

Protokollet omfattar §§ 76- 86

Det noteras till protokollet att Socialdemokraterna reserverar sig mot besparingsförslaget i §77.

Justeras



Sture Norlin  
Ordförande



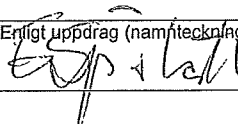
Eva Sjöstedt  
Sekreterare



Leif Nilsson  
Justerare

### Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Avser sammanträde med<br><b>Stadsbyggnadsnämnden</b>                                                                                            |                                                                                                                       |                                   |
| Sammanträdesdatum<br>2014-05-21                                                                                                                 | Justeringsdatum<br>2014-05-26                                                                                         | Anslagsdatum<br>2014-05-26        |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos<br><b>Stadsbyggnadskontoret</b> |                                                                                                                       |                                   |
| Anslaget tas ned tidigast<br>2014-06-17                                                                                                         | Enligt uppdrag (namnteckning)<br> | Namnförtydligande<br>Eva Sjöstedt |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande





## §81 Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande (SBN-2013-01117-28)

### Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen enl **ÄPBL 5:29 (PBL 5:27)**

### Ärendet

Planen syftar till att utöka fastigheten Vävstolen 2 med ytterligare uppställningsyta för bilar. Northcar Sweden AB önskar köpa del av rubricerad fastighet av Sundsvalls kommun och planlägga för kvartersmark med markanvändningen H (handel) utan byggrätt.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5:7. Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 10-24 mars 2014 samt granskning under tiden 10-29 april 2014.

Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i granskningsutlåtandet.

### Bakgrund

Planområdet är beläget i Bydalen, mellan E4 och Norra vägen, cirka fyra kilometer norr om Sundsvalls centrum. Området omges av vägar i alla väderstreck förutom i norr där markanvändningen är handel.

Aktuellt område består av en grusad yta som idag arrenderas ut, dock i strid mot gällande detaljplan som anger allmän platsmark. Grusytan övergår sedan i en gräsbeklädd yta med planterade träd. Planen syftar till att utöka fastigheten Vävstolen 2 med ytterligare uppställningsyta för bilar. Planen kommer att bekräfta redan gällande markförhållanden och göra rådande markanvändning planenlig.

I gällande ÖP 2005 är aktuellt område inte utpekad som något särskilt utvecklingsområde eller ett område med några särskilda bevarandeintressen. Gällande ÖP 2005 redovisar enbart nuvarande markanvändning.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2013-10-28. Beslut om positivt planbesked togs i Stadsbyggnadsnämnden 2013-12-18. Rubricerad detaljplan har varit ute på samråd under tiden 10-24 mars 2014 samt granskning under tiden 10-29 april 2014.

### **Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen ställer sig positiv till upprättandet av rubricerad detaljplan då en utökning av uppställningsytan skulle bidra till en utveckling av befintlig verksamhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är en större vinst för Sundsvall om nuvarande verksamhet kan utvecklas än att allmänheten har tillgång till en yta som i stort sätt inte kan nyttjas till någonting.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 78 - Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse 2014-04-23 Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling\_Bydalen1:1 Northcar

### **Uppföljning av beslut**

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

-----



Detaljplan för

## Utökad uppställningsyta vid Northcar

Del av Bydalen 1:1

Skön, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 8 april 2014

Rev 23 april 2014

Kontaktperson:

Ann-Mari Lopez telefon 060-19 23 33

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- ☒ Samråd t o m 24 mars 2014
- ☒ Granskning t o m 29 april 2014
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 21 maj 2014
- ☒ Laga kraft 17 juni 2014

