

**§ 195 Tjuren 2, Antagande av Detaljplan, Haga,
Sundsvalls Kommun**

(SBN-2018-00739-7)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt PBL 5 kap 27§.**Ärendet**

Planändringen syftar till att upphäva
fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Tjuren 2 och
möjliggör bildandet av två fastigheter med ändamålet bostäder.

Överläggning

Jesper Ljung Holm och Susanne Klockar Öhrnell svarar på
ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-11-07 - § 141
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00739-7 - Tjuren 2, Antagande av Detaljplan
- Bilaga Kompletterande_Handling_Antagande_Sofiavägen_Tjuren2

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer få kännedom om när planen vunnit
laga kraft.

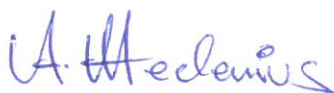
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar §§ 183-210

Det noteras till protokollet att sammanträdet ajourneras på begäran av Gunilla Molin (M) för partiöverläggningar i § 192 kl. 14:50-15:00.

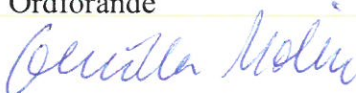
Justeras



Anders Hedenius
Ordförande



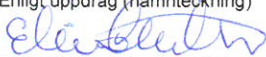
Elin Lindström
Sekreterare



Gunilla Molin
Justerare

Bevis/anslag

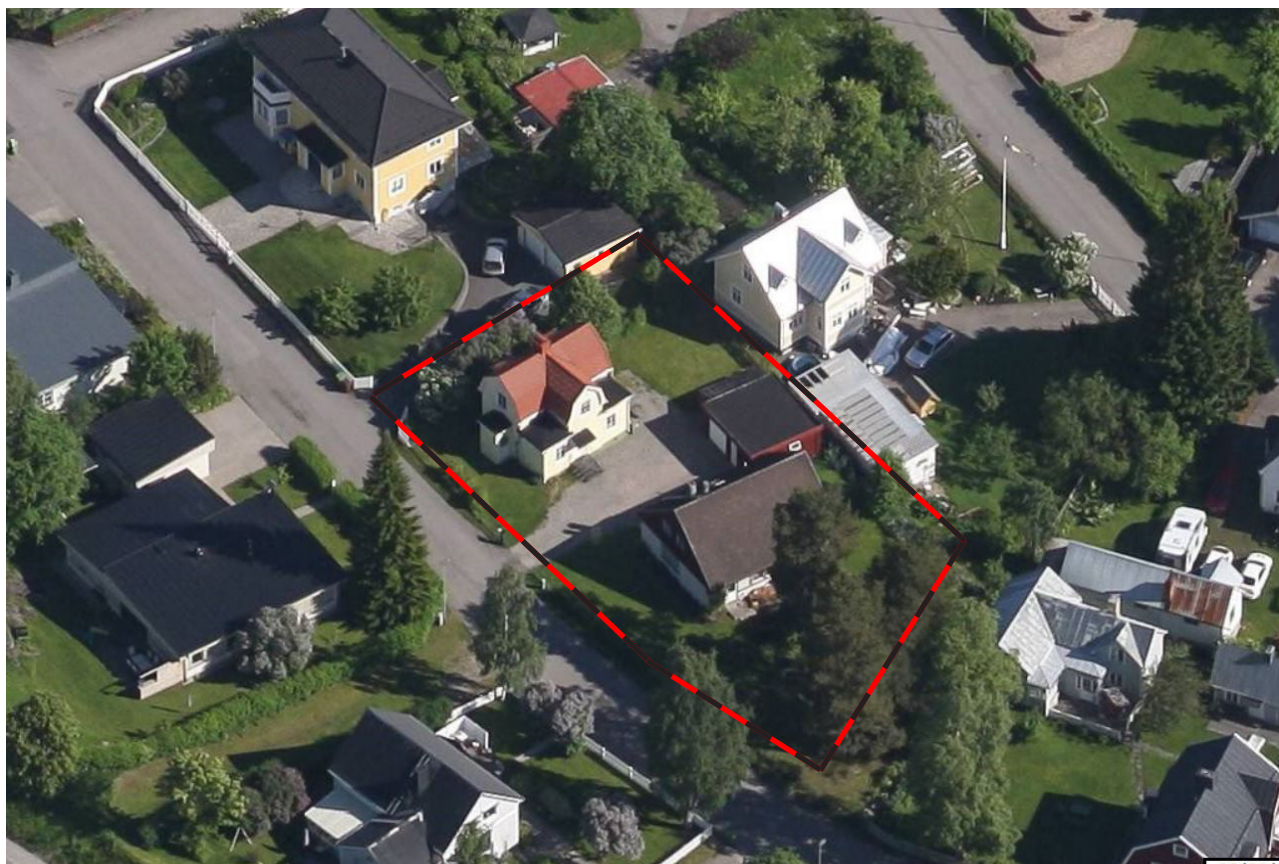
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2018-11-21	Justeringsdatum	Anslagsdatum 2018-11-26
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos		
Anslaget tas ned tidigast 2018-12-18	Enligt uppdrag (namnteckning) 	Namnförtydligande Elin Lindström

