.

### Miljöbedömning

Kommunen bedömer, i likhet med Länsstyrelsen, att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

### Teknisk försörjning

#### Vatten, dagvatten, avlopp

Eftersom planändringen innebär att ett naturområde som idag fungerar som uppsamlade dike för dagvatten tas i anspråk bör dagvatten på annat sätt renas/fördröjas innan det ansluts till befintligt dagvattensystem i området. Dagvatten från angränsande hårdgjorda ytor bör fördröjas/renas i oljeavskiljare, perkolationsmagasin, grusfyllda svackdiken eller dylikt innan anslutning till dagvattennätet. I plankartan är marken markerad som u-område och möjliggör att dagvattenledningar kulverteras om marken anläggs som hårdgjord yta.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta denna ändring vunnit laga kraft. Genomförandetiden för DP-104, antagen 1991-01-07, har löpt ut. Då någon ny byggrätt ej tillskapas gäller den nya genomförandetiden endast själva ändringen.

### Konsekvenser av planens genomförande

Ändring av DP-104 genom tillägg innebär att ett stråk med allmän platsmark ersätts med kvartersmark. Kommunen gör bedömningen att förfarandet kan ske med enkelt förfarande då ändringen är av begränsad betydelse, den allmänna platsmarken saknar intresse för en bredare allmänhet samt att det stämmer med intentionerna i Översiktsplanen.

Förslaget innebär i stort ingen ändring i användningen för allmänheten då stråket idag är svårtillgängligt och löper mellan järnvägen och Murarvägen, mellan befintliga storskaliga verksamheter.

Kvartersmarken i gällande DP-104 är i huvudsak ianspråktagen av större verksamheter och förslag till ändring innebär att liknande verksamheter kan anordnas i området och bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön.

Ledningsrätt till befintliga dagvattenledningar reserveras genom u-område i plankartan.

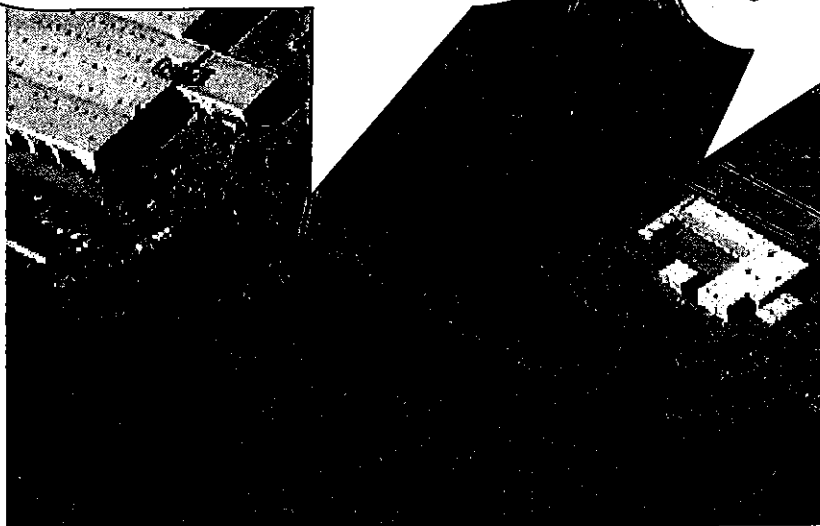
Kostnader för nyplantering inom n<sub>1</sub>-område i gällande DP-104 utgår i denna detaljplan.

I DP-104 regleras det markerade området som allmän platsmark med ändamålet NATUR.

Dessa bestämmelser i det markerade området utgår i och med detta tillägg till DP-104. Bestämmelserna ersätts av kvartersmark med ändamålen småindustri, ej störande för omgivningen, och kontor samt att marken inte får bebyggas. Inom u-område reserveras mark för ledningar.

I DP-104 regleras det markerade området som prickmark där befintliga träd ej får fällas. Nya träd och buskar ska etableras.

Dessa bestämmelser i det markerade området utgår i och med detta tillägg till DP-104. Bestämmelserna ersätts av kvartersmark med ändamålen småindustri, ej störande för omgivningen, och kontor.



STADSBYGGNADSKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Susanne Klockar Öhrnell'.

Susanne Klockar Öhrnell  
planchef

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Heléne Swang'.

