



Planområdets lokalisering och avgränsning markerad i rött.

Detaljplan för

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1

Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 8 maj 2025

Kontaktpersoner:

Hanna Blomqvist, telefon 060-19 13 27

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 2024-11-20
- ☒ Granskning t o m 2025-03-24
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2025-06-11
- ☒ Laga kraft 2025-07-11

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE	3
BAKGRUND OCH PLANDATA	3
OMRÅDETS LÄGE OCH AREAL	3
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	4
OMRÅDET IDAG	4
PLANFÖRSLAG	4
PLANBESTÄMMELSER.....	6
PLANFÖRFARANDE.....	7
GENOMFÖRANDETID.....	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	7
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	8
<i>Grundvattenförhållanden.....</i>	<i>8</i>
NATUR	8
RISKER/STÖRNINGAR.....	9
<i>Dagvatten</i>	<i>9</i>
<i>Historisk beskrivning</i>	<i>9</i>
<i>Förorenad mark.....</i>	<i>10</i>
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5, 7 KAP. MILJÖBALKEN (MB).....	10
RIKSINTRESSEOMRÅDEN.....	10
MILJÖKVALITETSNORMER	11
<i>MKN Luft.....</i>	<i>11</i>
<i>MKN Buller.....</i>	<i>11</i>
<i>MKN Vatten</i>	<i>11</i>
STRANDSKYDD	11
BIOTOPSKYDD.....	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	12
<i>Vatten och avlopp.....</i>	<i>12</i>
<i>El</i>	<i>12</i>
<i>Avfall</i>	<i>12</i>
PLANERINGSUNDERLAG.....	13
DETALJPLAN	13
FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER	13
ÖVERSIKTSPLAN	14
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	14
BARNKONSEKVENSANALYS	15
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	15
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	17
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	17
<i>Tidplan</i>	<i>17</i>
<i>Ansvarsfördelning</i>	<i>17</i>
<i>Avtal</i>	<i>17</i>
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	18
<i>Allmänt.....</i>	<i>18</i>

<i>Fastighetsbildning</i>	18
<i>Allmän platsmark (kommunalt huvudmannaskap)</i>	18
<i>Kvartersmark</i>	18
<i>Gemensamhetsanläggning</i>	18
<i>Servitut och ledningsrätt</i>	19
<i>Inverkan på befintliga rättigheter</i>	19
<i>Nyttillkomna rättigheter</i>	19
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning</i>	20
<i>Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning</i>	20
EKONOMISKA FRÅGOR	20
<i>Planekonomi</i>	20
ÖVRIGT	20
REVIDERING.....	21
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	22

SAMRÅDSREDOGÖRELSE**GRANSKNINGSUTLÅTANDE****SÄNDLISTA****FASTIGHETSFÖRTECKNING – endast karta****BILAGOR**

Bilaga 1 – Miljöbedömning och delegationsbeslut, Stadsbyggnads-

kontoret 2024-09-30 med beslut 2025-02-27

Bilaga 2 – Miljöteknisk markundersökning, Viken 2024-06-20

Bilaga 3 – Barnkonsekvensanalys, Stadsbyggnadskontoret 2024-09-17

Bilaga 4 – Dagvattenutredning, AFRY 2024-06-27 med revidering 2025-02-03

Bilaga 5 – Geoteknisk undersökning, AFRY 2022-03-11

Bilaga 6 – Trädanalys vid Åkersviks skola, Stadsbyggnadskontoret 2025-02-07

Bilagorna finns att ta del av på detaljplanens webbsida

www.sundsvallvaxer.se/dpakersvik

Efter att detaljplanen antagits och arkiverats finns detaljplanen inklusive bilagor att ta del av i sin helhet vid förfrågan hos stadsbyggnadskontoret.

Detaljplan för

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1

Utökad skolgård för Åkersviks skola

Sundsvall, Sundsvalls kommun

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka skolgården vid Åkersviks skola genom att ändra markanvändningen från allmän platsmark gata till kvartersmark för skoländamål. Detaljplanen skapar förutsättningar för vidare byggnation vid skolbyggnaden där anpassning tas till platsens kultur- och naturvärden. Som en del i det bevaras det gröna stråket med träd och grönska längs med Södra Tjärngatan som en del av skolgården.

BAKGRUND OCH PLANDATA

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 april 2024, ärende §81 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete för att utöka skolgården vid Åkersviks skola i Sundsvall.

OMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget centralt i Sundsvall, se översiktskarta nedan och har en areal på cirka 1 900 kvadratmeter. Området angränsar till Södra Tjärngatan i norr och Åkersviks skola i söder, se figur 1 nedan.



Figur 1: Översiktskarta över Sundsvall med röd markering över planområdet.

I huvudbyggnaden för Åkersviks skola samsas idag flertalet verksamheter. Det bedrivs grundskola för årskurs 5-9, Sundsvalls Mat & måltider (SMM) ordnar mat till förskolor, skolor och äldreomsorg samt att kulturskolan anordnar kurser.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1

Utökad skolgård för Åkersviks skola

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Aktuellt planområde består av två fastigheter, Åkersvik 4 och Västermalm 1:1.

Åkersvik 4 består av Åkersviks skola och befintlig skolgård söder om skolbyggnaden. Den tillbyggnad som byggts på skolbyggnaden i form av en lastkaj och sophanteringsdel inom planområdets nordöstra del hör tillsammans med grönstråket norr om skolbyggnaden till fastigheten Västermalm 1:1.

Fastigheterna Åkersvik 4 och Västermalm 1:1 ägs båda av Sundsvalls kommun.

OMRÅDET IDAG

Planområdet består idag till stor del av gräsbevuxen mark med träd och buskar som enligt gällande detaljplan utgör allmän platsmark gata. I väst finns en hårdgjord parkerings- och lastzon som leder in mot skolgården. Här finns även en befintlig takad lastkaj med ett mindre sophus som utgör en tillbyggnad av huvudbyggnaden, Åkersviks skola. I planområdets sydvästra hörn står en mindre byggnad som nyttjas som återvinningshus samt en idrottsbyggnad som båda planeras rivas. Inom samma fastighet har det även nyligen byggts en ny idrottshall för skol- och idrottsändamål.



Figur 2: Karta över nårområdet med markering av de uppmårkssammade byggnadsverken.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att skapa möjligheter för att utöka skolgården norr om nuvarande fastighetsgråns för fastigheten Åkersvik 4 mot Södra Tjårngatan genom att åndra markånvåndningen från allmån platsmark gata [GATA] till kvartersmark för skolåndamål [S]. I samband med detta upphåvs de

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

fastighetsindelningsbestämmelser 2281K-T617 som begränsar skolverksamhetens önskemål om att utöka sin fastighet. Detta möjliggör för att justera och bekräfta den del av gatumarken som skolverksamheten redan tagit i anspråk.

Planförslaget möjliggör för ny byggrätt i form av två ytor direkt angränsande till den befintliga huvudbyggnaden, Åkersviks skola, där den nuvarande detaljplanen begränsar detta utifrån reglering med prickad mark som inte får bebyggas. Samt där det idag anges att området vid lastkajen ska nyttjas som allmän platsmark gata. Avgränsningen för ny möjlig byggrätt har även valts med hänsyn till påverkan på riksintresseområdet för kulturmiljövård och den bebyggelsestruktur som finns i närområdet samt det grönstråk med träd som finns i området.

För att värna om att nya byggnationer utformas på ett lämpligt vis sett till påverkan på riksintresseområdet för kulturmiljövård och den befintliga skolbyggnadens höga arkitektoniska värden föreslås två varsamhetsbestämmelser införas inom planområdet [k₁] och [k₂]. Bestämmelserna syftar till att reglera att nya byggnationer (troligen tillbyggnader till Åkersviks skolas huvudbyggnad) byggs med putsad fasad med ljusa kulörval likt den befintliga skolbyggnaden. Samt att tillkommande byggnationer anpassar sig för att bidra till att Åkersviks skolas karaktäristiska utformning med platt tak bibehålls. Av det skälet föreslås även en höjdsättning reglerad i nockhöjd på max 13 meter i nivå med vad som tillåts för den befintliga huvudbyggnaden.

För att värna om behovet av gröna stråk i centrala delar av Sundsvall föreslås det gröna stråket med planterade träd och grönska längs Södra Tjärngatan bevaras och bli en del av skolgården. Av det skälet föreslås stråket utgöra prickad mark som inte får bebyggas samt att marken heller inte får nyttjas som parkering.

Planområdet har undersökts för markföroreningar utifrån känslig markanvändning (KM). Markföroreningar har uppmärksamats inom området vilket innebär att vid eventuella förändringar som exempelvis schaktarbeten och nya byggnationer ska markföroreningarna hanteras innan startbesked kan ges. Av den anledningen föreslås villkor inför startbesked införas avseende att *Startbesked får inte ges för bygglovs- och marklovspliktiga åtgärder förrän markföroreningar avhjälpts* och att detta ska gälla inom hela planområdet.