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Ändring av del av detaljplan 2281K-1524SKÖ för

Tjuren 2

Haga, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

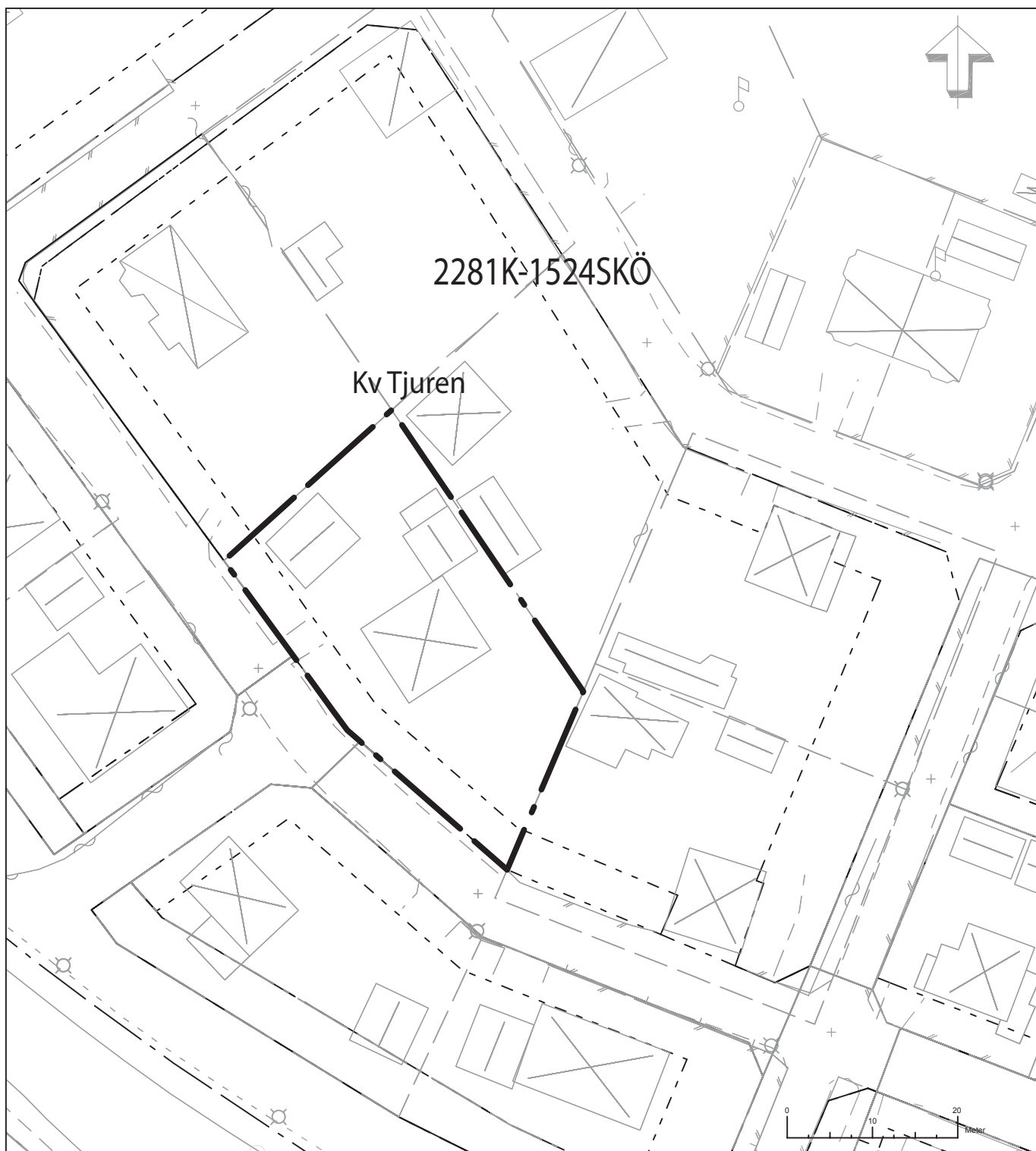
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2018-10-24

