



2018-06-04 Dnr 404-4546-2019

Ert Dnr.SBN-2016-00609-38

stadsbyggandsnamnden@sundsvall.se

Ändring av detaljplan för Linjalen 4, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900) att inte pröva stadsbyggnads nämndens beslut den 24 april 2019 att anta detaljplan § 65.

Enligt 13 kap 4 § plan- och bygglagen får detta beslut inte överklagas.

Beskrivning av ärendet

Planen syftar till att ändra den befintliga planbestämmelsen från B (bostad) till S (skola) för att möjliggöra för en parkering för bilar och cyklar samt en hämta/lämna zon i anslutning till skolan.

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Det här beslutet har fattats av enhetschef Stina Pettersson efter föredragning av planhandläggare Mi Berglin.

§ 65 Ändring av detaljplan för Linjalen 4, beslut om antagande

(SBN-2016-00609-38)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl. **PBL 5:27**

Jäv

Frida Burman (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Drakfastigheter har inkommit med begäran om planändring för fastigheten Linjalen 4 i syfte att kunna anlägga en parkering till förmån för Skönsmons skola.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-04-10 - § 29
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00609-38 - Linjalen 4 för antagande av detaljplan
- Bilaga 01 Antagandehandling Linjalen 4

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när planen vunnit laga kraft.

— — — —

Anslagna protokoll : Stadsbyggnadsnämnden

Organ

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-04-24

Paragrafer

§§ 59-74

Justeringsdatum

2019-04-26

Datum då anslaget sätts upp

2019-04-30

Datum då anslaget tas ned

2019-05-23

Meny
...

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2019-04-30 till och med 2019-05-22

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret



Ändring av detaljplan för

Linjalen 4 (DP-2281K-S114)

Skönsmon, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret den 18 februari 2018

Kontaktperson:

Hampus Berggren telefon 060-19 13 46

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 21 november 2018
- ☒ Granskning t o m 5 mars 2019
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2019-04-24
- ☒ Laga kraft 2019-06-04

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ändring av planbestämmelser (DP-2281K-S114)

ändring av planbeskrivning med genomförandefrågor

plankarta (DP-2281K-S114) med bestämmelser

plan- och genomförandebeskrivning (DP-2281K-S114)

samrådsredogörelse

granskningsutlåtande

sändlista

bilagor <https://www.sundsvallvaxer.se/dplanjalen4>

bilaga 1 - områdeskarta

Ändring av detaljplan för
Linjalen 4 (DP-2281K-S114)
Skönsmon, Sundsvalls kommun

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom särskilt angivna område redovisat på bifogad detaljplanillustration. Underliggande detaljplan (DP-2281K-S114) gäller jämsides och ska läsas tillsammans med denna ändring.

Inom detta område upphävs följande bestämmelser:

UTFORMNING | UTFÖRANDE

II

Byggnadshöjd

BÖ

Mark för bostadsändamål i öppet byggnadsätt



Prickmark

Nya planbestämmelser inom detta område:

UTFORMNING | UTFÖRANDE

S

Skola

u

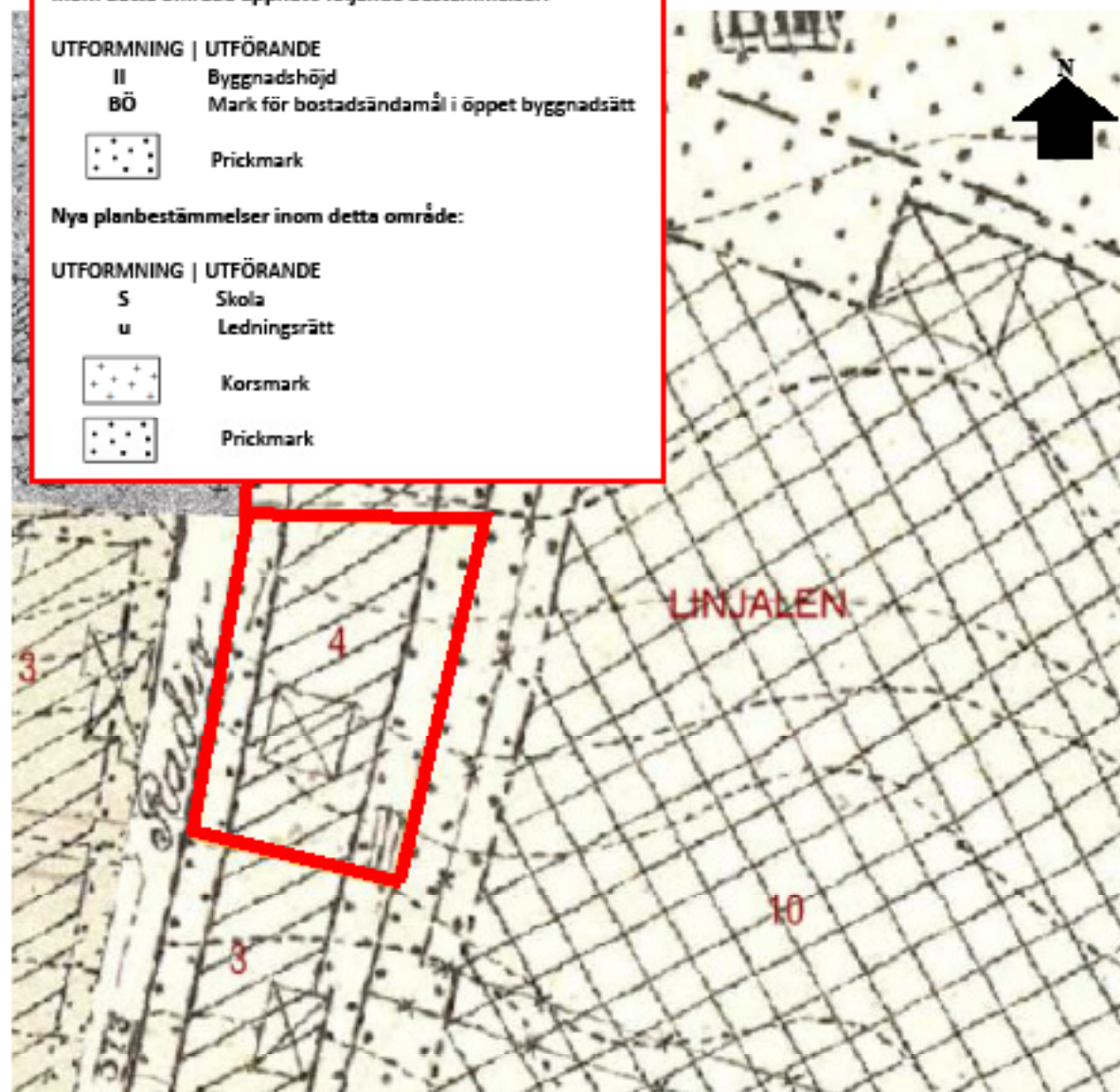
Ledningsrätt



Korsmark



Prickmark



Utsnitt ur plankarta DP-2281K-S114

Upphävda bestämmelser

UTFORMNING | UTFÖRANDE

II Byggnadshöjd

BÖ Mark för bostadsändamål i öppet byggnadsätt



Prickmark

Nya bestämmelser

UTFORMNING | UTFÖRANDE

S Skola

■ Ledningsträtt



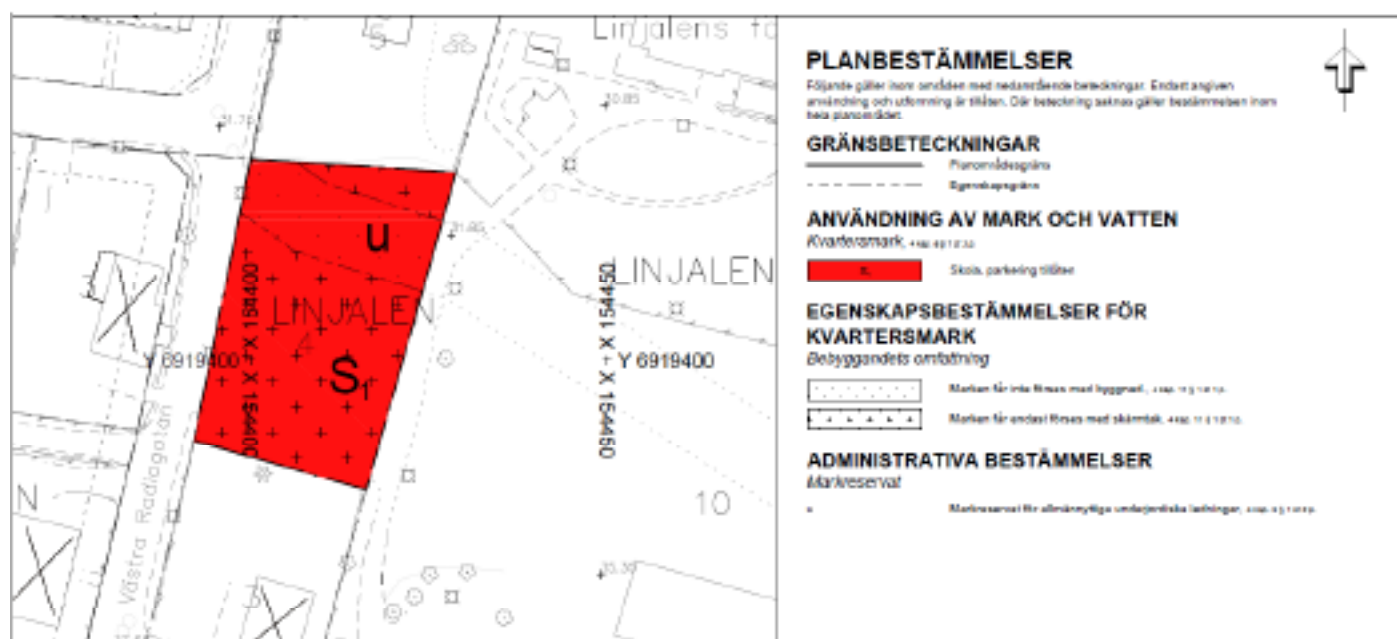
Kortmark



Prickmark

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft. Dessa genomförandetid gäller endast själva ändringarna. För den underliggande detaljplanen DP-2281K-S114 har genomförandetiden gått ut.



Nya bestämmelser för Linjalen 4.

Ändring av detaljplan för
Linjalen 4 (DP-2281K-S114)
Skönsmon, Sundsvalls kommun

ÄNDRING AV PLANBESKRIVNING PROCESSEN



Start - eventuell information till myndigheter, sakägare och andra berörda
Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.
Granskning - planförslaget ställs ut. Detta är sista tillfället att påverka.
Antagande - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte överklagats.

PLANHANDLINGAR

- plankarta med ändring av planbestämmelser
- planbeskrivning med genomförandefrågor
- gällande plankarta (DP-2281-S114)
- gällande planbeskrivning (DP-2281-S114)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att pröva möjligheten att ändra den befintliga markanvändningen från B (bostad) till S (skola). Detta för att möjliggöra en ny parkering för bilar och cyklar samt en hämta/lämna zoon i direkt anslutning till skolans område.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs med Västra Radiogatan i anslutning till Skönsmons skola, cirka 2,3 kilometer öster om Sundsvalls centrum.

Areal

Planområdets markareal är ca 138 m².

Markägoförhållanden

Marken ägs av Sundsvalls kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planändringen bedöms gå i linje med Översiktsplanen 2021 där trafiksäkerhet i samband med bland annat skolverksamhet prioriteras högt. Utbudet av fler cykelparkeringar främjas även i samband med planändringen vilket också benämns som en särskilt viktig fråga i ÖP2021.