Planbestämmelser

Planbestämmelse i detaljplanen	Syftet med planbestämmelsen
S (kvartersmark)	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för skoländamål inom det angivna området.
Prickad mark	Bestämmelsen syftar till att avgränsa att delar av planområdet planläggs med så kallad prickmark för att begränsa uppförandet av byggnader inom delar av planområdet.
h ₁	Bestämmelsen syftar till att reglera högsta tillåten nockhöjd. Höjden har valts för att överensstämma och harmonisera med angränsande detaljplans höjdangivelser för den befintliga byggnaden (Åkersviks skola) som är angiven till 12 meters byggnadshöjd.
u ₁	Bestämmelsen syftar till att uppmärksamma om att det inom området finns ett stråk för allmännyttiga underjordiska ledningar som behöver beaktas.
n ₁	Bestämmelsen syftar till att begränsa att ytan nyttjas för parkering. Den här bestämmelsen har valts tillsammans med regleringen om prickad mark (se förklaring ovan) för att bibehålla områdets övergripande struktur då det här gröna stråket har uppmärksammat som mycket bevarandevärt. Då marken fortsatt tillåts vara genomsläpplig finns även möjlighet för dagvatten att infiltrera.
k ₁	Bestämmelsen syftar till att värna om och minska risk för förvanskning av den befintliga huvudbyggnaden, Åkersviks skola då byggnaden bedöms ha höga arkitektoniska värden. Av det skälet ska anpassning ske med hänsyn till val av kulör och materialval som harmoniserar med den befintliga huvudbyggnadens utformning med ljust putsad fasad.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

k2	Bestämmelsen syftar till att värna om och minska risk för förvanskning av den befintliga huvudbyggnaden, Åkersviks skola och byggnadens karaktäristiska platta tak.
Villkor för startbesked: Startbesked får inte ges för bygglovs- och marklovspliktiga åtgärder förrän markföreoreningar avhjälppts.	Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet [S] och syftar till att reglera att startbesked inte får ges för nya lovpliktiga åtgärder inom området förrän markföreoreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i denna detaljplan.

PLANFÖRFARANDE

Ärendet hanteras utifrån ett standardförfarande.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader (5 år) från den dag detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Aktuellt område har undersökts i form av en miljöteknisk markundersökning upprättad av AFRY daterad 2024-06-20. Inom fastigheten har även en geoteknisk undersökning upprättats av AFRY daterad 2022-03-11. Resultatet från utredningarna visar att området består av mark med mullhaltiga förhållanden, områden med stenig sand, stenig grovsand och sand. I en del av området förekom även lersiltiga förhållanden.

Sett till områdets nuvarande markförhållanden bedöms området kring Åkersviks skola ha hög genomsläpplighet vid gräsytan i östra delen av planområdet, medan resterande markyta som består av asfalt innebär låg

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

genomsläpplighet. Jorddjupet inom området bedöms vara förhållandevis stort med generellt över 0,5 meter ner till berggrunden.

Utifrån de mark- och geotekniska undersökningarna som upprättats av AFRY (se bilagor) som genomförts i området för både detta projekt samt den idrottshall som byggs ett stenkast bort inom skolområdet, bedöms platsen möjlig att bebygga. Grundläggning kan ske med exempelvis platta på mark likt det nyligen avslutade byggprojektet för idrottshallen inom samma fastighet.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundvattenförhållanden

Grundvattenförhållandena bedöms enligt VISS (VattenInformationsSystem Sverige) efter både kvantitativ och kvalitativ nivå. En dagvattenutredning har upprättats av AFRY daterad 2024-06-27 med revidering daterad 2025-02-03. Åkersviks skola är belägen ovanpå grundvattenförekomsten Sundsvalls Tätort som sträcker sig genom Sundsvalls tätort. Grundvattenförekomsten ansluter sedan till recipient Selångersån som i sin tur är ett vattendrag som leder vidare till recipient Sundsvallsfjärden.

Inom Sundsvallsregionen finns generella problem med att uppnå tillfredställande kemisk status för grundvattnet. För Sundsvalls Tätort beskrivs det i synnerhet bero på stora oljeföroreningar i form av bensen. Grundvattenförekomstens kvantitativa status bedöms vara god med låg påverkan från mänskligt håll.

Utifrån planområdets geotekniska förhållanden i kombination med ett stort jorddjup bedöms planområdet sammanfattningsvis ha god möjlighet för infiltration samtidigt som markföroreningar bedöms möjliga att fångas upp effektivt innan de når grundvattenförekomsten.

NATUR

En stor del av planområdet består av obebyggd gräsbevuxen mark som idag är planlagd som allmän platsmark gata enligt gällande stadsplan. Inom detta grönstråk finns uppvuxna träd och buskar. Det här stråket bedöms utgöra ett viktigt tillskott till den övergripande strukturen med grönytor i centrala Sundsvall och har därför pekats ut som viktigt i översiktsplanen, ÖP 2040.

TRAFIK

Planområdets centrala läge innebär goda kommunikationsmöjligheter för både skolbarn/-ungdomar samt personal. Sett till områdets karaktär och avsikten med detaljplanen bedöms ett genomförande av detaljplanen inte innebära någon nämnvärd påverkan gällande ökad trafik. Befintligt parkeringsbehov för bilar uppfylls utifrån närheten till de allmänna parkeringsplatserna längs Norra Järnvägsgatan vid Västra station.

RISKER/STÖRNINGAR

Dagvatten

Dagvattenutredningen som upprättats av AFRY (Se bilaga daterad 2024-06-27 med revidering 2025-02-03) redogör att vid ett skyfall (100-årsregn) kan avrinning från skolområdet dra sig vidare mot villakvarteret i väster samt de kommersiella fastigheterna i nordväst.

Dagvattenutredningen har primärt föreslagit ett krossmagasin för att fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Krossmagasinet uppskattas kräva en total yta på 87 kvadratmeter och utformas med ett djup på cirka 0,5 meter vilket bedöms lämpligt utan att innebära risker för människors hälsa och säkerhet. Lösningen bedöms ytmässigt möjlig att genomföra utifrån valda regleringar i detaljplanen och med hänsyn till de värden och begränsningar som uppmärksammas under planprocessen. Med den här lösningen är det möjligt att fördröja och rena dagvatten för att med marginal understiga riktvärden för utsläpp av förorenat dagvatten samt utan att vidare åtgärder krävs på det befintliga ledningsnätet.

Alternativa lösningar innebär möjligheten att plantera träd i skelettjordar, genomsläppliga beläggningar, makadamdiken, växtbäddar eller underjordiska sedimentationsmagasin. Alla dessa alternativ på fördröjningslösningar bedöms lämpliga för att effektivt kunna integreras i stadsmiljön samtidigt som de kan bidra med andra ekosystemtjänster. Om dessa alternativ väljs bedöms det nödvändigt att utöka befintligt ledningssystem för dagvatten för att skapa fler brunnar med funktion och kapacitet för att ta hand om dagvattnet.

Historisk beskrivning

En historisk beskrivning har upprättats för området som en del i den översiktliga miljötekniska markundersökningen som genomförts för området. Se bilaga *översiktliga miljötekniska markundersökningen* daterad 2024-06-20.

Historiskt var området bebyggt redan år 1621 och bestod då av två gårdar som ligger bakom den bebyggelselämning som Riksantikvarieämbetet registrerat på fastigheten Åkersvik 4. Senare byggdes Kronohäktet som via historiska flygfoton och bygglovsarkivet dokumenterats revs 1959 följt av att området omfattades av en om- och tillbyggnad av vatten- och avloppssystemet. Som synes på de historiska flygfotona var Åkersviks skola färdigbyggd år 1975 med tillhörande komplementbyggnader i form av bland annat idrottshall.

Utredningens historiska genomgång bedöms inte ge några indikationer på att någon potentiellt förorenad verksamhet har bedrivits på den aktuella platsen. Det som går att notera från rivningen av Kronohäktet vid år 1959 är att större markarbeten utfördes på platsen. Det kan inte uteslutas att fyllnadsmassor som använts i samband med markarbetena kan ha varit påverkade av andra förorenade verksamheter.

Förorenad mark

Utifrån tidiga misstankar om föroreningar genomfördes en översiktlig miljöteknisk markutredning för planområdet. Se bilaga *översiktliga miljötekniska markundersökningen* daterad 2024-06-20.

Den framtida markanvändningen som föreslås för planområdet är S – skola vilket bedöms ingå i kategorin känslig markanvändning (KM).

Resultatet från den miljötekniska undersökningen har jämförts och bedömts tillsammans med tidigare undersökningar i närområdet. Resultatet för det nu aktuella området visar generellt på låga föroreningshalter, men halter av PAH-H och bly som överskrider godtagbara riktvärden för KM har identifierats. Föroreningarna bedöms vara diffusa och ha sitt ursprung i fyllningsmaterial i området. De förhöjda halterna av PAH-H som uppmätts i undersökningen går även i linje med undersökningen som genomfördes av ÅF 2018. Där påvisades ytliga prover innehållande halter av PAH-H över KM.