Kontaktperson:

Jesper Ljung Holm telefon 060-19 89 65

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 11 oktober 2018
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2018-11-21
- ☒ Laga kraft 2018-12-19



PLANBESTÄMMELSER

Detaljplaneändringen syftar till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för Tjuren 2.

2281K-1524SKÖ - Nummer på gällande detaljplan.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Planområdesgräns tillika gräns för ändring av detaljplan

Ändring av del detaljplan för 2281K-1524SKÖ

Tjuren 2

Skön, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

Till planen hör

Plankarta

Planbeskrivning med

gällande fastighetsindelningsbestämmelser, akt 2281K-689SKÖ

gällande detaljplan, akt 2281K-1524SKÖ

Fastighetsförteckning/sändlista

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark- och vattenområden får bebyggas och vad området ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning. Planen ligger sedan till grund för beslut om till exempel bygglov. Denna detaljplan innebär dock att det endast är fastighetsindelningsbestämmelserna som upphävs. I övrigt gäller detaljplan 2281K-1524SKÖ som tidigare.

Planprocessen



Detaljplanen behandlas med förenklat förfarande:

Start - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplaneändringen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte **överklagats**.

Val av förfarande

Detaljplanen behandlas enligt PBL 4:18, förenklat förfarande med antagande efter samråd. Det innebär att det inte finns något ytterligare tillfälle att lämna synpunkter innan förslaget går till antagande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten Tjuren 2 och på så sätt möjliggöra bildandet av två fastigheter med ändamålet bostäder.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget ca 1,5km nordost från Sundsvalls centrum. Tomtarean är ca 1099 kvm.



Markägförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Berörd tomtindelning och detaljplan			
Tomtindelning	Beslutad	Detaljplan	Beslutad
2281K-689SKÖ	1951-09-19	2281K-1524SKÖ	1931-11-27

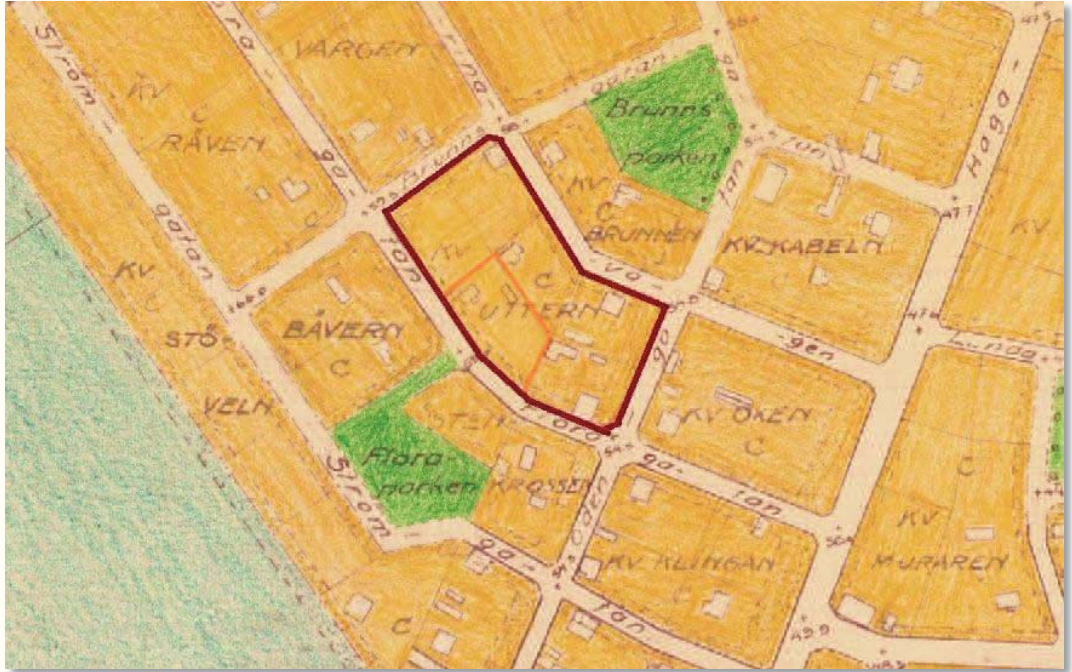
Antagande
Ändring av del av detaljplan för
Tjuren 2, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