Detaljplaner, områdesbestämmelser förordnanden och skydd

Detaljplanen LINJALEN OCH RADIOSTATIONSOMRÅDET (DP-2281-S114) antogs 1950-04-21.

Miljöbedömning

Planändringen innebär i huvudsak att markanvändningen ändras från B (bostad) till S (skola). Ingen ändrad användning tillåts och ingen ytterligare mark tas i anspråk.

Det föreligger ingen risk för olyckor eller ohälsa. Inga riksintressen eller miljömål berörs.

Den samlade bedömningen är att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4:34. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt.

Dagvatten och höga flöden

För att underlätta hanteringen av dagvatten kommer parkeringen inte att asfalteras utan kommer att grusas. Två nya dagvattenbrunnar ansluts till det befintliga nätet. Totalt finns tre dagvattenbrunnar inom området och tillsammans med den grusade parkeringstytan samt den grönska som finns kvar bedöms hanteringen av dagvatten som tillräcklig. Se *bilaga 1* för placering av dagvattenbrunnar, utmarkerat med DB.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Drakfastigheter har inkommit till stadsbyggnadskontoret med en begäran om planändring för fastighet Linjalen 4. Detta för att kunna bemöta behovet av fler parkeringsplatser för bil och cykel i samband med att Skönsmons skola byggs ut för att kunna ta emot fler elever.

Parkeringsfrågan är grundligt utredd i samband med förstudie- och projekteringsfasen för hela ombyggnationen av Skönsmons skola. Att omvandla fastigheten Linjalen 4 från bostad- till parkeringsändamål visade sig vara en förutsättning för att kunna lösa behovet av att kunna tillgodose antalet parkeringar för hela skolområdet. I samråd med trafikavdelningen på Sundsvalls kommun har en lösning om två separata parkeringslösningar arbetats fram. Den ena längs västra radiogatan (Linjalen 4) och den andra längs östra radiogatan inom skolans

befintliga fastighet. Se *bilaga 1* för placering samt planerad utformning för respektive parkeringsområde.

Antalet parkeringsplatser är beräknad på antalet anställda och elever efter ombyggnationen och bedöms att gå i linje med gällande parkeringsnorm. Beräkningarna är baserad på följande:

525 barn

60 personal = 30 p-platser

8 ambulerande personal (hemsjuk, kulturskola etc.) = 2 p-platser

5 besöksparkeringar

Totalt ger detta 37 stycken parkeringsplatser. I bilaga X ges förslag på sammanlagt 47 stycken parkeringsplatser där de 10 resterande platserna ämnas för hämta/lämna vilket anses vara rimligt baserat på antalet skolelever.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2018-01-24 att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. 4 kap 2§ plan- och bygglagen (PBL).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljöförhållanden

Historisk beskrivning

Fastigheten Linjalen 4 ingår i en tomträd som omnämns i 1931 års stadsplan. Tomtraden består av bostadsbyggnader i två våningar och sträcker sig längs med Västra radiogatan från Fridhemsgatan i söder till Björneborgsgatan i norr. På fastigheten Linjalen 4 har det tidigare stått en villa som använts som fritidslokal men som har rivits.

Störningar

Trafikbuller

Skolan saknar i dagläget ett utpekad område för hämta/lämna plats samt besöksparkering. Istället används bland annat västra- och östra radiogatan till detta ändamål, vilket medför att framkomligheten begränsas på dessa gator. Efter ombyggnationen av Skönsmons skola försvinner möjligheten att nyttja östra gatan för det ändamålet då det ska byggas en GC-väg (gång/cykel) där.

Då det nya området för parkeringen på Linjalen 4 kommer innefatta cykelparkering, personalparkering, besöksparkering samt hämta/lämna område. Trafikmängden förväntas öka jämfört med hur situationen ser ut under rådande omständigheter. Men eftersom västra och östra radiogatan redan idag används som ett hämta/lämna område samt för kortare parkering på ett oplanerat sätt, bedöms den nya planen för Linjalen 4 vara en bättre och säkrare lösning även fast det kan komma att medföra mer trafikbuller för de som bor och vistas i området.

Den förväntade trafikökningen kommer däremot inte utgöra någon betydande påverkan vad gäller buller eller ur säkerhetssynpunkt för de berörda som bor i närområdet. Detta då trafikmängden måste öka betydligt mer för att utgöra någon större skillnad. För att överskrida riktvärdena för buller skulle trafikmängden behöva komma upp i ungefär samma trafikmängd som det är på Frihemsgatan, vilket det inte kommer göra.

Risk och säkerhet

Att anlägga parkering för cykel och bil samt hämta/lämna plats i anslutning till skolområdet anses vara positivt ur säkerhetssynpunkt. Detta då framförallt barnen men även personal och andra besökare lätt kan ta sig från platsen till skolområdet utan att behöva passera någon trafikerad väg. Se *bilaga 1* visar hur utformningen av området är tänkt att se ut.

Bebyggelseområden

Bostäder

Öster om planområdet ligger området för Skönsmonns skola med ett antal skolbyggnader och skolgård. I nord, syd och västlig riktning finns bostadshus av olika slag.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft våren 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 5 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnaderna har reglerats i avtal mellan Stadsbyggnadskontoret och Drakfastigheter.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Genom fastighetsreglering överförs hela fastigheten Linjalen 4 till Linjalen 10.
Båda fastigheterna ägs av Sundsvalls kommun.

Tomtindelning

I och med ny PBL 2011 gäller tomtindelningar/fastighetsplaner som en fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplanen. När önskemål om ändringar i fastighetsindelning där en tomtindelning/fastighetsplan finns måste detaljplanen ändras och fastighetsindelningsbestämmelsen upphävas innan fastighetsbildningsåtgärden kan genomföras.

Inom del av planområdet gäller tomtindelning 2281K-T451. För att planförslaget ska kunna möjliggöras föreslås därför att fastighetsindelningsbestämmelserna helt ska upphävas inom den nya detaljplanen innan fastighetsbildningsåtgärderna kan genomföras.