Då halter som överskrider KM för PAH-H och bly identifierats rekommenderas ytterligare undersökningar och eventuell avhjälpande åtgärd innan markåtgärder genomförs på platsen. Utifrån utredningens resultat och rekommendationer föreslås planbestämmelse införas som villkorar att startbesked inte får ges för lovpliktiga åtgärder förrän markföroreningar har utretts och avhjälpats.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5, 7 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det de lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Riksintresseområden

Östra delen av planområdet som föreslås utgöra skolgård ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövård Y8. I framtagningen av planförslaget har hänsyn tagits till områdets utpekade kulturmiljövärden. Planbestämmelser har tagits fram för att säkerställa att ett genomförande av förslaget inte utgör en negativ påverkan på riksintresseområdet för kulturmiljövård.

Planområdet angränsar i söder mot riksintresseområdet för framtida järnväg. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresseområdet då området mellan planområdet och järnvägsområdet redan är distanserat med befintlig bebyggelse.

Utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap. MB.

Riksdagen har i 4 kap. MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns

där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. MB finns inte för området.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om lägsta godtagbara miljö kvaliteten inom ett geografiskt område. Det finns miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

MKN Luft

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande förändring kopplat till påverkan på utomhusluften i området.

MKN Buller

MKN för buller gäller i kommuner med fler än 100 000 invånare. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning. Regler om att begränsa buller finns också i annan lagstiftning.

Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande förändring kopplat till ökad trafik och buller i området.

MKN Vatten

Med den beskrivna dagvattenlösningen kommer krossmagasin att bidra till att rena vattnet inom planområdet från föroreningar med en reningskapacitet som innebär att vattnet efter rening med marginal understiger riktvärdena. Det innebär i förlängningen att det inte riskerar att föras vidare ämnen som kan påverka berörda vattenförekomster negativt.

VISS statusklassificering av recipienten Selångersån visar på att vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status. Jordbruk och urban markanvändning beskrivs ha lett till att vattendraget drabbats av övergödning. Vattendragets kemiska status bedöms inte uppnå god status på grund av föroreningar i form av Bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver.

Recipient Sundsvallsfjärden är klassificerad med hänsyn till hamnanläggningen med måttlig ekologisk status där påverkan även här beror på utsläppskällor från bland annat urban markanvändning och jordbruk. Vattendraget uppnår ej godkänd kemiska status vilket beror på grund av PBDE, dioxiner samt kvicksilver.

Sammanfattningsvis visar resultatet från dagvattenutredningen att berörda recipienter inte bedöms påverkas och att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms försvåra möjligheterna för att uppnå recipienternas miljö kvalitetsnormer (MKN).

Strandskydd

Aktuellt planområde är inte beläget inom strandskyddat område.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Biotopskydd

Stadsbyggnadskontoret har under planprocessen genomfört en trädanalys för att bedöma om stråket med träd längs Södra Tjärngatan utgör en biotopskyddad allé. Se bilaga *Trädanalys vid Åkersviks skola* daterad 2025-02-07.

Det är stadsbyggnadskontorets samlade bedömning att det aktuella stråket med träd inte utgör en biotopskyddad allé. Stadsbyggnadskontorets tolkning av bestämmelserna i Naturvårdsverkets vägledning är att det ska ha funnits ett syfte med träden att kanta en gata och bilda en allé. Detta bedömer vi saknas på den här platsen med stöd av de flygfoton som granskats mellan tidsperioden 1950 och 2023, se bilagan. Träden i den ursprungliga landskapsplaneringen har sågats ner ett efter ett tills bara dessa träd står kvar. De ojämna avstånden mellan gatuträden bedöms heller inte bero på att träd som funnits där har utgått utan att ersättas. Samråd har skett med länsstyrelsen som delar stadsbyggnadskontorets bedömning om att träden inte utgör en biotopskyddad allé.

Planområdet angränsar i väster mot fastigheten Åkersvik 3 där det vid gränsen mot planområdet finns en trädallé med lindar. Fastigheten utgörs av kommunalt ägd allmänplatsmark och nyttjas som parkområde. Träden är placerade inom Åkersvik 3 med en viss distans mot fastighetsgränsen som vetter mot det aktuella planområdet. Sett till platsens förutsättningar kan trädens rötter eventuellt sträcka sig in på planområdet men då marken är hårdgjord är det mer troligt att trädens rötter i huvudsak sträcker ut sig inom parkområdet. Marken där lindarna står skyddas idag ur ett planperspektiv med prickad mark (mark som inte får bebyggas). Detaljplanen föreslår att marken mot den delade fastighetsgränsen även fortsättningsvis ska regleras med prickad mark för att förhindra att byggnationer sker intill träden. Då detaljplanen inte föreslår någon förändring vid träden är det stadsbyggnadskontorets bedömning att allén med lindar inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Vid grävningsåtgärder, exempelvis för att ta hand om de befintliga allmännyttiga ledningarna, förutsätter stadsbyggnadskontoret att befintliga lagar och regler efterföljs för att eventuella rötter inte ska påverkas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten Åkersvik 4 är ansluten till det kommunala verksamhetsområdet för VA (vatten, dagvatten och spill). Föreslaget planområde ska fortsatt ingå i verksamhetsområdet för VA.

El

Planområdet kan anslutas till befintligt elnät.

Avfall

Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

PLANERINGSUNDERLAG

DETALJPLAN

Aktuellt område (som finns avgränsat på kartbilden nedan, se figur 3) omfattas idag av gällande stadsplan S178 fastställd 1959 och av stadsplan S282 fastställd 1972 som båda anger att området längs Södra Tjärngatan idag ska utgöras av allmän platsmark i form av gatumark. Vid korsningen Södra Tjärngatan och Åkersviksgatan finns det en byggd lastkaj för skolverksamheten som idag är placerad inom vad som stadsplanen S178 anger ska utgöra gatumark.



Figur 3: Kartbild med planmosaik över närområdet med röd markering över planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För fastigheten Åkersvik 4 gäller fastighetsindelningsbestämmelser som reglerar var fastighetsgränser ska gå enligt 2281K-T617 fastställd 1958. Vid en önskan om att ändra fastighetsgränserna behöver beslut fattas av kommunen om att upphäva gällande fastighetsindelning.



Figur 4: Kartbild med lila gränser var det finns beslutade fastighetsindelningsbestämmelser i närområdet.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan (ÖP 2040) anger att planområdet utgörs dels del av ett MBK-u område (redovisad i översiktsplanen som brunt färgade områden, se figur 5) för utveckling av mångfunktionell bebyggelse. Samt att norra delen av planområdet utgör del av det grönstråk som översiktsplanen kategoriserat med beteckningen GPP-u för bevarande och utveckling av grönområden, parker och grönstråk (redovisad i översiktsplanen som grönt färgade områden, se figur 5).



Figur 5: Kartbild med översiktsplanens markanvändningar över närområdet med röd markering över planområdet.

Inom utvecklingsområden för mångfunktionell bebyggelse beskrivs behovet av bland annat bostäder, service, handel, näringsliv samt parker inkluderas. Skolor bedöms även ingå i den här markanvändningen.

Översiktsplanen har som intention att med utpekandet av det gröna stråket som går via Örnsköldsalén i sydväst och vidare längs Västra allén samt Bünsowska tjärnen i öst främja möjligheten till gröna stråk inom de centrala delarna av Sundsvall.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

För att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte har en undersökning genomförts som del av planprocessen i enlighet med innebörden i 5 § miljöbedömningsförordningen. Bedömningen grundas på bifogad undersökning (checklista) av planens miljöpåverkan och sammanfattas nedan.

Kommunens ställningstagande grundar sig på att:

- Planförslaget bedöms inte negativt påverka platsens förutsättningar.
- Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

- Planförslaget genomförande bedöms inte försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för någon vattenförekomst.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, exempelvis Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.

Med bakgrund av ovanstående bedömning och nuvarande kunskap bedöms att planförslaget inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan och utgör inte någon betydande risk för människors hälsa eller miljön. Föreslagen utveckling bedöms därmed inte i strid med 3, 4, 5 kap. MB.

Undersökningssamråd enligt 6 kap. 6 § MB har genomförts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen anger i sitt yttrande att de delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen kommer därför inte att upprättas.

Se bilaga *Miljöbedömning och delegationsbeslut* daterat 2025-02-27.