Heléne Swang  
planeringsarkitekt

Ändring av detaljplan för  
**Del av Högom 3:180 (DP-104)**  
Nackasta industriområde, Sundsvalls kommun

---

## Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft sommaren 2011.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta denna ändring vunnit laga kraft. Genomförandetiden för DP-104, antagen 1991-01-07, har löpt ut. Då någon ny byggrätt ej tillskapas gäller den nya genomförandetiden endast själva ändringen.

#### Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller och reglerar ingen allmän platsmark.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Genom avstyckning nybildas fastigheter för industri/kontor inom kvarteret. Allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

#### Kostnader

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmåteriförrättning.

#### Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Kostnader gällande upprättande av detaljplanen regleras mellan SBK Planavdelning och SBK Mark- och exploateringsavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
planchef



Heléne Swang  
planeringsarkitekt

Ändring av detaljplan för  
**Del av Högom 3:180 (DP-104)**  
Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

---

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan upprättad av stadsbyggnadskontoret 2011-04-01 har varit föremål för samråd enligt PBL 5:28 under tiden 6 april – 4 maj 2011.

### Svar har Inkommit från

Statliga myndigheter:

#### Länsstyrelsen

Har inget att erinra mot upprättande av tillägg till detaljplanen.

Kommunala myndigheter och bolag:

#### Koncernstaben

Har inget att erinra.

#### Kultur&Fritid

Har inga synpunkter.

### Miljönämnden/Miljökontoret enligt delegation

Detaljplaneändringen omfattar endast en begränsad del av fastigheten. Eftersom planändringen innebär att ett naturområde som idag fungerar som uppsamlande dike för dagvatten tas i anspråk föreslår miljökontoret att dagvatten på annat sätt renas/fördröjs innan det ansluts till befintligt dagvattensystem i området. Dagvatten från angränsande hårdgjorda ytor bör fördröjas/renas i oljeavskiljare, perkolationsmagasin, grusfyllda svackdiken eller dylikt innan anslutning till dagvattennätet.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med synpunkterna men det är inte möjligt att i detta tillägg reglera resterande delar av fastigheten som hör till DP-104. I plankartan regleras området med u-område för allmänna underjordiska ledningar. I planbeskrivningen för DP-104 finns beskrivet att "lokalt omhändertagande av dagvatten är lämpligt inom områden som uppfylls. Sker uppfyllnaden med grova friktionsjordar kan denna fungera som fördröjningsmagasin"*

### Sundsvall Energi AB, fjärrvärme

Översänder situationsplan med fjärrvärmeledningar i Murarvägen.

Sundsvall Energi AB, Servanet

### Räddningstjänsten Medelpad

Har inget att erinra.

Företag:

**E.ON**

I det aktuella området har E.ON Elnät två 130 kV- och en 4kV-ledningar, de passerar 50-60 meter från de tänkta fastigheterna, se karta.

Säkerheten vid kraftledningar är mycket viktig. För starkströmsanläggningar har därför Elsäkerhetsverket utfärdat starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2008:1. Upplysningsvis kan E.ON elnät meddela att starkströmsföreskrifternas krav på minsta horisontella avstånd mellan närmsta byggnadsdel och yttersta faslina är 10 meter.

Samt även ska en friledning vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och områden där brandfarlig eller explosiv vara förvaras ovan jord. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 30 meter och för explosiv vara gäller att minsta horisontella avståndet är 50 meter.

E.ON Elnät förutsätter att vi inte drabbas av några kostnader i samband med byggnation, samt att eventuell flytta av anläggning bekostas av den som begär åtgärden.

*Kommentar: I detta tillägg till detaljplan medges ingen byggrätt därför behöver inget minsta avstånd anges till närmsta byggnadsdel.*

**TS Skanova Access AB**

Telia-Sonera Skanova Access AB har kabelanläggningar inom aktuellt planområde. Kostnader för eventuell flytt och/eller skydd av Telia-Sonera Skanova Access AB:s kabelanläggningar tas av för detta planområde aktuell exploatör. Kabelanvisning ska alltid begäras i god tid innan eventuella markarbeten påbörjas.