Fastighetskonsekvenser

Hela obebyggda fastigheten Linjalen 4 utlagd som skola (S) ska överföras i sin helhet genom fastighetsreglering till Sundsvalls kommuns fastighet Linjalen 10.

Fastigheterna Linjalen 4 och 10 är i samma ägares hand, Sundsvalls kommun.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

- Gällande detaljplan för B (bostad) ändras till skoländamål (S).
- En mer trafiksäker plats för lämning och hämtning av barn.

Revideringar efter samråd

Nedan redovisas en sammanfattning av de ändringar som gjorts efter de synpunkter som kommit in under samrådet:

- Komplettering med ny information under rubriken "Dagvatten och höga flöden".
- Komplettering med ny information under rubriken "Störningar".
- Komplettering med ny information under rubriken "Kommunala beslut i övrigt".

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Hampus Berggren
Planarkitekt

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

an 234
Ink. till Stadsfullmäktige i Sundsvall 33
8/9 1950 Nr. 222

Avskrift.

Överlämnas till stadsfull-
mäktige i Sundsvall
till kännedom.

VÄSTERNORRLANDS LÄN
Ink.d. 30 AUG 1950
LANDSKANSLIET

Till länsstyrelsen i Västernorrlands län.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av
stadsfullmäktige i Sundsvall, i anledning varav utlåtanden avgivits
den 14 juni 1950 av länsstyrelsen i Västernorrlands län och den 8
augusti 1950 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 i byggnads-
lagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 21
april 1950 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden
beträffande kvarteret Linjalen och Radiostationsemrådet i Sköndmon,
vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits
å en av stadsarkitekten A. Haarin år 1950 upprättad karta med där-
till hörande beskrivning.

Detta får jag, på nådlig befallning, härigenom meddela. Stads-
planekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med
påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjante
för att tillställas vederbörande. Stockholm den 25 augusti 1950.

Nils Aurén

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg
Gerda Söderberg

Angående ändring av stadsplanen för kvarteret Linjalen m.m. i Sunds-
vall.



STADSARKITEKTEN
SUNDSVALL

KOMMUNIK-DEP: T. VÄSTERNORRLANDS LÄN

Ink.d. 16 JUN. 1950

Ink.d. 11 MAJ 1950

LANDSKANSLIET

B e s k r i v n i n g

Över förslag till ändring i stadsplanen för kvarteret Lin-
jalen och Radiostationsområdet i Skönsmon, Sundsvall.

4

För ifrågavarande område gäller stadsplan fastställd den 6 november 1931. Enligt denna utgöres större delen av området av mark för Sundsvalls radiostation, som numera emellertid blivit flyttad. Söder om denna finnes ett parkområde och väster om ovannämnda områden en tomtrad för bostadsbyggnader i två våningar.

Den norra delen av radiostationsområdet utgöres av en platå som ligger högt över marken norr därom. Denna platå erbjuder genom sitt läge med utsikt över Sundsvallfjärden, och sin rikliga soltillgång ett utmärkt bostadsläge. Bostadsbehovet är synnerligen stort för dem, som ha sin verksamhet i industriområdena närmast norr om järnvägen. På grund härav och då det är angeläget att utnyttja det utmärkta bostadsläget, har föreslagits en bebyggelse i tre våningar på denna plats. På grund av markens lutning har halva ytan av byggnaderna avsetts att inredas i fyra våningar på en halv våningsnivåskillnad till husets övriga del. Området söder om nyssnämnda bostadsbebyggelse är avsedd att reserveras för allmänna byggnader, med hänsyn till behovet av en skoltomt i denna del av staden.

Då den ovannämnda tomtraden i stadsplaneområdets västra del innehåller bebyggelse i högst två våningar har stadsplanebestämmelserna avfattats i enlighet härmed.

Sundsvall den 3 april 1950.

Hamm

/vänd/

Den 21 april 1950 hava stadsfullmäktige i Sundsvall antagit enligt omstående beskrivning upprättat förslag till stadsplan för kvarteret Linjalen och Radiostationsområdet i Skönmön, Sundsvall.

Sundsvall den 25 april 1950.

För Stadsfullmäktige i Sundsvall:
På tjänstens vägnar:

Helge Helborn

stadsfullmäktiges sekreterare.

Kungl. Maj:ts beslut
den 25 augusti 1950
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Lundmark



STADSARKITEKTEN
SUNDSVALL

KOMMUNIK-DEP: VÄSTERNORRLANDS LÄN

ink.d. 16 JUN. 1950

ink.d. 11 MAJ 1950

LANDSKANSLIET

Förslag till ändring i stadsplanen för kvarteret Linja-
len och Radiostationsområdet i Skönsmon, Sundsvall.

S t a d s p l a n e b e s t ä m m e l s e r.

1 §. Stadsplaneområdets användning.

1 mom. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §. Byggnadssätt.

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 §. Hushöjd.

Å med II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7.6, 10.8 och 14 meter.

4 §. Våningsantal.

Å med II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre och fyra våningar.

5 §. Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

1 mom. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, skola minst 3/4 lämnas obebyggda.

6 §. Undantag.

Inom område, som enligt 1 §, 2 mom., är angivet för bostadsändamål, må även inredas lokaler för handel och hantverk.

Sundsvall den 3 april 1950.

Hamrin

/vänd/

Den 21 april 1950 hava stadsfullmäktige i Sundsvall antagit upprättat förslag till stadsplan för kvarteret Linjalen och Radiostationsområdet i Skönsmon, Sundsvall med omstående stedsplenebestämmelser. —

Sundsvall den 25 april 1950.

För Stadsfullmäktige i Sundsvall:
På tjänstens vägnar:

Helge Helborn
stadsfullmäktiges sekreterare

Stadsfullmäktiges beslut
den 25 augusti 1950
Sundsvall i Kommunfullmäktiges departement.