BARNKONSEKVENSANALYS

En barnkonsekvensanalys har genomförts för planförslaget, se bilaga daterad 2024-09-17. Aktuellt planförslag har som syfte att utöka skolgården för Åkersviks skola samtidigt som de gröna värdena i form av det grönstråk som finns längs med Södra Tjärngatan bevaras. Stadsbyggnadskontoret gör utifrån detta bedömningen att planförslaget inte bedöms utgöra en negativ förändring för de barn som vistas i området utan i stället bidrar till en positiv förändring i form av en utökad skolgård för barn att vistas på. Utifrån detta bedöms det inte nödvändigt med ytterligare analys gällande barns påverkan av planförslaget.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Vid ett genomförande av detaljplaneförslaget kommer det grönstråk som finns längs Södra Tjärngatan att ändra användning från allmän platsmark gata till kvartersmark för skoländamål. Förändringen som planförslaget innebär bedöms knyta an till översiktsplanens intentioner om att säkerställa och bevara stråket som en grön yta som länkar samman grönstrukturen från Örnsköldsallén i sydväst via Västra allén till Bünsowska tjärnen i öst. Dock beräknas det träd som finns placerat längst västerut inom grönstråket att tas ner vid ett genomförande av den utökade byggrätten som detaljplanen föreslår. Avvägningar har skett kring bevarandet av grönstråket i sin helhet jämfört med skolverksamhetens behov av att bedriva aktiviteter inom fastigheten Åkersvik 4. Det har lett fram till bedömningen att en nedtagning av trädet bedöms vara en acceptabel konsekvens av detaljplanens genomförande och syftet med detaljplanen. Majoriteten grönskan och träden inom grönstråket bevaras med planbestämmelser som motverkar byggnationer och anläggningar inom

grönstråket. Planförslaget bedöms ge stråket ett avsevärt tydligare skydd för att värna om dess värden, med stöd av gällande översiktsplan, än vad som gäller om marken fortsatt tillåts utgöra allmän platsmark gata.

Då planförslaget föreslår en ny markanvändning, skola [S], har bedömning gjorts gällande vad som är mest lämpligt utifrån behovet av att sammanlänka den föreslagna detaljplanen med den äldre detaljplanen 2281K-S178. S178 omfattar bland annat Åkersviks skolas huvudbyggnad och anger allmänt ändamål [A] som markanvändning. Historiskt sett har den aktuella platsen sedan sent 1950-tal nyttjats för skoländamål vilket ryms inom markanvändningen allmänt ändamål. Planförslagets syfte är att möjliggöra för att skolverksamheten ska tillåtas utvecklas inom området vilket ryms inom vad som idag klassificeras som skoländamål. Med stöd av de valda egenskapsbestämmelserna bedöms det möjligt att sammanlänka och anpassa kvartermarken med det befintliga området och huvudbyggnaden som ingår i detaljplan S178. Utifrån valet av reglering bedöms det därmed möjligt att nå en god planstämighet mellan planförslagets område och den äldre detaljplanen S178.

Avvägningar har gjorts utifrån påverkan på riksintresseområdet för kulturmiljövård och de höga arkitektoniska värdena som den befintliga skolbyggnaden, Åkersviks skola, omfattas av. Detta har ställts i proportion till behovet av att kunna vidareutveckla verksamheterna som bedrivs inom fastigheten Åkersvik 4. Utifrån detta har ett planförslag tagits fram som tillåter att byggnaden byggs ut i mindre skala i nordlig och västlig riktning. Planbestämmelser införs för att fånga de utmärkande värdena i skolbyggnadens utformning gällande anpassning av fasader som ska utföras i ljus puts och där Åkersviks skolas karaktäristiska platta tak bibehålls. Placeringsmässigt har områdets övergripande struktur studerats. För att hitta en balans mellan det östra närområdets struktur med förgårdsmark och västliga områdets stängda karaktär har en anpassning gjorts för att upprätthålla att viss förgårdsmark bibehålls även vid nyttjandet av byggrätten mot norr.

Som en del i ett genomförande av de förändringar som planförslaget medger kommer några av den egna verksamhetens parkeringar troligen att försvinna. Det här bedöms vara en mindre konsekvens av planförslaget sett till de värden som skapas för verksamhetens utveckling. Parkeringsbehovet för bilar bedöms uppfyllas utifrån närheten till de allmänna parkeringsplatserna längs Norra Järnvägsgränd vid Västra station. Det finns dessutom goda möjligheter att ta sig till och från området som gående, cyklist eller med kollektivtrafik.

Markföreningar har identifierats inom området. Det här har lett till att planbestämmelse föreslås införas som ställer villkor inför startbesked om att lovpliktiga markåtgärder inte får påbörjas innan markföreningarna avhjälpes och hanterats på ett korrekt vis.

Om det vid ett genomförande av detaljplanen inte anläggs krossmagasin utan istället väljs något av de andra alternativen som omnämns i

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

dagvattenutredningen är det nödvändigt att utöka befintligt ledningssystem för dagvatten. Detta krävs för att skapa fler brunnar med funktion och kapacitet för att ta hand om dagvatten i området. Den här frågan behöver tas med under den fortsatta projekteringen av skolverksamhetens framtida byggprojekt.

Utanför planområdet finns det dels en transformatorstation i direkt angränsning mot planområdet, inom fastigheten Åkersvik 3. Det finns även en infart för bostadsrättsföreningen vid korsningen Åkersviksgatan-Södra Tjärngatan som tagits med i beaktan över eventuella konsekvenser av detaljplanens genomförande. Planförslaget bedöms inte förändra åtkomsten för drift och skötsel av transformatorstationen samt åtkomsten till infarten för närliggande fastighet. Området i nordväst kommer fortsatt att utgöra allmän platsmark gata.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte negativt påverka närboende. Området utgörs idag av ett tätbebyggt bostadsområde där det inom fastigheten Åkersvik 4 bedrivits skolverksamhet sedan 1950-talet. Skolor är exempel på samhällsnyttiga verksamheter som behövs och som är ett naturligt inslag i samhället. Det är samtidigt viktigt ur ett hälsoperspektiv att barnen har tillgång till utemiljöer där de kan få röra på sig. Vid de tillfällen som barnen är utomhus är det dock möjligt att ljud kan, vid vissa tillfällen, upplevas som störande för närboende. Vad som bedöms som störande ljud från lekande barn är individuellt men rättspraxis har visat att ljud från skolors verksamheter är något som närboende normalt får tåla. Utifrån den information som framkommit under planprocessen och med stöd av rättspraxis bedöms den förändring som ett genomförande av detaljplanen innebär som acceptabel, dels utifrån områdets karaktär samt utifrån det starka allmänintresset som finns i att skolan ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet.

Planområdet angränsar i söder mot riksintresseområdet för framtida järnväg. Sett till områdets befintliga struktur och att nya byggnationer tillåts uppföras närmare, mellan planområdet och järnvägskorridoren, samt tidigare dialog med Trafikverket, bedöms planförslaget inte påverka riksintesseområdet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas andra kvartalet 2025.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till Åkersvik 4 ansvarar för kvartersmarken.

Avtal

Planavtal finns tecknat mellan Sundsvalls kommun (Stadsbyggnadskontoret) och exploatören. Exploateringsavtal bedöms inte krävas.

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

En detaljplan innebär både möjligheter och inskränkningar för fastighetsägarens nyttjande av sin mark. Planen kan också ge förutsättningar för att enskilt eller gemensamt få nyttja annans mark till exempel för vägar. I vissa fall kan detta få genomföras mot markägarens bestridande. Detaljplanen i sig skapar inga sådana rättigheter, utan det krävs ytterligare åtgärder för genomförandet.

Ett första led i genomförandet av en detaljplan är att fastighetsbildning, ägande och rättigheter anpassas till de förutsättningar som planen anger. Den som skall utföra eller underhålla olika tekniska anläggningar måste skaffa sig rådighet över den mark som berörs genom äganderätt eller nyttjanderätt.

Fastighetsbildning

En traditionell fastighet är avgränsad horisontellt på marken. I teorin sträcker sig en fastighet från markytan in till jordens medelpunkt och ut i rymden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera. En fastighetsreglering kan till exempel innebära att en hel fastighet eller delar av fastighet, mark, överförs till en annan. Avstyckning kan till exempel innebära att ny fastighet bildas för bostad-, industriändamål med mera. Lantmäterimyndigheten har möjlighet att bilda 3D-fastigheter. Det innebär en fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt. En 3D-fastighet kan bestå av flera utrymmen eller skifte till exempel underjordiskt parkeringsgarage, ett bergrum eller ett våningsplan i en byggnad.

Detaljplanen medför att följande fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämma med detaljplanen.

Allmän platsmark (kommunalt huvudmannaskap)

Inom området finns ingen allmän platsmark.

Kvartersmark

Inom planområdet kan markområde för skoländamål (S) överföras från Västermalm 1:1 till Åkersvik 4 genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet bedömer Lantmäterimyndigheten att inga gemensamhetsanläggningar behöver inrättas.

Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas av delägarna eller av en eller flera samfällighetsföreningar. I anläggningsförrättningen/åtgärden enligt anläggningslagen beslutas deltagande fastigheter och andelstal för gemensamhetsanläggningarnas utförande och drift.