**Bilprovningen**

Har inget att erinra mot föreslagen justering av detaljplanen, ändringen tillgodoser vår användning av fastigheten och vår verksamhet på ett bra sätt.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Heléne Swang  
planeringsarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

Ändring av detaljplan för

**Del av Högom 3:180 (DP-104)**

Nacksta industriområde, Sundsvalls kommun

---

**SÄNDLISTA**

Länsstyrelsen, Avdelningen för näringsliv och samhällsbyggnad,  
Sektionen för samhällsplanering, 871 86 HÄRNÖSAND (e-mail)  
TeliaSonera , NFI, 851 87 SUNDSVALL  
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL (e-mail)  
Trafikverket, Box 417, 801 05 GÄVLE  
E.ON, Anläggning, Box 850, 851 24 SUNDSVALL (e-mail)  
Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL  
Dagbladet, Box 466, 851 06 SUNDSVALL  
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL  
TV4 Mitt, Metropol, 851 71 SUNDSVALL  
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Service- och teknikförvaltningen  
Koncernstaben  
Kultur&Fritid  
Lantmäterikontoret  
Miljökontoret  
Stadsbyggnadskontoret  
- byggavdelningen  
- kollektivtrafik och tillgänglighet  
- mark- och exploateringsavdelningen  
- strategisk planering  
- gatuavdelningen  
MittSverige Vatten AB  
Sundsvall Energi AB  
- elnät  
- fjärrvärme  
- Servanet  
REKO Sundsvall  
Räddningstjänsten Medelpad (e-mail)  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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



**FASTIGHETSFÖRTECKNING FF-11-11**

2011-03-25

Fastighetsförteckning till en 2011-03-22 upprättad ändring av detaljplan för del av Högom 3:180 (DP-104) **NACKSTA INDUSTRIOMRÅDE**, Sundsvalls kommun

---

**Avdelning A Fastigheter:****Fastighet:****Ägare och adress:****Inom området**

HÖGOM 3:180

SUNDSVALLS KOMMUN  
MARK OCH EXPLOATERINGSAVD  
851 85 SUNDSVALL

HÖGOM 3:201

AB SVENSK BILPROVNING  
BOX 508  
162 15 VÄLLINGBY**Utom området**

HÖGOM 3:78

STATEN TRAFIKVERKET  
781 89 BORLÄNGE

HÖGOM 3:79

STATEN TRAFIKVERKET  
781 89 BORLÄNGE

HÖGOM 3:123

OSCARSONS I ÖSTERSUND AB  
BOX 376  
831 25 ÖSTERSUND

HÖGOM 3:187

SUNDS ENGINEERING FÖRVALTNING AB  
HEFFNERSVÄGEN 1  
856 33 SUNDSVALL

HÖGOM 3:193

SUNDSVALLS KOMMUN  
MARK OCH EXPLOATERINGSAVD  
851 85 SUNDSVALL

HÖGOM 3:196

STATEN TRAFIKVERKET  
781 89 BORLÄNGE



|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| HÖGOM 3:204 | PEMA ENERGI AB<br>TEGELVÄGEN 2<br>853 50 SUNDSVALL                   |
| HÖGOM 3:207 | SUNDSVALLS EL OCH LARMSERVICE AB<br>TEGELVÄGEN 4<br>853 50 SUNDSVALL |
| HÖGOM 3:208 | ELICENTRA AB<br>TEGELVÄGEN 6<br>853 50 SUNDSVALL                     |
| HÖGOM 3:209 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK OCH EXPLOATERINGSAVD<br>851 85 SUNDSVALL   |

#### Avdelning B Samfälligheter

Inga samfälligheter förekommer inom planområdet.

#### Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

| Rättighetshavare:                                        | Rättighet:                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUNDSVALL ENERGI, VÄRME<br>BOX 823<br>851 23 SUNDSVALL   | Ledningsrätt fjärrvärme belastar Högom 3:180 och 3:201, akt 2281K-F-835                                                                                                                                                                                               |
| SUNDSVALL VATTEN AB<br>BOX 189<br>851 03 SUNDSVALL       | Ledningsrätt vatten och avlopp belastar Högom 3:180, akt 2281K-F-3793<br>Servitut vatten och avloppsledning för Bergsåker 30:1 inskr i Högom 3:180, akt 22-IM1-64/964<br>Servitut vatten och avloppsledning för Södermalm 1:1 inskr i Högom 3:180, akt 22-IM1-68/4087 |
| SUNDSVALL ENERGI ELNÄT AB<br>BOX 823<br>851 03 SUNDSVALL | Ledningsrätt starkström belastar Högom 3:201, akt 2281K-F-2809                                                                                                                                                                                                        |

LANTMÄTERIKONTORET

  
Monica Morenlus  
kartingenjör