Ex officio:
Lundmark



Byggnadsnämnden

Dnr 167
Ink. 22/11 1950
STADSINGENJÖREN
— SUNDSVALL —

Utdrag av protokoll, hål-
let hos Byggnadsnämnden i Sunds-
vall den 4 oktober 1950.

Nr 560.

Till nämnden hade ankommit följande

*Utdrag av protokoll, fört vid stadsfullmäktiges i Sundsvall
sammanträde den 15 september 1950.

N:r 239.

Beslöto stadsfullmäktige att till byggnadsnämnden för kännedom
överlämna Kungl. Maj:ts under nr 143, ser A, i de tryckta handling-
arna omförmälda beslut den 25 augusti 1950 om fastställelse av för-
slag till ändring av stadsplanen för kvarteret Linjalen och Radio-
stationsområdet i Skönsmon.

Ur protokollet: Helge Welborn. "

Vid utdraget voro fogade Kungl. Maj:ts beslut i ärendet den
25 augusti 1950 ävensom övriga till ärendet hörande handlingar, dock
icke karta.

Sedan antecknats, att förenämnda beslut vore intaget i näm-
dens protokoll den 6 september 1950, nr 487, beslöt nämnden att till
stadsingenjörskontoret överlämna handlingarna i ärendet.

Ur protokollet:

Jun. S. Åker

utan avgift

Stadsingenjörskontoret

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rulicerat detaljplane-förslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 7 – 21 november 2018.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Plansvdelningens kommentarer och ställningstaganden redovisas i kursiv stil och inleds med:

◆ *Kommentar*

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av

• dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Hälsa och säkerhet

Dagvatten och klimatanpassning

Planhandlingarna saknar redogörelse för hantering av dagvatten och hantering av höga flöden vid händelse av skyfall. Om marken kommer att asfalteras kommer vattnet inte kunna infiltreras i marken och vattnet kommer att behöva tas om hand på annat lämpligt sätt.

- ◆ *Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med ny information med en redogörelse för hur dagvattenfrågan lösas. Sammanfat svar är att parkeringsytan grusas istället för att den asfalteras och nya dagvattenbrunnar som ansluts till befintligt nät tillskapas. Se bilaga 1 för placering av dagvattenbrunnar, utmarkerat med DB.*

Buller

Planhandlingarna saknar redogörelse för buller. Länsstyrelsen saknar resonemang kring om bullersituationen kommer att förändras i och med att planens genomförande kommer att innebära högre biltrafik på Västra Radiogatan samt hantering av detta.

- ◆ *Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med ny information med en redogörelse för hur vida en ökad trafikmängd kommer att påverka bullersituationen på Västra Radiogatan. Sammanfat svar är att trafikmängden på Västra Radiogatan förväntas öka, men att den inte kommer innebära att riktvärdena för buller överstigs.*

Risk och säkerhet

Länsstyrelsen saknar resonemang kring val av plats för ny parkering för bilar och cyklar samt en hämta/lämna zon. Säkerhetsaspekten beskrivs ej gällande närboendes påverkan av en högre trafikbelastning samt säkerhet för gång- och cykeltrafikanter på Västra Rådingatan. Plankartan redovisar inte hur säkerhetsaspekten beaktas och hur utformningen av planområdet ska se ut.

- ◆ *Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med ny information med en redogörelse för val av plats för ny parkering av bilar, cyklar samt hämta/lämna zon. Se bilaga 1 till detaljplan för utformningen av planområdet där även övergångsställe finns med över Västra Rådingatan i anslutning till gångvägen som leder in till skolområdet. Den förväntade ökningen av trafikmängden i samband med den nya parkeringen bedöms inte vara tillräckligt stor för att säkerhetsaspekten för de närboende kommer att påverkas.*

Trafikverket

Inga synpunkter

Kommunala myndigheter och bolag:

Miljökontoret

Markföroreningar

Linjalen 4 ligger i ett område som tagit emot nedfall från Kubal i form av polycykliska kolvänen, PAH. Eftersom det är grönytor så behöver man beskriva den risken i planbeskrivningen samt skriva in ett 4:14-villkor om att markföroreningsfrågan behöver utredas och vid behov åtgärdas innan bygglov beviljas.

- ◆ *Kommentar: I samband med ombyggnaden av Skönsmons skola har löpande samvering skett i hela området där Linjalen 4 är inkluderat. Miljökontoret och Drakfastigheter har en dialog gällande bland annat markföroreningar i området.*

Behåll grönska

Miljökontoret föreslår att grönskastrukturen i karterna av fastigheten behålls för att bland annat minska insyn med tanke på närliggande bostäder.

- ◆ *Kommentar: I bilaga 1 till detaljplan visas utformningen av området där det bland annat framgår att grönskastrukturen behålls i norra delen av planområdet samt genom mindre grönska i form av träd som är utplacerad inom området.*

Koncernstabben

Förslaget till planändring innebär att en i dagsläget obebyggd tomt för bostadsändamål i stället planläggs för att bli parkering till Skönsmoors skolas verksamhet. Skolan genomgår för närvarande en omfattande ombyggnation och utbyggnad som man bedömer medför ett ökat parkeringsbehov.

Gällande överensstämmelse med kommunens översiktsplan så är vår bedömning att om planändringen är nödvändig för att möjliggöra en bra skolmiljö för den växande skolan så stämmer den väl mot målen, men om detta går att lösa på andra sätt som i högre grad prioriterar hållbart resande och bostadstillväxt så skulle det i ännu högre grad bidra till översiktsplanens mål.

Ur bostadsförsörjningssynpunkt är förslaget negativt. Ändringen kan dock vara befogad om behovet är klarlagt och inte kan lösas på annat lämpligt sätt inom skolfastigheten. Det finns tyvärr ingen bilaga till planbehandlingen som visar hur man räknat fram parkeringsbehovet och hur det stämmer mot kommunens parkeringsstrategi och mål om hållbart resande. Det framgår inte heller om någon dialog förtts med kommunens trafikplanerare.