Inom de större sammanhängande områdena för kvartersmark i planen kan gator komma att behövas inrättas som gemensamhetsanläggning för att möjliggöra fastighetsbildning i lämpliga fastigheter för olika verksamheter. Det är i dagsläget inte utrett var gemensamhetsanläggningar behöver inrättas då kommande fastighetsbildning inte är känd, men ansvar att ansöka om dessa och stå för kostnaden åvilar respektive fastighetsägare.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja utrymme på annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst vis. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som även kan upplåtas till förmån för en juridisk person eller fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet.

Inverkan på befintliga rättigheter

Inom planområdet finns inga befintliga rättigheter.

Under planprocessen har sådana rättigheter hanterats som är registrerade i fastighetsregistret samt sådana som har bildats genom avtal och som har kommit till kommunens kännedom. Observera att rättigheter som har bildats genom avtal inte behöver vara inskrivna i fastighetsregistret för att vara giltiga. Sådana avtalsrättigheter har hittills inte varit kända under planprocessen, men kan komma att uppvisas av berörd part.

Nyttillkomna rättigheter

Följande servitut bör tillkomma:

1. Inom u₁ markerat område på fastigheten Åkersvik 4 finns möjlighet att

anlägga allmänna underjordiska ledningar Dessa kan skyddas genom att bilda ledningsrätt.

Inom de områden som detaljplanen är reserverade för visst ändamål gäller inte automatiskt någon rättighet till följd av att detaljplanen har fått laga kraft. Upplåtelse inom ett sådant markreservat måste ske vid lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till lantmäteriet.

Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningshavare.

Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning

1. Markområde för skoländamål (S) kan överföras från Västermalm 1:1 till Åkersvik 4 genom fastighetsreglering.
2. Ledningsrätt kan bildas för allmänna ledningar inom markreservat för underjordiska ledningar (u₁) inom Åkersvik 4.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnad för upprättande av detaljplanen med tillhörande utredningar regleras i avtal och bekostas av beställaren.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

ÖVRIGT

Bilaga 1 – Miljöbedömning och delegationsbeslut, Stadsbyggnadskontoret 2024-09-30 med beslut 2025-02-27

Bilaga 2 – Miljöteknisk markundersökning, Viken 2024-06-20

Bilaga 3 – Barnkonsekvensanalys, Stadsbyggnadskontoret 2024-09-17

Bilaga 4 – Dagvattenutredning, AFRY 2024-06-27 med revidering 2025-02-03

Bilaga 5 – Geoteknisk undersökning, AFRY 2022-03-11

Bilaga 6 – Trädanalys vid Åkersviks skola, Stadsbyggnadskontoret 2025-02-07

Antagande

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

REVIDERING

Efter **samrådet** har följande ändringar gjorts i planförslaget:

Plankarta:

- Planbestämmelse **b1**, **a2** och **a3** har utgått.
- Planbestämmelse **a1** har justerats utifrån syftet att förtydliga att bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.
- Planbestämmelse **n1** har tillkommit.

Planbeskrivning:

- *Innehållsförteckning* med listade bilagor har uppdaterats med information om de reviderade utredningarna.
- Avsnittet *Planförslag* inklusive avsnittets tabell har reviderats i likhet med ändringarna på plankartan ovan.
- Avsnittet *Geoteknik* har reviderats gällande information om närliggande byggprojekt som nu slutförts.
- Avsnittet *Grundvattenförhållanden* har reviderats med information om berörd grundvattenförekomst från den reviderade dagvattenutredningen.
- Avsnittet *Dagvatten* har reviderats med information från den reviderade dagvattenutredningen för att styrka platsens byggbarhet i frågor kopplade till vattenhantering.
- Avsnittet *MKN Vatten* har reviderats med information från den reviderade dagvattenutredningen.
- Avsnittet *Biotopskydd* har reviderats utifrån genomförd trädanalys.
- Avsnittet *Undersökning av betydande miljöpåverkan* har uppdaterats efter samrådet enligt rutin tillsammans med hänvisning till bilagt delegationsbeslut.
- Avsnittet *Avvägningar och konsekvenser* har reviderats gällande ställningstagande om grönstråket, konsekvenser kopplat till VA efter reviderad utredning samt påverkan på närliggande fastigheter.
- Avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* har reviderats på två ställen:
 - *Nyttillkomna rättigheter* har uppdaterats med information kopplat till det utökade u-området.
 - *Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning* har fått ett tillägg gällande möjlig ledningsrätt inom det utökade u-området.
- Avsnittet *Planekonomi* har reviderats med information om planavgift.

Efter **granskning** har följande ändringar gjorts i planförslaget:

Plankarta:

- **U-området** har utökats utifrån behov från ledningsägarna vilket innebär att ny föreslagen byggrätt längs med skolbyggnaden minskats.

Planbeskrivning:

- Avsnittet *Biotopskydd* har justerats med information om närliggande trädallé inom den angränsande fastigheten Åkersvik 3.
- Avsnittet *Avvägningar och konsekvenser* har justerats med ett stycke om påverkan för närboende.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Hanna Blomqvist, planavdelningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef

Hanna Blomqvist
Planarkitekt

Detaljplan för

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1

Utökning av skolgård för Åkersviks skol

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2025-02-24,
med mindre revidering 2025-04-14 se sida 6 och 7.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 30 oktober – 20 november 2024.

Svar har inkommit från:

Svar har inkommit från totalt 11 avsändare, varav 10 har inkommit med synpunkter kopplat till planförslaget. De svar som har inkommit med synpunkter redogörs och kommenteras i den här samrådsredogörelsen.

Svar utan synpunkter har inkommit från följande avsändare:

- Räddningstjänsten

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen inkom med bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter utifrån prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL:

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, bedömer Länsstyrelsen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL:

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. I planhandlingen framgår att kommunen inte anser att planförslaget kommer att försvåra möjligheten att uppnå recipientens miljökvalitetsnormer.

Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens bedömning men vill betona att kommunen i planbeskrivningen behöver redovisa vilken vattenförekomst som är berörd, dess status och norm samt vilken påverkan som planområdet kan ha

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

på vattenförekomsten samt motivera hur planläggningen medverkar till att normen kan följas. Detta behöver förtydligas inför granskningen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har inför granskning förtydligat detta. Se avsnittet *MKN Vatten* samt den reviderade dagvattenutredningen daterad 2025-02-03.

Förorenade områden

Länsstyrelsen bedömer att historiken och föroreningsproblematiken är belyst i samrådsunderlaget och att det har hanterats på lämpligt sätt på plankartan.

Övriga synpunkter:

Biotopskydd

Kommunen gör bedömningen att det gröna stråk med träd som ingår i planområdet inte utgör en biotopskyddad allé. Kommunen skulle kunna överväga att utveckla resonemanget kring hur kommunen kommer fram till sin bedömning.

Kommentar: Inför granskning har stadsbyggnadskontoret utvecklat resonemanget i frågan samt bilagt en trädanalys som genomförts som stöd för vår bedömning att det aktuella stråket med träd inte utgör en biotopskyddad allé.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten inkom med uppgifter om att text i den fastighetsrättsliga delen av planbeskrivningen behöver justeras enligt deras bifogade dokument. Uppgifterna gällde förtydligande om att det inom planområdet inte finns någon allmän platsmark samt att det inom det utökade u-området finns rättigheter för att anordna allmännyttiga underjordiska ledningar som kan skyddas genom att bilda ledningsrätt.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och de förtydligande uppgifterna som kommer att inkluderas i planbeskrivningen inför granskning.

Kommunala myndigheter och bolag:

Sundsvall Elnät

”Sundsvall Elnät har flera elledningar belägna inom det förslagna utökningsområdet av detaljplanen. Vid arbeten inom området bör

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

ledningsutsättning begäras, detta görs via ledningskollen.se. Om några ledningar behöver flyttas så är det viktigt att vara ute i god tid för att planera lämpliga åtgärder och utreda uppkomna kostnader. Eventuella nya elanslutningar kan göras mot befintligt elnät då området är väl elektrifierat. I Övrigt: Inga synpunkter”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för det inkomna yttrandet och för vidare informationen till exploatören.

Sundsvall Energi

”Om markanvändningen ska ändras vill jag att mina befintliga lednings skyddas med tex ledningsrätt.”

Kommentar: I vårt förslag till ny detaljplan har vi lagt in ett bredare u-område för underjordiska ledningar jämfört med det som finns i den gällande detaljplanen för området. En detaljplan kan möjliggöra olika åtgärder, exempelvis ytor för allmännyttiga ledningar, men vi kan aldrig kräva eller skapa ledningsrätter. Ledningsrätter skapas av lantmäteriet och ni behöver i så fall själva göra en ansökan till dem.