Detaljplan

För Tjuren 2 gäller detaljplan 2281K-1524SKÖ som antogs 1931-11-27.

För fastigheten gäller ändamålet bostäder.



Utdrag ur gällande detaljplan för Tjuren 2, tidigare kallad Kv Uttern.

§ 4

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven C, skall huvudbyggnad uppföras fristående i gatu- och förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt att byggnad förläggas i annat läge på tomt. Om tvenne grannar ena sig om att uppföra sina huvudbyggnader i den gemensamma tomtgränsen vare detta tillåtet, under förutsättning att byggnaderna uppföras så, att de få utseende av att vara allenast en byggnad.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

1) Huvudbyggnad må icke uppföras till större höjd än sju (7) meter och får icke innehålla flera än två (2) våningar, varjämte vindsvåning får inredas till en tredjedel ($\frac{1}{3}$) av vindens yta.

2) Huvudbyggnadens avstånd från grannes gräns skall, såvida byggnaden ej kopplas med grannes huvudbyggnad, vara minst sex (6) meter: dock må detta avstånd för såvida huvudbyggnadens höjd icke överstiga sex (6) meter, vara mindre, dock lägst fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter.

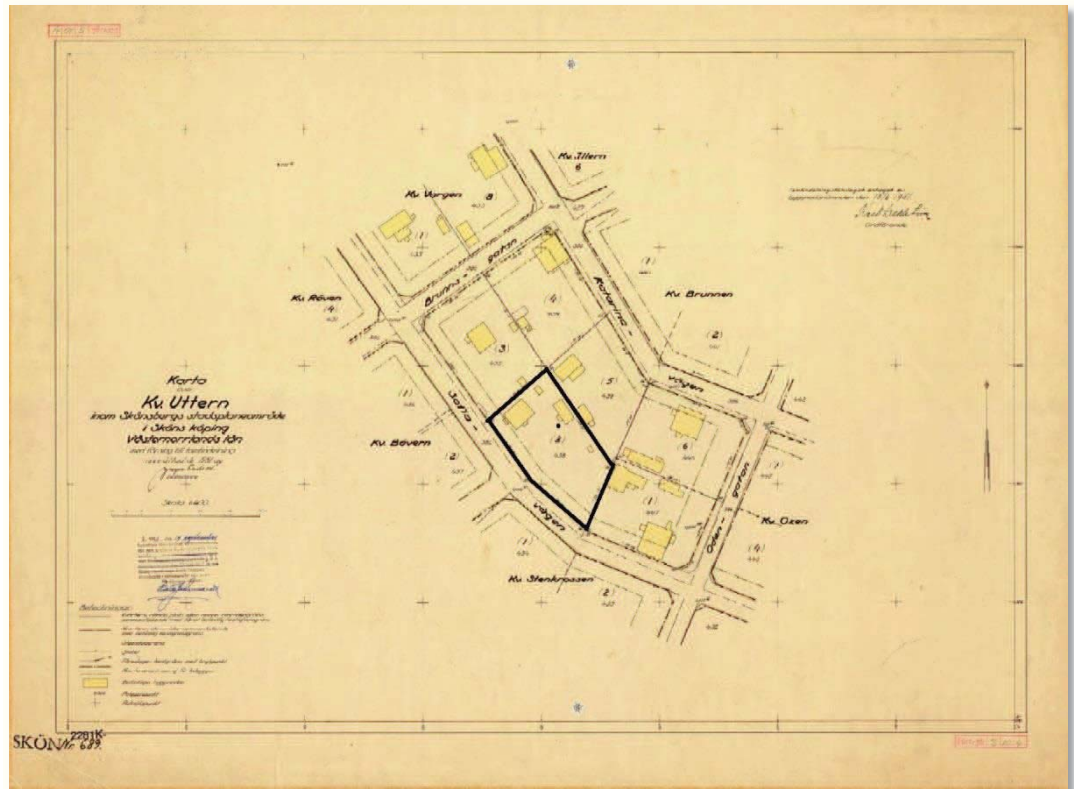
3) Uthus må icke uppföras till större höjd än två och en halv ($2\frac{1}{2}$) meter samt, där det icke kopplas med grannes uthus, icke förläggas närmare grannes gräns än tre (3) meter. Byggnadsnämnden äger dock medgiva där särskilda omständigheter föreligga, att uthus uppföras till större höjd än nu nämnda: dock i intet fall högre än fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter. I sådant fall skall, där uthuset icke kopplas med grannes, avståndet till grannes gräns vara lika stort som uthusets höjd.

4) Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader må icke uppgå till mera än en fjärdedel ($\frac{1}{4}$) av tomtarealen, förgårdar oräknade.

Utdrag ur gällande planbeskrivning som berör fastigheten.

Fastighetsindelningsbestämmelser

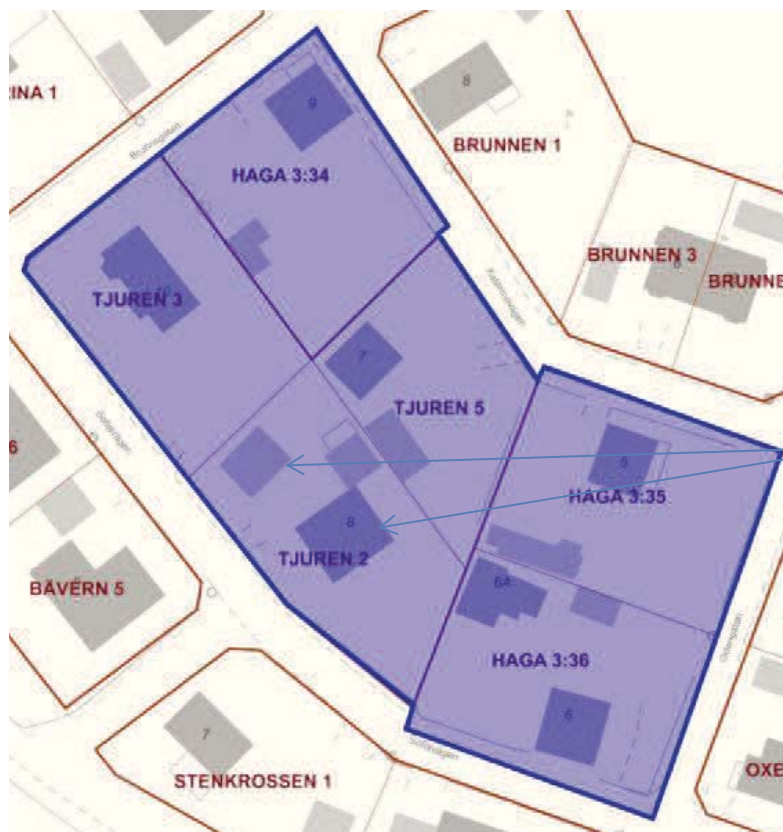
För kvarteret gäller tomtindelning 2281K-689SKÖ beslutad 1951-09-19.



Planärendet avser upphäva gällande fastighetsindelning för Tjuren 2 för att möjliggöra att dela fastigheten i två fastigheter.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen är genomförd i enlighet med gällande fastighetsindelningsbestämmelser.



Fastighetsindelning för Kv Uttern

Översiktsplan Sundsvall 2021

Planområdet ingår i vad som av kommunen är benämnt som Förtätning kring stadskärnan. Det innebär att strategin ”bygg staden inifrån” bör tillämpas för att utnyttja befintlig service och kollektivtrafik.