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

illustration

plankarta med bestämmelser

planbeskrivning

samrådsredogörelse

granskningsutlåtande

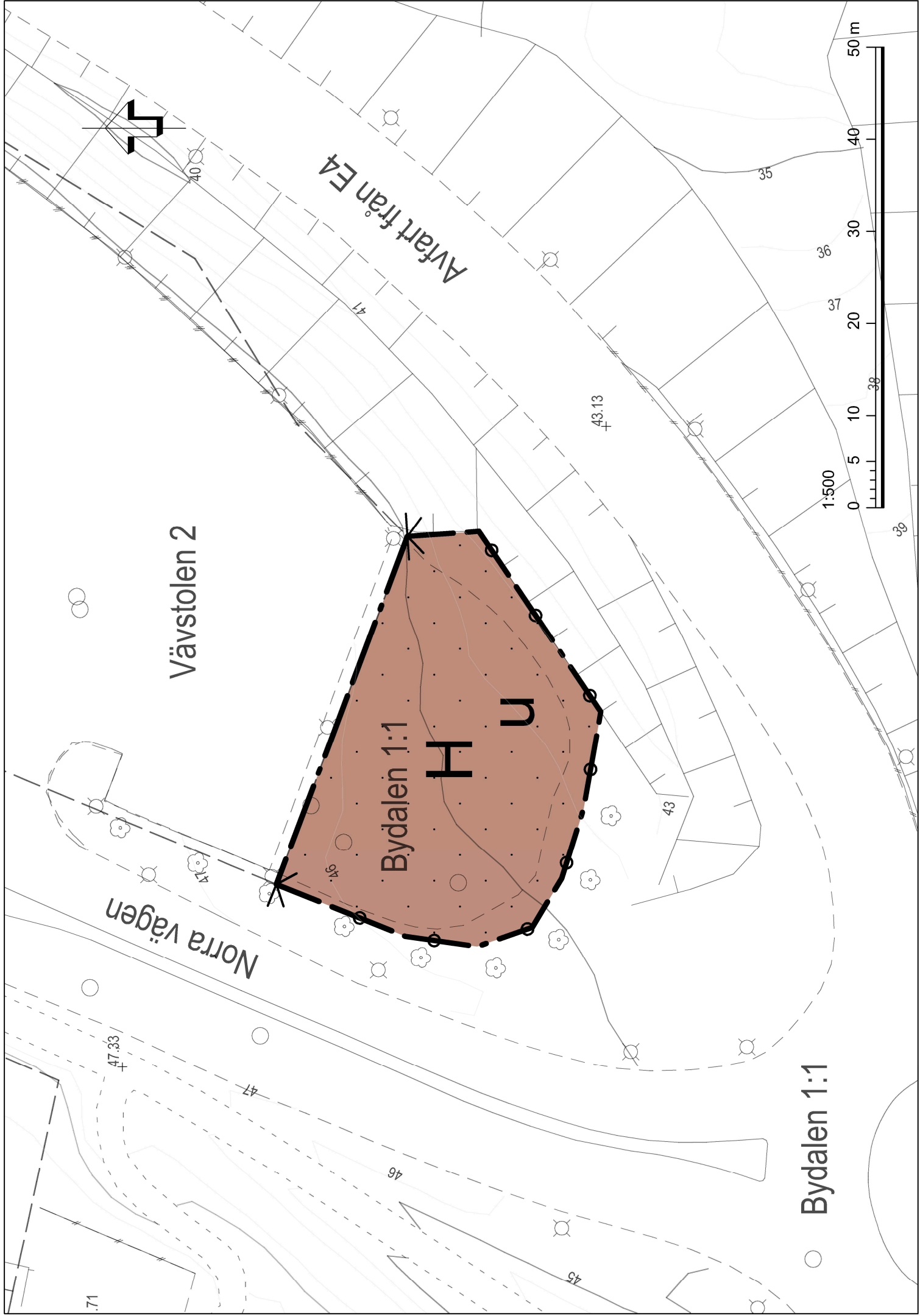
länsstyrelsens yttrande

räddningstjänstens yttrande

sändlista

fastighetsförteckning





# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSER

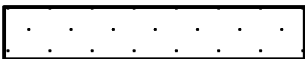
 Planområdesgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

 Handel

## BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Byggnad får inte uppföras

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

 Körbar utfart får inte anordnas

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för  
**Utökad uppställningsyta vid Northcar**  
Del av Bydalen 1:1  
Skön, Sundsvalls kommun