Kultur- och fritidsförvaltningen

”Trygghet har inte så mycket att säga om detaljplanen. Det är positivt att man behåller träden utmed vägen, det inger ett trevligt och lummigt intryck, vilket främjar välmående hos människor. Eftersom skolgården placeras på baksidan av skolbyggnaden så är det viktigt att utförandet motverkar "tillhåll" när skolan är stängd. Inga mörka vrår samt bra belysning under den mörka årstiden. Området är ju inte helt obevakat då det finns bostadshus på motsatt sida av vägen.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och för vidare informationen om sådant som kan vara bra att tänka på inför ett framtida byggskede och förändring av miljön.

Kommunstyrelsekontoret

Kommunstyrelsekontoret har sammanfattningsvis inkommit med synpunkter gällande följande punkter.

Översiktsplanering:

Inga synpunkter utifrån översiktsplanen och ser inget hinder för att en mindre del av GPP-u område tas i anspråk.

Ekologisk hållbarhet – vatten och avlopp

Bedömer att grön-blåa dagvattenlösningar ska föredras med stöd av Dagvattenplanen och kommunens Mål- och resursplan.

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

Samlad bedömning:

KSK ställer sig positiva till förslaget och vill endast framhålla synpunkten kopplat till dagvattenlösningar.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Gällande dagvattenhanteringen för planområdet har ett reviderat förslag inkommit och finns med i granskningsförslaget. Förslaget till ny detaljplan möjliggör för en dagvattenlösning som följer Sundsvalls kommuns Dagvattenplan.

Miljökontoret

Kommunstyrelsekontoret har sammanfattningsvis inkommit med synpunkter gällande följande punkter.

Förorenade områden

- Miljökontoret delar konsulten som utfört miljöundersökningens bedömning om att förorenade ämnen behöver hanteras utifrån att riktvärden överskrids.
- Ett separat tillsynsärende för ytan norr om skolgården kommer att drivas av MK på grund av överskridande halter med förorenade ämnen.
- MK saknar information på plankartan om var dagvattenhanteringen planeras att ske med hänsyn till föroreningsriskerna i området.
- Upplysning om att överskottsmassor hanteras korrekt utifrån risk för exponering av föroreningar.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i det aktuella ärendet inte finns skäl för att vidare reglera dagvattenhanteringen än med stöd av de avgränsningar som redan gjorts. Dagvattenutredningen har reviderats inför granskning och beskrivs dels i avsnittet *Dagvatten* och *MKN Vatten* samt att utredningen biläggs ärendet vid publicering på Sundsvall växer.

Dagvatten

- MK saknar information på plankartan om att dagvatten ska hanteras.

Kommentar: Se ovanstående kommentar.

Naturvärden och ekosystemtjänster

- MK ställer sig frågande till stadsbyggnadskontorets bedömning om att stråket med träd längs med Södra Tjärngatan inte utgör en biotopskyddad allé.
- Allén med lindar väster om skolbyggnaden bedöms viktiga att nämna i planbeskrivningen då de bedöms riskera att påverkas på grund av att rotsystemen kan sträcka sig in i planområdet.

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har inför granskning utvecklat sitt ställningstagande gällande träden längs Södra Tjärngatan samt har bilagt en trädanalys som genomförts som stöd för vår bedömning att det aktuella stråket inte utgör en biotopskyddad allé. Planförslaget bedöms inte innebära en uppenbar förändring för allén med lindar. Detaljplanen föreslår ett fortsatt förbud mot att byggnationer sker intill träden. Stadsbyggnadskontoret förutsätter sedan att ledningsägare som behöver åtkomst till sina ledningar i marken följer gällande lagar och regler (exempelvis AMA) för att inte negativt påverka eventuella trädrötter som kan ha vuxit sig in på området.

Övrigt

- Upplysning om felaktigheter i beskrivningen av planbestämmelser på sida 5 och 15 i planhandlingen och att bestämmelserna i plankartan och planbeskrivningen inte stämmer överens.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har inför granskning sett över informationen och dubbelkollat att allt är korrekt hänvisat och beskrivet enligt det tänkta planförslaget.

Företag och organisationer

Skanova

”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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för det inkomna yttrandet och för vidare informationen till exploitören.

Sundsvall Vatten AB

Sundsvall Vatten AB har inkommit med ett yttrande där de önskar betona att:

”Sundsvall Vatten tycker det är bra att VA-ledningsnätet skyddas i ett U-område.”

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

Privatpersoner och övriga

Sekretessbelagda uppgifter som personers namn, adresser och fastighetsbeteckningar har utelämnats enligt Offentlighets- och sekretesslagen (OSL). Yttranden maskas därför med markering XXX och citeras i övrigt ordagrant.

Yttrande 1

”Först vill styrelsen för XXX framhålla att XXX fick informationen om samråd 28 november, åtta dagar efter att samrådstiden löpt ut. Det borde varit enkelt för Stadsbyggnadsnämnden att skicka ut informationen till rätt adress och därmed gett bostadsrättsföreningen möjlighet att delta i samrådet.

Stadsbyggnadskontoret torde vara den myndighet som har kunskap om adresserna till samtliga fastighetsägare i Sundsvall.

På övertid vill Brf. XXX ändå framhålla brister i detaljplaneförslaget; inget nämns om skolans störningar av intilliggande bostäder. Eftersom förslaget är en "utökad skolgård för barnen att vistas på" kommer närheten till XXX bostäder medföra utökade ljudliga störningar. I planen skrivs att "riktvärden för buller bedöms möjliga att följa". Den formuleringen betyder ingenting. Vi som är granne med Åkersviksskolan är mycket störda av skrik och oväsen från skolan. Under senare år har ljudstörningarna ökat påtagligt sedan Sankt Olovsskolan flyttade in. Tidigare var det gymnasieskola och för Södermalmsskolan och det fanns en skolgård som eleverna var hänvisade till. Vid bygget av idrottshallen stängdes skolgården och barnen jagades iväg till kringliggande ytor, gräsmattan intill XXX fastighet gjordes om till rast- och idrottsområde samt fotbollsplan och Miljönämnden tittade åt ett annat håll. Sammanfattningsvis bör Stadsbyggnadskontoret utreda vad genomförandet av planen medför för konsekvenser för bostäderna intill Åkersviksskolan och vilka konsekvenser "Sundsvall växer" medför vad gäller ljudmiljön i området. I detaljplaneförslaget ingår till och med en "Barn- och ungdomskonsekvensanalys", men som sagt, ingen konsekvensanalys för grannarna. Finns det inga regler om hur mycket som får packas ihop på en liten yta och för hur mycket störningar som får förekomma?"

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret vill börja med att beklaga att ni inte fick ta del av informationen om samrådet i tid men kan i det här fallet inte svara på varför. Vi har kontrollerat att vi skickat till er lagfarna adress som står angiven i lantmäteriets fastighetsregister.

Som en del i prövningen av detaljplanen har vi tagit hänsyn till och gjort bedömningar utifrån platsens läge och närområde. I detaljplaneförslaget finns det i avsnittet *Avvägningar och konsekvenser* med vårt ställningstagande om hur ni som närliggande fastighet bedöms påverkas av förslaget. Vår bedömning är att det aktuella planförslaget i sig inte utgör en påverkan för er. Skolgården

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

utökas inte i riktning mot er fastighet och ingen förändring gällande byggrätt eller ändrad användning sker intill bostadsrättsföreningens fastighet.

Vi på stadsbyggnadskontoret har förståelse för att ni utifrån er fastighets läge kan påverkas av den angränsande skolverksamheten i form av ljud. Den gräsmatta som ni nämner ingår i den intilliggande fastigheten ÅKERSVIK 3 och ägs av Sundsvalls kommun med förvaltning av Drakfastigheter. Enligt den information som vi fått ta del av har skolverksamheten möjlighet att använda gräsmattan som del av skolgården. För fortsatt dialog i den här frågan råder vi er att ta kontakt med våra kollegor på barn- och utbildningsförvaltningen eller Drakfastigheter. Miljökontoret är tillsynsmyndigheter i frågor om ljud och buller.

REVIDERING - FÖRTYDLIGANDE: Fastigheten Åkersvik 3 förvaltas inte av Drakfastigheter utan av stadsbyggnadskontorets gatu- och parkavdelning.
//Stadsbyggnadskontoret, 2025-04-14

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef

Hanna Blomqvist
Planarkitekt

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1

Utökning av skolgård för Åkersviks skola

Sundsvall, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2025-05-08

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL under tiden 30 oktober – 20 november 2024 följt av granskning under perioden 3 mars – 24 mars 2025. Personer i närområdet har tillsammans med berörda myndigheter, företag och organisationer samt förvaltningar getts möjlighet att inkomma med synpunkter under planprocessen.

Svar har inkommit från:

Svar har inkommit från totalt 7 avsändare, varav 6 har inkommit med synpunkter kopplat till planförslaget. De svar som har inkommit med synpunkter redogörs och kommenteras i den här samrådsredogörelsen.

Svar utan synpunkter har inkommit från följande avsändare:

- Kultur- och fritidsförvaltningen

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen inkom med bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter utifrån prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL:

”Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.”