Genomförande av planändringen bedöms bidra till ändamålet med förtätning kring stadskärnan, och ge fler centrala tomter med ändamål bostäder.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Upphävandet innebär ingen ändring av gällande detaljplan utöver att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) tas bort för fastigheten Tjuren 2.

Idag är det inte möjligt att göra gränsjusteringar av fastigheter inom området då den äldre tomtindelningen inte får frångås. Efter upphävandet finns möjlighet att i en lantmäteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande detaljplan. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom gällande detaljplan.

Planändringen innebär enbart att fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelningen) upphör att gälla. Nuvarande utformning av fastigheten påverkas inte. Rättigheter inom området påverkas ej av fastighetsindelningsbestämmelsernas upphävande.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft fjärde kvartalet 2018.

Genomförandetid

De rättigheter som en detaljplan ger är skyddade under genomförandetiden. När genomförandetiden har gått ut kan en detaljplan däremot ändras eller upphävas utan särskild hänsyn till dessa rättigheter. För de detaljplaner som berörs har genomförandetiden gått ut.

Fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten Tjuren 2 upphör att gälla när antagandebeslutet vunnit laga kraft. Någon ny genomförandetid ges inte. Övriga bestämmelser i detaljplanen 2281K-1524SKÖ gäller som tidigare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetskostnader regleras i planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och beställaren.

Lantmäterikostnader

Kostnader för fastighetsbildning debiteras enligt lantmäteriets förordning om avgifter vid lantmåteriförrättningar. Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmåterimyndigheten om fast pris.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jesper Ljung Holm, Stadsbyggnadskontoret
Marianne Norberg, Lantmåteriet

STADSBYGGNADSKONTORET

Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Jesper Ljung Holm
Planarkitekt

Ändring av Detaljplan för
Sofiavägen
Tjuren 2
Haga, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5 kap. 11 §.
under tiden 27/9 – 11/10 2018.

Sakägare, berörda grannar och myndigheter som delgivits möjlighet att
lämna synpunkter:

Länsstyrelsen Västernorrland

Inga synpunkter.

Berörda grannar och sakägare

Inga synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Jesper Ljung Holm
Planarkitekt

Ändring av Detaljplan för Sofiavägen, Tjuren 2
Tjuren 2
Haga, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen, samhällsbyggnadsenheten, Härnösand
Lantmäterikontoret
Stadsbyggnadskontoret
- mark- och exploateringsavdelningen

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

2018-09-14

Fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
BÄVERN 5	Burman, Anna SOFIAVÄGEN 9 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Burman, Lars Johan SOFIAVÄGEN 9 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
HAGA 3:34	Hellman, Sune Ingemar KATARINAVÄGEN 9 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Hellman, Sune Ingemar KATARINAVÄGEN 9 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Hellman, Karin Alice	<i>Taxerad ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
HAGA 3:35	Hirayama Lindeberg, Michiko KATARINAVÄGEN 5 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Lindeberg, Hans-Gösta KATARINAVÄGEN 5 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
HAGA 3:36	Nilses, Karin Eleonora SOFIAVÄGEN 6 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
STENKROSSEN 1	Nilsson, Nils Thomas SOFIAVÄGEN 7 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Näslund, Yvonne Marie SOFIAVÄGEN 7 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
TJUREN 2	Wöhrman, Kevin Jonas SMEDGATAN 2 852 34 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Åkerhielm, Stig	<i>Taxerad ägare</i>
Fastighetsbeteckning:	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
TJUREN 3		<i>Lagfaren ägare</i>

Fastighetsbeteckning: TJUREN 5	Åkerström, Pia Marie Elisabeth SOFIAVÄGEN 10 856 43 SUNDSVALL	
	Åkerström, Ulf Göran Magnus SOFIAVÄGEN 10 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Ägare/Innehavare, adress:	Övrigt:
	Hägglund, Eivor Linda Veronica KATARINAVÄGEN 7 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>
	Lundberg, Hans Tobias KATARINAVÄGEN 7 856 43 SUNDSVALL	<i>Lagfaren ägare</i>

Fastighetsförteckning upprättad av

Marianne Norberg