- ◆ *Kommentar: I bilaga 1 till detaljplan visas utformningen av området där det bland annat går att få en uppfattning om antalet parkeringsplatser samt vart de är placerade. Planbeskrivningen har kompletterats med ny information gällande val av område för ny parkering där kommunens trafikplanerare har varit delaktig i ärendet. I den nytillkomna texten beskrivs även hur behovet av antal parkeringsplatser räknats fram.*

Flertalet skolelever bor inom gångavstånd och en busshållplats finns direkt utanför skolan. Hållbart resande bör eftersträvas även gällande skolans personal. Det är därför nödvändigt med en mer tydlig behovs- och konsekvensutredning som grund för beslut om planändringen. Hur påverkar t.ex. hämta-/lämnatrafiken närmiljön för de barn som går till skolan och de närboende? Är det sannolikt att föräldrar använder angöringsplatsen på önskat sätt om de först behöver invänta bilkö bakom busshållplatsen, eller finns risk att barnen då hoppar av på Fridhemsgatan och att utformningen inte är anpassad för detta? Cykelparkering hänvisas till som ett hållbarhetsargument, men en sådan inryms sannolikt inom befintlig fastighet, nära skolentréerna alternativt inom föreslagen tomt utan detaljplaneändring. Innan planprocessen fortsätter bör därför skolans parkeringsbehov utredas i förhållande till kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm. Dessutom bör trafiksäkerhetsaspekterna belysas för en god helhetslösning, som gynnar både säkerhet och hållbar utveckling.

- ◆ *Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med ny text gällande utredningen av parkeringsbehovet. Parkeringsfrågan är nogt utredd där man tillsammans med trafikplanerarna på Sundsvalls kommun arbetat fram en lösning om två parkeringsområden. Den ena på Västra Radiogatan och den andra på Östra Radiogatan. Att tillskapa parkeringsmöjligheter på Västra Radiogatan visade sig vara nödvändigt för att klara av att täcka upp för det behovet som finns.*

Kultur & fritid

Trygghet

Många skolor dras med stora trafikproblem framförallt på morgnar när föräldrar ska lämna sina barn vid skolan. Föräldrarna vill gärna skjutsa sina barn till skolan för att det är för mycket trafik för att barnen ska få gå själva. På så sätt bidrar man till själva problemet genom en ökad trafikering kring skolor. I det här specifika fallet kanske det går att bygga in en säker lämning med bil och på så sätt ökar säkerheten för barnen som ska till skolan. Säkerheten för dem som bor efter Västra Radiogatan minskar istället och gatan kan upplevas som otrygg. Det är en ganska smal gata som får en ökad trafikering.

- ◆ *Kommentar: Tanken är att använda en hämta/lämna zoon inom vardera parkeringsområde. Detta för att på ett bättre sätt kunna fördela trafiken mellan Västra och Östra Radiogatan. Av bilaga 1 till detaljplan går det att se bägge hämta/lämna zonerna och vart dom är placerade inom respektive parkeringsområde. Trots den förväntade ökningen av fordon längs Västra Radiogatan bedöms ökningen inte vara tillräckligt stor för att gatan ska upplevas som otrygg.*

Barn- och utbildningsförvaltningen

Vi vill återigen påtala att det är viktigt att denna planändring kan genomföras så att det blir möjligt att skapa bra förutsättningar för trafiksituationen kring skolan. Vi har således inga andra synpunkter än att vi tycker att förslaget i detaljplanen är bra.

- ◆ *Kommentar: Övanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.*

Bygglovavdelningen

Komplementbyggnad

Det är olämpligt att använda benämningen komplementbyggnad då det inte finns någon huvudbyggnad på fastigheten. Det som byggs blir då huvudbyggnad. Bara en- och tvåbostadshus kan ha komplementbyggnader.

Prickad mark

Betyder att även t.ex. skärmtak och förråd inte får byggas på platsen.

- ◆ *Kommentar: Plankarten har uppdaterats med ny text.*

Sundsvals Energi AB, elnät

Sundsval Elnät

Ledningar längs den västra sidan av fastigheten att ta hänsyn till. Begär ledningsansättning och iaktta försiktighet. I övrigt inga synpunkter.

Servanet

Ledningar längs den västra sidan av fastigheten att ta hänsyn till. Begär ledningsansättning och iaktta försiktighet. I övrigt inga synpunkter.

- ◆ *Kommentar: Övanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.*

NAVI

Inga synpunkter.

LRF

Inga synpunkter.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Inga synpunkter.

Privatpersoner:

Anette och Peter Salomonsson

Vi motsätter oss att ytterligare en byggnad ska uppföras utöver det som redan är byggt. Vi har stor förståelse för att skolan har haft behov av att utöka tidigare för små lokaler och som vi även sett som naturligt och en nödvändig och trevlig uppföring. Men detta bör också ske inom rimliga gränser så inte kringliggande privatbostäder påverkas negativt när skolbyggnaderna får ta för mycket plats vilket vi nu anser kommer att ske med ytterligare en hög byggnad.

- ◆ *Kommentar: Denna synpunkt inkom under första samrådsutskicket som innehöll en feldskrivning där planen syftade till att uppföra en ny förskola i två våningar istället för en parkering. Därför kan man bortse från denna synpunkt. Efter att felet i texten redigerats skickades planen ut på nytt samråd med korrekt syftasbeskrivning varpå inga nya synpunkter från ovanstående personer inkom.*

Jenny Nyholm

Enligt papperet med planförslag som ni skickat till oss så syftar planändringen till att pröva möjligheten att ändra den tillåtna bygghöjden för att möjliggöra en ny förskolebyggnad med två våningar.

Enligt tidigare uppgifter till oss och tidigare bygglov ska det bli en parkering på den aktuella platsen som ni nu söker ändrad bygghöjd för en förskolebyggnad på.

Har ni skrivit fel i papperna ni har skickat ut behöver ni ändra detta och skicka ut ett nytt samråd. Ska det däremot göras en förskolebyggnad vill vi ha ritning och ett nytt bygglov såks för detta.

- ◆ *Kommentar: Denna synpunkt inkom under första samrådsutskicket som innehöll en feldskrivning där planen syftade till att uppföra en ny förskola i två våningar istället för en parkering. Därför kan man bortse från denna synpunkt. Efter att felet i texten redigerats skickades planen ut på nytt samråd med korrekt syftasbeskrivning varpå inga nya synpunkter från ovanstående person inkom.*

Karin Everitt

I egenskap av sakägare som fastighetsägare av Linjalen 5 har jag följande synpunkter. Ett ändring av detaljplanen gällande tomten linjalen 4 från bostadsändamål till en parkering och hämta/lämna zon medför en kraftig ökning av trafiken på Västra Radiogatan. Jag ifrågasätter att denna mindre villagata är dimensionerad för dylik trafik. Idag är genomfartstrafik förbjuden. Det kommer att medföra stora trafikstörningar för de kringboende i villakvarteret. Jag föreslår därför att ändringen följs av ett villkor att trafikhinder för att minska hastigheten på gatan byggs och att parkeringen avgiftsbeläggs på helger och kvällar för att undvika att parkeringen blir ett tillhåll för mopedister och moppebilar. Vidare önskar jag som närmaste granne att insynsskydd mellan parkeringen och min fastighet monteras.

- ❖ **Kommentar:** Den trafikökning som kan förväntas i samband med att Linjalen 4 ändras till parkering bedöms inte vara tillräckligt stor för att omgivningen ska uppleva den som bullrig eller störande. Tanken med två parkeringsområden, ett på Östra Radiogatan och ett på Västra Radiogatan, är att gatorna inte ska bli överbelastade. Vad gäller att sätta villkor så är det inget som bestäms i detta skede. Hastigheten på Västra Radiogatan är 30 km/h och framkomligheten är redan ganska begränsad vilket medför att trafikanterna inte kan komma upp i allt för höga hastigheter.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Hampus Berggren
Planarkitekt

Granskningsutlåtande - Granskning

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för Granskning enligt PBL 5:13 under tiden 19 februari – 5 mars 2019.

Inkomna synpunkter med kommentarer

Plansvdelningens kommentarer och ställningstaganden redovisas i kursiv stil och inleds med:

◆ *Kommentar*

Swat har inkommit från

Kommunala myndigheter och bolag:

Bygglövsavdelningen

Om ändamålet är parkering borde det framgå på detaljplanen så att det inte behöver hanteras som en avvikelse.

Vi ställer oss frågande till hur vi ska kunna hantera ett framtida bygglöv för parkeringar om det inte är skolverksamheten som är sökande och kommer att använda parkeringsplatserna.

Föränd är en typ av byggnad så det borde därför räcka med att skriva "byggnad eller skärmtak" gällande byggnation på prickmarken.

- ◆ *Kommentar: Att sätta S (skola) istället för parkering handlar om att hålla planen så flexibel som möjligt då förutsättningarna för skolans verksamhet kan komma att förändras i framtiden. Då syftet med planändringen är att kunna till skapa parkering för skolverksamhetens anställda, besökare samt en hämta/lämna zon, anses valet av markanvändning passande för ändamålet. S för skola för stå kvar man med index 1 med texten parkering tillåten.*

Gällande text för prickmark i plankartans teckenförklaring uppdateras till endast "byggnad".

Gatnavdelningen

Gatnavdelningen har synpunkter på parkeringarna i förslaget.

Eftersom Skönsmons skola ligger nära centrum och har goda möjligheter till både gång, cykel och kollektivtrafik är det lämpligt att använda den lägre andelen bilparkeringar enligt parkeringsnormen. Inte den högre som föreslås.

Även för antalet hämta-/lämnaplatser känns antalet högt speciellt eftersom besöksparkeringarna säkert kommer användas för det också.

För bilparkeringarna finns en kalkyl för hur många som behövs men det saknas för cykelparkeringar. Det vore bra om även cykelparkeringarna kunde ritas ut var de ska ligga. Det bör finnas platser för de som kommer till skolan från såväl öster som norr och väster.

- ◆ *Kommentar: Antalet parkeringsplatser, besöksparkeringar samt hämta/lämna platser är uträdd tillsammans trafikavdelningen i samband med utredningen för det sammanlagda parkeringsbehovet för hela skolverksamheten innan ombyggnationen av skolområdet. Därav kommer de uträkningar som är gjorda att få stå kvar.*

Placeringen av cykelparkeringen är inte utritad på plankartan då det inte är något som regleras med planbestämmelser. Enligt bilaga 1 till detaljplanen är föreslagen cykelparkering placerad i den södra delen av planområdet. Efter att vi diskuterat placering av cykelparkeringen samt gjort ytterligare platsbesök anses det vara lämpligast att flytta cykelparkering till den norra delen av planområdet. Detta med anledning av den framtida gångväg samt övergångsställe som planeras på den sidan av planområdet. Att placera cykelparkeringen på den norra sidan av planområdet kan var säkerhetssynpunkt också medföra att det blir mindre "genande" över bilparkeringen för att ta sig från gångvägen i norr till den tilltänkta placeringen av cykelparkeringen i söder.

Efter antagen planändring kommer fastigheten linjalen 4 kommer att överföras/slås samman med skolområdets fastighet linjalen 10. När det är klart bör en kalkyl upprättas för att se hur många cykelparkeringar som behövs för hela området räknat på antal elever och personal.

Privatpersoner:

Karin Everitt

Jag har nu beretts tillfälle att åter yttra mig i frågan om ändring av detaljplanen. Jag bifogar tidigare lämnade synpunkter och vidhåller det olämpliga i att denna lilla villagata blir en genomfartsled för hämtning och lämning av elever till en så stor skola som det nu är fråga om. Lämpligen bör det gå att göra en kiss and drop zon framför skolans huvudentre. Drakfastigheter har tidigare utlovat skydd mot billykter som lyser rakt in i bostaden från parkeringen och jag förutsätter att detta tas med i ev planändring. Drakfastigheter har också utlovat att parkeringen avgiftsbeläggs. Jag förutsätter att den parkeringsyta som nu är byggd är dränerad ordentligt så att inte allt vatten sköljs ned till angränsande tomt.

Jag förutsätter även att mina synpunkter med förslag på åtgärder beaktas annars kan planändringen komma att överklagas.

- ◆ *Kommentar: För de anställda som har sin parkering på platsen, de som ska besöka skolområdet eller för att hämta/lämna sina barn finns ett syfte med att trafikera gatan. Därav bör Västra Radiogatan i det här sammanhanget inte benämnas som en genomfartsled.*

I planbeskrivningen framgår behovet av att kunna tillgodose antalet personalparkeringar, besöksparkeringar samt hämta/lämna möjlighet för hela skolområdet. I planbeskrivningen framgår det även att parkeringen vid Östra radiogatan ska användas i samma syfte som parkeringsytan för Västra Radiogatan, med målet att skapa en jämnare belastning. Bussfickan vid Fridhemsgatan och parkeringsytan framför Skönsmons Kvartersskrog samt Konditori Eclair används redan idag som en slags kiss and drop zon, vilket visar på brister i att kunna tillgodose dessa möjligheter inom skolans egen fastighet.

Gällande de som Drakfastigheter har utlovat kan jag inte stå till svar för. Om Drakfastigheter har utlovat skydd mot billykter som lyser rakt in i en bostad samt att parkeringen ska avgiftsbeläggas är det något som ni får göra upp om. Parkeringsytan ska även klara av att hantera dagvatten inom fastigheten.

Lars Nylén & Malin Ajax

I egenskap av sakägare som fastighetsägare av Linjalen 6 har vi följande synpunkter.

En ändring av detaljplanen gällande tomten linjalen 4 från bostadsändamål till en parkering med hämtning och lämna zon medför en kraftig ökning av trafiken på Västra Radiogatan. Vi ifrågasätter att denna mindre villagata är dimensionerad för dylik trafik. Idag är genomfartstrafik förbjuden. Det kommer medföra stora trafikstörningar för de kringboende i villakvarteret.

Denna fråga aktualiserades med er projektledare Malin vid ett samrådsmöte inför hela projektet. Då var hon överens med villaägarna att endast personal skulle utnyttja parkeringen bevakad av exempelvis Q- park.

Denna gata är inte dimensionerad för ökad trafik. Under vintertid går det inte att mötas på gatan vid vissa tillfällen, se bifogad bild.

Vi anser att parkeringen endast ska användas av personal samt bevakad av exempelvis Q-park. Vi anser också att en mindre murbeläggning ska distansera Linjalen 6 från vägen. Utifrån en ökad trafiksituation på villagatan. Det senaste året har man hanterat vägen på ett undermåligt sätt vid två tillfällen. När man har skurit upp vägen för fiberkabel. Efterbearbetningen har mer skadat tomt - Linjalen 6. När man justerat väg och tomt till befintligt skick.

Vilket vi har lämnat synpunkter på!

- ❖ **Kommentar:** För de anställda som har sin parkering på platsen, de som ska besöka skolområdet eller för att hämta/lämna sina barn finns ett syfte med att trafikera gatan. Därav bör parkeringen vid Västra Radiogatan i det här sammanhanget inte förknippas med övrig trafik som kryssar mellan Björneborgsgatan-Fridhemsgatan och använder Västra Radiogatan som en genomfartsled.

Med tanke på att hela skolområdet byggs ut för att kunna ta emot fler elever och personal går det inte att bortse från att trafiken på Västra Radiogatan kommer att öka. Behovet av personal- och besöksparkering är utpekat i samband med ombyggnationen av hela skolområdet. Ytan som finns att tillgå för parkeringsändamål är begränsat inom skolans fastighet vilket resulterat i den lösning som presenteras, med en parkeringsyta på Östra Radiogatan samt en parkeringsyta på Västra Radiogatan. Gällande hämta/lämna platser är det svårare att styra över. Även fast exempelvis bussfickan jämte skolbyggnaden vid Fridhemsgatan inte är en utpekad hämta/lämna zon så används den ändå till det. Samma sak gäller för parkeringen framför Skönsmons Kvarterskrog och Konditori Eclair.

Vad gäller Q-park, murbeläggning och gatans hantering efter fiberdragning är det inget som kommer hanteras i detaljplanearbetet för Linjalen 4.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Hampus Berggren
Planarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Hampus Berggren
Planarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet

En underrättelse i samband med antagandet skickas till följande sakägare som har kvarstående synpunkter på ändringen av detaljplanen.

Underrättelse skickas till:

Linjalen 5

Linjalen 6



stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Granskning - detaljplan för ändring av detaljplan för Linjalen 4, Skönsmon, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Planändringen syftar till att pröva möjligheten att ändra den befintliga markanvändningen från B (bostad) till S (skola). Detta för att möjliggöra en ny parkering för bilar och cyklar samt en hämta/lämna zoon i direkt anslutning till skolans område.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande.

Det här beslutet har fattats av enhetschef Stina Pettersson efter föredragande av planhandläggare Jessica Peters.

**Ändring av detaljplan för
Linjalen 4 (DP-2201K-S114)
Skönsmon, Sundsvalls kommun**

SÄNDLISTA

Länstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND

Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrland, Box 114, 872 23 KRAMFORS
Telianera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:77, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
E.ON Energidistribution AB, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

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

Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur&Fritid
Fari
Lantmäterikontoret
Medelpada Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
Socialförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggnadsdelen
- gatuvården
- kollektivtrafik och tillgänglighet
- mark- och exploateringsdelen
Mittsverige Vatten&Avfall AB
Näringslivet
REKO Sundsvall
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