Övriga upplysningar:

Biotopskydd

”Sedan samrådet har Länsstyrelsen noterat att det i västra delen av planområdet, där aktuell plan reglerar med prickmark, finns 5–6 lindar som omfattas av biotopskyddet. Länsstyrelsen vill därmed som upplysning skicka med att kommunen bör beskriva biotopområdets naturvärden och om alléträden

påverkas eller inte av den aktuella detaljplanen. Även utreda om det finns alternativa lösningar som innebär att skada kan undvikas på biotopen. Till sist utreda förslag till hur eventuell skada kan kompenseras. Om skada inte kan undvikas behöver kommunen söka och erhålla dispens från det generella biotopskyddet innan detaljplanen kan förverkligas. ”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har gjort ett förtydligande i planbeskrivningen under avsnittet ”Biotopskydd” gällande allén på angränsande fastighet Åkersvik 3. Detaljplanen föreslår ett skydd för träden i form av att marken som vetter åt fastighetsgränsen till Åkersvik 3 fortsatt ska utgöras av prickad mark som inte får bebyggas. Sett till platsens förutsättningar kan trädens rötter eventuellt sträcka sig in på planområdet, men då ytan är hårdgjord är det mer troligt att rötterna sträcker ut sig inom parkområdet. Då det redan idag finns allmännyttiga ledningar i marken förutsätter stadsbyggnadskontoret att ledningsägare vid markarbeten genomför detta på ett fackmannamässigt vis. Inklusivt att kommunens grävbestämmelser (som gäller all kommunalt ägd mark) och AMA efterföljs för att eventuella rötter inte ska påverkas negativt.

Lantmäterimyndigheten

”Lantmäterimyndigheten vill påminna om att upphäva hela fastighetsindelningsbestämmelsen, 2281K-T617. I övrigt har lantmäterimyndigheten inga synpunkter.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Vi är införstådda med att detta ska tydligt framgå av ärendet inför beslut om antagande.

Kommunala myndigheter och bolag:

Sundsvall Elnät

”Sundsvall Elnät har flera elledningar belägna inom det förslagna utökningsområdet av detaljplanen. Vid schaktarbeten inom området bör ledningsutsättning begäras, detta görs via www.ledningskollen.se. Om ledningar behöver flyttas så är det viktigt att vara ute i god tid för att planera lämpliga åtgärder och utreda uppkomna kostnader. Eventuella nya elanslutningar kan göras mot befintligt elnät då området är väl elektrifierat. I övrigt har vi inga synpunkter.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för det inkomna yttrandet och för vidare informationen till exploatören.

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

Sundsvall Energi

”Om markanvändningen ska ändras vill jag att mina befintliga lednings skyddas med tex ledningsrätt.”

***Kommentar:** I vårt förslag till ny detaljplan har vi lagt in ett bredare u-område för underjordiska ledningar jämfört med det som finns i den gällande detaljplanen för området. En detaljplan kan möjliggöra olika åtgärder, exempelvis ytor för allmännyttiga ledningar, men vi kan aldrig kräva eller skapa ledningsrätter. Ledningsrätter skapas av lantmäteriet och ni behöver i så fall själva göra en ansökan till dem.*

Kultur- och fritidsförvaltningen

”Kultur och fritid har tagit del av remissen angående granskning gällande detaljplan för del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1, utökning av skolgård för Åkersviks skola (SBN-2023-00973) och har inga synpunkter förutom det som redan är nämnt i samrådet.”

***Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet och att ni tagit er tid att bidra med era kunskaper under planprocessen.*

Kommunstyrelsekontoret

Kommunstyrelsekontoret har inkommit med följande yttrande:

”Kommunstyrelsekontoret har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen, förutsatt att dagvattenhanteringen löses i enlighet med kommunens dagvattenplan”.

***Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Vi vill förtydliga att detaljplanen inte kan ställa krav på att kommunens styrdokument dagvattenplanen efterföljs. Under planprocessen har vi fått in en dagvattenutredning som redovisar ett förslag på att dagvattenlösningar kan genomföras i enlighet med dagvattenplanen. Vi skickar även med information till beställaren av detaljplanen om att detta är viktigt att beakta för framtida exploateringsprojekt.*

Miljökontoret

Kommunstyrelsekontoret har inkommit med följande synpunkter:

Förorenade områden

”Miljönämnden vidhåller att yta för dagvattenhantering bör vara markerad i plankartan, och marken undersökt på den platsen innan planen antas för att det ska vara tydligt vilka åtgärder som kommer att krävas för att förhindra eventuell spridning av föroreningar till omgivande mark, grund- och ytvatten. Anläggande av krossdiken eller andra åtgärder för dagvattenhantering kräver inte marklov eller bygglov.

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

I samband med anläggande av dagvattenmagasin och annan hantering av dagvatten behöver hänsyn tas till förhöjda halter av föroreningar i mark, även på den västra sidan av skolbyggnaden. Där har halter av PAH-H över KM konstaterats i en översiktlig undersökning i samband med en ledningsdragningsundersökning 2024.

Eftersom marken har förhöjda halter av föroreningar behöver en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till miljökontoret 6 veckor innan grävarbeten utförs och massor avlägsnas från området.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i det aktuella ärendet inte finns skäl för att vidare reglera dagvattenhanteringen än med stöd av de avgränsningar som redan gjorts i planförslaget som redovisades under granskningsskedet. Gällande föroreningar föreslås detaljplanen fortsätta reglera att markföroreningar ska ha avhjälpats innan startbesked får ges för både bygglovs- och marklovspliktiga åtgärder. Vi kommer även att föra vidare den här informationen till beställaren av detaljplanen så att de vet om att detta är viktigt att beakta inför framtida exploateringsprojekt.

Naturvärden och ekosystemtjänster

”Miljönämnden delar bedömningen att trädraden längs med Södra tjärngatan inte utgör en allé. Dock bör planbestämmelsen om att marklov krävs för fällning av träd finnas kvar, för att tydliggöra att platsen är tänkt att även fortsättningsvis vara beväxt av träd och inte bara vara en gräsyta. Oavsett om trädraden inte är en allé har den viktig ekologisk funktion i staden och bidrar till skugga, buffrar vattenflöden och bidrar till skolgårdens trevnad för eleverna.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar bedömningen om att ytan kan bidra med viktiga funktioner i egenskap av ett grönt stråk i detta tätbebyggda område. Vi tog bort kravet om marklov för trädfällning då detta dels bedömdes riskera att innebära problem vid en framtida marksanering av förorenade ämnen. Det bedömdes även riskera att motverka att befintliga träd och storväxta buskar byts ut och ytan förbättras till förmån för att den inkluderas som del av skolgården. Planförslaget innehåller planbestämmelserna om att ytan inte får bebyggas med byggnader samt att parkering inte får anläggas. Det bedömer vi som lämpliga regleringar för att säkerställa att detta gröna stråk fortsättningsvis behålls grönt men öppnar upp för möjligheter till att utveckla ytan utifrån intentionen om att ytan ska ingå som del av skolgården.

Buller

”Miljönämnden lyfte i tidiga dialogen att klagomål förekommer från grannar. Detta framgår också från yttrande från närboende i samrådet. Det är inte utrett i detaljplanen hur ljud från skolans verksamhet påverkar omgivande boenden i närområdet. Miljökontoret kommer att fortsätta bedriva tillsyn i pågående

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

klagomålsärende, där synpunkter främst gäller ljud från parkytan på fastigheten Åkersvik 3. Det framgår i remissen att den gamla idrottshallen planeras att rivas. Denna yta bör tillgängliggöras för skolgård så att elever får tillgång till större skolgård och att skolgården kan utnyttjas på ett sätt som minskar störningar för närboende.”

Kommentar: Detaljplanen syftar endast till att skapa förutsättningar för en mindre vidareutveckling för de verksamheter som bedrivs inom fastigheten Åkersvik 4 samt bekräfta de förutsättningar som råder på platsen idag. Frågan om befintliga störningar från skolverksamheten utifrån att skolan nyttjar parkytan på fastigheten Åkersvik 3 behöver hanteras separat och kan inte anses utgöra en konsekvens av den här detaljplanens genomförande. Stadsbyggnadskontoret har beviljat rivningslov för rivning av den gamla idrottshallen. Det finns inget hinder i gällande detaljplan för att yta tillgängliggörs som skolgård efter att byggnaden rivits.

Sundsvall Vatten AB

Sundsvall Vatten AB har inkommit med följande yttrande:

”Sundsvall Vatten har ledningsdragning inom detaljplaneområdet som vi kommer att söka skydd för med ledningsrätt. Vid exploatering som medför att ledningarna måste flyttas, förutsätter vi att exploatören bekostar detta.

Sundsvall Vatten har i dagsläget inget utbyggt ledningsnät för dagvatten i området, ledningsnätet är kombinerat. Därav förutsätter Sundsvall Vatten att den kommunala dagvattenplanen följs, d v s att dagvattnet tas omhand lokalt alternativt fördröjs så att belastningen på ledningsnätet inte ökar.

Fettavskiljare:

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i ”Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet” inte överskrids.

Livsmedelsverksamheter behöver i de flesta fall ha avskiljning av fett. Detta innebär för restauranger att en fettavskiljare enligt standard SS-EN-1825 behöver installeras. Se gällande lagar och regler i Sundsvalls Kommuns ABVA. Fastighetsägaren är ansvarig för detta.

Fettavskiljare ska anmälas med blanketten ”Anmälan om fettavskiljare” som finns på vår hemsida.

Sundsvall Vatten AB kan komma att ställa krav på provtagning för att visa att kraven följs.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för yttrandet. Vi vill förtydliga att detaljplanen inte kan ställa krav på att kommunens styrdokument dagvattenplanen efterföljs. Under planprocessen har vi fått in en dagvattenutredning som redovisar ett förslag på att dagvattenlösningar kan

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

genomföras i enlighet med dagvattenplanen. Vi skickar vidare informationen i ert yttrande till beställaren av detaljplanen så att de kan beakta detta samt ha vidare dialog med er inför framtida exploateringsprojekt.

Servanet

Servanet har inkommit med följande yttrande:

”Fiberoptiska ledningar finns inom området, se bifogad bild på ledningar. Ledningskarta måste behandlas konfidentiellt och får inte delas eller läggas till allmänna handlingar utan godkännande då det är särskilt känslig information. Bilaga med ledningar och site ska hanteras enligt OSL(2009:400) 18 Kap 8§ Krävs någon form av flytt av ledningar så måste detta ske i mycket god tid då det är tidskrävande att flytta dessa ledningar. Ett önskemål är att vi blir kontaktade så snart som möjligt om ni bedömer att någon ledning behöver flyttas. I övrigt inga kommentarer.”

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tackar för ert yttrande. Vi för vidare den här informationen till beställaren av detaljplanen så att de vet om att detta är viktigt att beakta inför framtida exploateringsprojekt.

Privatpersoner och övriga

Sekretessbelagda uppgifter som personers namn, adresser och fastighetsbeteckningar har utelämnats enligt Offentlighets- och sekretesslagen (OSL). Yttranden maskas därför med markering XXX och citeras i övrigt ordagrant.

Yttrande 1

” Styrelsen och medlemmar i XXX vidhåller sin uppfattning om att utökningen av Åkersvikskolans skolgård kommer medföra olägenheter för bostadsrättsföreningens bostäder.

Under de år som förflutit sedan Sankt Olof-skolan flyttade in på Åkersvik, och störningarna började, har ett återkopplande myndighetsargument varit att skolan "ligger fel". Därmed borde Stadsbyggnadsnämnden visa återhållsamhet och inse att det är okänsligt att utöka skolgården.

Utökningen av skolgården planeras att bli för nära bostadshusen, ingenstans i dokumentet "Undersökning av betydande miljöpåverkan" nämns orden grannar, boende och människor, här anges endast att "Riktvärden för buller är möjliga att följa" och att det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan inte kan överklagas. Ljud som frambringas av människor, till exempel från lekande barn och skolgårdar kan vara störande och ofta föranleder tillsynsärenden, skriver Folkhälsomyndigheten och har allmänna råd (FoHMFS 2014:13) om buller inomhus och anger vilka ljudnivåer som inte bör överskridas i en bostad.

Det synes vara lämpligare att göra en utgång inifrån skolbyggnaden till gräsytan vid Tjärngatan. Med Stadsbyggnadsnämndens förslag måste barnen för att nå grönytan mot Tjärngatan krängla sig förbi infarten till

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

bostadsrättsföreningens garageinfart och förbi Åkersviksskolans lastkaj. Här finns också gångtrafik och hur avfallshanteringen ska lösas förklaras inte. Styrelsen för Brf. XXX och dess medlemmar ser planförslaget som en del i en större omgörning av kvarteret och lämnar därför synpunkter på både delen och helheten.

I sitt utlåtande bagatelliserar Stadsbyggnadsnämnden de störningar som en intilliggande skola utgör och avfärdar enkelt frågan om störningar till andra myndigheter inom Sundsvalls kommun. Upplysningsvis har styrelsen och medlemmar i Brf XXX under åren anmält störningarna till Miljönämnden och Barn- och utbildningsnämnden men störningarna kvarstår.

Att betrakta området som en helhet innebär att bostadsrättsföreningens styrelse och medlemmar frågar- vad händer härnäst?

Det synes som om det finns en dold agenda för området. Berörda myndigheter borde ha planerat en fortsättning efter att ha stängt den naturligt placerade skolgården FRAMFÖR skolan, byggt en idrottshall och tänkt på frågan, var ska barnen ha sin skolgård? Bostadsrättsföreningen pekar som alternativ till utökning av skolgård på en förlängning från nya idrottshallen mot marken där nuvarande rivningsmogna idrottshall står och vidare över volleybollplanen och den outnyttjade grönytan "Västra Torget" vid hörnet Norra Järnväggsgatan/Västra Allén. Där finns en gräsmatta. Intill ligger lekplatsen som dagligen används av de skolbarnen. Stängsel kan markera gränser.

Det finns en bra framkomlig väg vid utformandet av detaljplaner och det är att informera berörda grannar innan maskineriet sätter igång "vi har de här planerna, vad tycker ni?". Som grannar till Åkersviksskolan, Domsaga, volleybollplan, fotbollsmål och idrottsundervisning i parken har vi aldrig blivit informerade eller tillfrågade om förändring eller förtätning av området Åkersvik 4, Åkersvik 1, Västermalm 1:1. Överkörda grannar medför ofta att detaljplaner blir överklagade långbänkar."

Kommentar: I ert yttrande framkommer det dels synpunkter på störande ljudnivåer från skolbarnen som vistas i området, både inom fastigheten Åkersvik 4 samt i synnerhet inom den angränsande kommunala parkmarken på fastigheten Åkersvik 3. Ni lyfter även önskemål om att få ökad insyn i vad som sker i området och information om kommunens planer för kvarteret som helhet. Vi på stadsbyggnadskontoret har tyvärr inte svar på alla dessa frågor. Det vi kan berätta om är vad det här politiska beslutet om att skapa en ny detaljplan syftar till och vad vi i det här skedet kan påverka och inte. Med det sagt finns ingen önskan om att exkludera er, men det är samtidigt inte möjligt att som granne bli involverad i alla beslut som en närliggande fastighetsägare tar. Även i de fall som det rör sig om kommunalt ägd mark.

Den här detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att verksamheterna inom fastigheten Åkersvik 4 ska kunna genomföra:

- Utökning av skolgården med gräsytan längs med Södra Tjärngatan

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

- *Utbyggnad av skolbyggnaden främst utifrån köksverksamhetens behov av plats för återvinningshantering*

Det finns inget i det här planförslaget som föreslår att skolbarnen ska behöva gå runt skolbyggnaden och lastkajen för att ta sig till gräsytan som föreslås bli skolgård. Det är redan idag möjligt för skolverksamheten att skapa en utgång direkt från skolbyggnaden ut till gräsytan. Det som dock saknas är de fastighetsrättsliga förutsättningarna för att få genomföra en fastighetsbildning för att officiellt kunna räkna in lastkajen och gräsytan som delar i verksamhetens fastighet.

Stadsbyggnadskontoret har förståelse för att ni blir påverkade av vad som sker i er närmiljö då det här är ett tätbebyggt bostadsområde. Inom fastigheten Åkersvik 4 bedrivs idag flera olika verksamheter, varav grundskolan kan ses som huvudverksamheten. Skolor är exempel på samhällsnyttiga verksamheter som behövs och är ett naturligt inslag i samhället och har i det här fallet funnits på platsen sedan slutet på 1950-talet. Ur ett hälsoperspektiv är det viktigt för barnen att ha tillgång till utemiljöer där de kan röra på sig. Det är då att bedöma som oundvikligt att ljud kan uppkomma då rop och skratt hör till. Vi har förståelse för att det på en individuell nivå kan upplevas som störande med ljud från barn, men att någon upplever barnens ljud som störande innebär dock inte att det är fråga om en olägenhet i miljörättslig mening. Rättspraxis har visat (se exempelvis rättsfall M 3489-22) att ljud från skolors verksamheter är något som närboende normalt får tåla. Utifrån den information som framkommit och med stöd av rättspraxis bedöms den förändring som ett genomförande av detaljplanen innebär som acceptabelt sett till områdets karaktär och det starka allmänintresset som finns i att skolan ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef

Hanna Blomqvist
Planarkitekt

Granskning

Del av Åkersvik 4 och del av Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

Detaljplan för
Del av Åkersvik 4 och Västermalm 1:1
Utökad skolgård för Åkersviks skola
Sundsvall, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Polisen, Sundsvall
Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL

Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur- och fritidsförvaltningen
Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- bygglovavdelningen
- gatuavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
- parkavdelningen
MittSverige Vatten & Avfall AB
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning