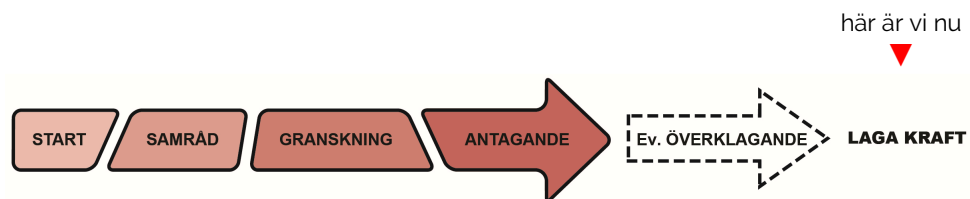
---

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- illustration
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande

## PLANPROCESSEN



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

**Granskning** – sakägare ges tillfälle att granska förslaget innan antagande om ändring skett.

**Antagande** - kommunfullmäktige eller stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att utöka fastigheten Vävstolen 2 med ytterligare uppställningsyta för bilar. Northcar Sweden AB önskar köpa del av rubricerad fastighet av Sundsvalls kommun och planlägga för kvartersmark med markanvändningen H (handel) utan byggrätt.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet är beläget i Bydalen, mellan E4 och Norra vägen, cirka fyra kilometer norr om Sundsvalls centrum. Området omges av vägar i alla väderstreck förutom i norr där markanvändningen är handel. Planområdets markareal är dryga 1000 kvadratmeter. Uppställningsytans storlek begränsas av olika faktorer som bland annat ett slänkrön i öster, vägbana i väster och trädplantering i söder. Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör inte det aktuella planområdet utökas mer söderut då

det finns risk för att stillastående fordon drar fordonsförarens uppmärksamhet till sig istället för att uppmärksamheten riktas till andra medtrafikanter. Det bör dessutom finnas tillräckligt med yta för god sikt samt avåkningsytor.

### **Markägförhållanden**

Idag ägs marken av Sundsvalls kommun och arrenderas av AEVS Svart AB som i sin tur hyr ut till Northcar Sweden AB.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan från 2005 är aktuellt område inte utpekad som något särskilt utvecklingsområde eller ett område med några särskilda bevarandeintressen. Gällande ÖP 2005 redovisar enbart nuvarande markanvändning. Förslag till ny översiktsplan 2021 redovisar endast att Hulivägen, som ligger i nära anslutning till planområdet, kan komma att utvecklas som transportled. Aktuell plan strider därmed inte mot gällande översiktsplan eller förslag till ny översiktsplan.

### **Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresse för framtida vägnät men planförslaget bedöms ej påverka riksintresset nämnvärt.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

I gällande detaljplan, S3567 från 1975 är ändamålet allmän platsmark med markanvändningen PARK.

### **Miljöbedömning**

Kommunen bedömer 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.

### **Motiv till enkelt planförfarande**

Denna plan upprättas med enkelt planförfarande då aktuellt planområde bedöms vara av begränsad betydelse för allmänheten. Den ringa gräs/grusyta som aktuell plan omfattar bedöms sakna intresse för allmänheten bland annat pga att området omges av vägar samt område för handelsändamål. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är en större vinst för Sundsvall om nuvarande verksamhet kan utvecklas än att allmänheten har tillgång till en yta som i stort sätt inte kan nyttjas till någonting.

Platsen används redan idag som uppställningsyta för fordon, dock i strid mot gällande detaljplan. Denna detaljplan kommer endast att bekräfta redan gällande markförhållanden och göra rådande markanvändning planenlig. Det som är viktigt för allmänheten är istället att det ur trafiksäkerhetssynpunkt lämnas tillräckligt med yta runt omkring cirkulationsplatsen och angränsande vägar så att

stillastående fordon inte drar fordonsförarens uppmärksamhet till sig utan att de kan fokusera på sina medtrafikanter. Dessutom bör det finnas tillräckligt med yta för god sikt och avåkningsytor. Planen strider inte mot gällande översiktsplan och har en liten samrådsrets då den ej bedöms påverka allmänheten nämnvärt.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2013-10-28. Beslut om positivt planbesked togs i Stadsbyggnadsnämnden 2013-12-18. När berörda grannar i kvarteret Åran yttrade sig över det bygglov som beviljades 1997-06-23 ställdes krav på att uppställningsytan skulle förses med plantering och grässådd.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Natur**

#### Mark och vegetation

Aktuellt planområde består av en grusad yta som idag arrenderas ut och används för uppställning av bilar, dock i strid mot gällande detaljplan som anger allmän platsmark med PARK som markanvändning. Istället planläggs för kvartersmark med markanvändningen H (handel) utan byggrätt. Träden direkt utanför planområdet är ett viktigt inslag på platsen då dessa fungerar avskärmande för bostadsbebyggelsen väster om rubricerat område. Ett slänkrön utmed E4 begränsar uppställningsytans utbredning österut.

#### Markavvattning

Tillstånd för markavvattning bedöms ej erforderligt. Föroreningar från verksamheten ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

#### Geotekniska förhållanden

Stabiliteten bedöms vara god då marken består av morän.

#### Historisk beskrivning

Som en del i arbetet med att ta fram en ny detaljplan har en historisk beskrivning utförts. Syftet med beskrivningen är att identifiera eventuella verksamheter som kan ha orsakat föroreningar i mark och vatten i området. Enligt flygbild från 1962 och ekonomiska kartan från 1964 framgår det att det funnits en villa på den aktuella tomten. Mark- och exploateringsavdelningen bedömer att det kan finnas en liten risk för markföroreningar beroende på vilken uppvärmning som använts på platsen. Vilken uppvärmning som använts är dock oklar. Det kan finnas en liten risk att en eventuell nedgrävd oljecistern med okänt läge funnits på platsen. I övrigt bedöms platsen bestå av ursprunglig markyta.

#### Förorenad mark

Enligt den historiska beskrivningen är det en liten risk för att det ska finnas markföroreningar på den aktuella platsen. (se Historisk beskrivning ovan)

Risk för skred och höga vattenstånd

Finns varken risk för skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### **Bebyggelseområden**

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Northcar Sweden AB bildades 2009 och är en firma auktoriserade på försäljning, service och reparationer av ett antal bilmärken. I butiken jobbar tre säljare. Väster om planområdet, på andra sidan Norra vägen, finns bostadsbebyggelse.

### **Gator och trafik**

Gatunät

Bydalens cirkulationsplats samt anslutande vägar är idag starkt trafikerade. Planområdet omges av vägar i alla väderstreck förutom i norr där planområdet angränsar till område för handelsändamål. Cirkulationsplatsen ligger direkt sydväst om planområdet. Hulivägen redovisas i förslag till ny översiktsplan 2021 som en väg som kan komma att utvecklas som transportled och är dessutom riksintresse för framtida vägnät. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det viktigt att uppställningsytan håller sig innanför den planterade trädraden då det annars finns risk att stillastående fordon drar bilisters uppmärksamhet till sig istället för att uppmärksamheten riktas till andra medtrafikanter. Det är dessutom viktigt att det råder god marginal för eventuell avåkning av fordon samt fri sikt vid cirkulationsplatsen söder om planområdet. Ett utfartsförbud har ritats in på plankartan för att förhindra att utfart sker på annan plats än nuvarande utfart mot Norra vägen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planområdet angörs via Norra vägen. Planområdet är en fortsättning på en redan befintlig uppställningsyta med ändamålet handel. Övergångsställe och busshållplats finns i nära anslutning till in- och utfarten till planområdet.

### **Teknisk försörjning**

Vatten och avlopp

MittSverige Vatten ABs huvudledning för dagvatten går längsmed västra delen av planområdet. För att säkra MittSverige Vattens ledningar har ett u-område ritats in på plankartan.

Fjärrvärme

Sundsvall Energi AB (fjärrvärme) har ledningar inom planområdet och för det har ett u-område ritats in på plankartan.

#### El

Sundsvall Elnät AB har ledningar inom planområdet och för det har ett u-område ritats in på plankartan.

#### Fiber

ServaNet AB har ledningar inom planområdet och för det har ett u-område ritats in på plankartan.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande skulle innebära att nuvarande användning blir planenlig. En utökning av uppställningsytan skulle bidra till en utveckling av befintlig verksamhet. Parkmarken bedöms inte vara av ett sådant värde för allmänheten att en planändring inte kan genomföras.

#### Ändringar efter samråd

Efter samrådstiden har ändringar gjorts i form av;

- Markanvändningen har ändrats från ändamålet P (parkering) utan byggrätt till H (handel) utan byggrätt.

#### Ändringar efter granskning

Efter granskningstiden har ändringar gjorts i form av;

- Redaktionella ändringar
- Texten under rubriken Teknisk försörjning angående de kommunala bolagen (nätägarna) har förtydligats.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret genom Ann-Mari Lopez, planeringsarkitekt, telefonnummer 060-19 23 33, e-post [stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se](mailto:stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se)

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft första halvåret 2014.

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner 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.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Fastighetsägaren till Vävstolen 2 ska vara huvudman för den kvartersmark som den rubricerade detaljplanen avser. Den grönyta med plantering av träd som ligger direkt söder om planområdet behålls som allmän platsmark med markanvändningen PARK enligt gällande detaljplan. Befintligt avtal om nyttjanderätt, 2013-11-20, angående del av Bydalen 1:1 upphör gälla när rubricerad detaljplan vunnit laga kraft.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Genom fastighetsreglering utökas Vävstolen 2, som är bebyggd med lokaler för försäljning, service och reparationer av bilar, med ett område från Bydalen 1:1 utgörande kvartersmark i rubricerad detaljplan.

Genom fastighetsreglering avstår Bydalen 1:1 ett område till Vävstolen 2 utgörande kvartersmark i rubricerad detaljplan.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

I överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och fastighetsägaren för Vävstolen 2 kommer ansvars- och kostadsfördelning av åtgärder och anläggningar inom planområdet att regleras. Ägaren till Vävstolen 2 bekostar åtgärder för fastighetsbildning. Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning står för kostnaden av framtagandet av rubricerad detaljplan. I samband med att försäljning av marken för del av Bydalen 1:1 sker tar mark- och exploateringsavdelningen ut kostnaden för framtagandet av detaljplanen. Indirekt bekostas rubricerad detaljplan av fastighetsägaren till Vävstolen 2.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Lokalt omhändertagande av dagvatten hanteras och bekostas av fastighetsägaren. Föroreningar från verksamheten inom rubricerad detaljplan ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt

Detaljplan för

## **Utökad uppställningsyta vid Northcar**

Del av Bydalen 1:1

Skön, Sundsvalls kommun

---

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Rubricerad detaljplan upprättad av stadsbyggnadskontoret 2014-03-03, har varit föremål för samråd enligt ÄPBL 5:28 under tiden 10 mars - 24 mars 2014.

Motiv till ändring av markanvändning efter samråd:

Under samrådet har det framkommit att H (handel) är en lämpligare markanvändning för det aktuella planområdet än ändamålet P (parkering på kvartersmark) som föreslogs under samrådet.

Till markanvändningen P (parkering) räknas enligt PBL alla slag av självständiga parkeringsanläggningar som tex markparkering, parkeringshus, källargarage osv. Med självständig menas att parkeringen **inte** utgör ett direkt komplement till någon annan användning, i detta fall exempelvis handel, utan att fastigheten kan avstyckas för sitt ändamål. Det aktuella planområdet avses att användas som uppställningsyta för salubilar, i detta fall jämte en försäljningsverksamhet. Salubilar som är uppställda vid en försäljningsverksamhet är inte parkerade. De är en handelsvara som ingår i huvudändamålet som bedrivs på fastigheten.

Vi har därför valt att inför granskningen ändra markanvändningen till H (handel), likt den användning på intilliggande detaljplan norr om det aktuella planområdet. H (handel) är ett begrepp som omfattar **alla** slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten, därmed även bilförsäljning. Ändringen kommer i praktiken inte att innebära någon förändring jämfört med den användning som föreslogs i samrådet.

H är enligt PBL den markanvändning som bäst passar in på det som det aktuella planområdet kommer att användas till, nämligen uppställningsyta för salubilar.

### **Svar har inkommit från**

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen** – inga synpunkter

**Trafikverket** – inga synpunkter

Kommunala myndigheter och bolag:

### **Koncernstaben**

- När nya bilar anländer till företaget används busshållplatsen vid Norra vägen för avkörning från transportbilen. Det får till följd att bussar med av och påstigande passagerare får stanna i gatan och att de avstigande sedan inte är skyddade utan står ute i gatan när bussen kör vidare norrut. Detaljplanearbetet bör hantera hur lossning och lastning av biltransporter ska kunna ske inom fastigheten eller på annat mer trafiksäkert sätt än nuvarande lösning.

**Kommentar:** Bra synpunkt och något vi ska upplysa fastighetsägaren om. Dock inte något som vi kan reglera i rubricerad detaljplan då det ligger utanför aktuellt planområde.

### **Miljöförvaltningen**

- Miljökontoret anser att intressenten bör informeras om riksintresset för framtid vägnät och dess innebörd. MK anser vidare att ytan bör vara hårdgjord och att dagvatten ska samlas upp och renas med oljeavskiljare.

**Kommentar:** Under genomförandetiden som är 5 år väger föreslagen användning tungt och vid eventuell framtida väg anser vi att det är en process som får startas av Trafikverket. Att planområdet ska förses med oljeavskiljare är något som inte kan regleras i en detaljplan utan föreningar från verksamheten ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

### **MittSverige Vatten AB**

- MSV har en huvudvattenledning som går över planområdet och har ett krav på att det inte får byggas några konstruktioner eller byggnader närmare ledningen än 8 meter. MSV behöver ledningsrätt för denna huvudvattenledning innan fastigheten säljs vidare.

**Kommentar:** Hela planområdet omfattas av planbestämmelsen u, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken är dessutom prickad vilket innebär att byggnad ej får uppföras inom rubricerad detaljplan. Avtalet om ledningsrätt söks på mark- och exploateringsavdelningen och ansvaret för att söka om ledningsrätten ligger på MittSverige Vatten AB. Ledningsrätten bör sökas innan rubricerad detaljplan vinner laga kraft. Planförfattaren har upplyst mark- och exploateringsavdelningen om ovanstående.

**Sundsvall Energi AB** – inga synpunkter

**REKO Sundsvall** – inga synpunkter

### **Medelpads Räddningstjänstförbund**

- Räddningstjänsten upplyser om att Hulivägen inte är utpekad transportled för farligt gods.

**Kommentar:** Texten om att Hulivägen inte är någon utpekad transportled för farligt gods är borttagen ur planbeskrivningen.

Företag:

**TS Skanova Access AB**

- Skanova har en markförlagd telekabel strax söder intill berört planområde. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge och att detta registreras på planen.

**Kommentar:** Skanovas telekabel berör inte aktuellt planområde utan telekabeln ligger på allmän platsmark. Skulle några förändringar ske där Skanova har sin telekabel kommer Skanova att informeras om detta. Dessutom omfattas aktuellt planområde av planbestämmelsen u, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken är dessutom prickad vilket innebär att byggnad ej får uppföras inom rubricerad detaljplan.

Privatpersoner:

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

**STADSBYGGNADSKONTORET**



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt

Detaljplan för

## **Utökad uppställningsyta vid Northcar**

Del av Bydalen 1:1

Skön, Sundsvalls kommun

---

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

Rubricerad detaljplan upprättad av stadsbyggnadskontoret 2014-04-08, har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 10 – 29 april 2014.

### **Svar har inkommit från**

Statliga myndigheter:

**Länsstyrelsen** – inga synpunkter

Kommunala myndigheter och bolag:

**Miljönämnden** – inga synpunkter

### **Sundsvall Energi AB**

- Sundsvall Energi AB anser att texten angående de kommunala bolagen (nätägarna) under rubriken Teknisk försörjning är förvirrande. I övrigt inga synpunkter.

**Kommentar:** *Texten under rubriken Teknisk försörjning har förtydligats.*

**REKO Sundsvall** – inga synpunkter

### **Medelpads Räddningstjänstförbund**

- Räddningstjänsten vill förtydliga att Hulivägen varken är eller bör vara en transportled för farligt gods. Räddningstjänsten anser vidare att man i alltför stor utsträckning förkortat yttrandet i den upprättade samrådsredogörelsen, motiveringen till ställningstagandet i yttrandet har nästan helt fallit bort. (Räddningstjänstens yttrande bifogas i sin helhet).

**Kommentar:** *Planförfattaren vill förtydliga att det inte finns några motstående intressen mellan Räddningstjänstens yttrande och planförslaget. I textavsnittet*

**Risker/Störningar** som fanns med i samrådshandlingen innehållande texten ”Hulivägen är transportled för farligt gods”, är borttagen ur gransknings- och antagandehandlingen. Anledningen till att den är borttagen är som Räddningstjänsten nämnt i sitt yttrande och att den i ”Förslag till ny översiktsplan 2021” inte är utpekad som någon farligt godsled utan enbart kan komma att utvecklas som transportled. I textavsnittet **Översiktliga planer** redovisas att Hulivägen kan komma att utvecklas som transportled.

*Motiven till varför Räddningstjänstens yttrande kortats av är pga att planförfattaren enbart valt att besvara det som bedöms vara relevant för planområdet, i detta fall att Hulivägen inte är någon utpekad transportled för farligt gods. Vilka vägar som är utpekade som farligt godsleder och motiven till detta är något som ska ha behandlats i förslag till ny översiktsplan 2021 där bland annat länsstyrelsen, kommunala myndigheter och bolag såsom Räddningstjänsten m fl fått möjlighet att samråda om. Våra intentioner på stadsbyggnadskontoret är att följa förslag till ny ÖP 2021.*

*Planförfattaren vill också påminna om att rubricerad detaljplan är avsedd att användas som uppställningsyta för bilar och därmed inte bedöms påverka eller påverkas av att E4, E14 och Timmervägen är utpekade som farligt godsleder.*

Privatpersoner:

Inga synpunkter har inkommit från privatpersoner.

#### STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



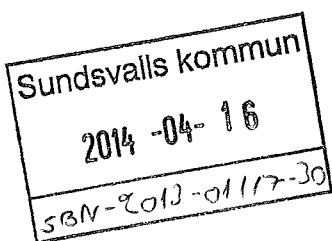
Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

- Länsstyrelsen
- Medelpads Räddningstjänstförbund
- Koncernstaben
- Miljöförvaltningen
- Sundsvall Energi AB
- MittSverige Vatten AB
- TS Skanova Access AB



Länsstyrelsen  
Västernorrland



Beslut

2014-04-14

Sida 1 av 1

Dnr. 402-3019-14  
Ert Dnr. SBN-2013-01117

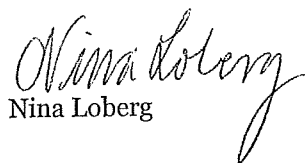
Sundsvalls kommun  
Stadsbyggnadsnämnden  
851 85 Sundsvall

## Granskning av detaljplan för utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Sundsvalls kommun

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

Sundsvalls kommun har upprättat förslag till detaljplan för utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, med syfte att utöka ytan för uppställning av bilar. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen lämnade ett samrådsyttrande den 25 mars 2014 och har nu fått detaljplanen för yttrande i granskningsskedet.

  
Nina Loberg

  
Thomas Steinwall  
Telefon 0611-34 99 99  
thomas.steinwall@lansstyrelsen.se



Datum:  
2014-04-16

Diarienummer:  
260.2014.00149

Handläggare, telefon:  
Jonas Höglund, 060-13 58 09

Sundsvalls kommun Stadsbyggnadskontoret  
Att: Ann-Mari Lopez  
Stadsbyggnadskontoret  
851 85 Sundsvall

Objektsnamn, vår beteckning: NORTHBIKE & CAR  
Objektsnummer, vår beteckning: 1784  
Fastighetsbeteckning: Bydalen 1:1  
Ert diarienummer: SBN-2013-01117

## Utökad uppställningsyta vid Northcar

Medelpads Räddningstjänstförbund har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Räddningstjänsten vill med detta yttrande förtydliga att Hulivägen varken är eller bör vara en transportled för farligt gods. Motiven till detta ställningstagande redogjordes i det yttrande som räddningstjänsten lämnade till stadsbyggnadsnämnden i samrådsskedet.

I Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 17§ framgår att kommunen skall redovisa inkomna synpunkter samt ev. svar och kommentarer i en samrådsredogörelse.

Räddningstjänsten anser att man i alltför stor utsträckning förkortat yttrande i den upprättade samrådsredogörelsen, motiveringen till ställningstagandet i yttrandet har nästan helt fallit bort.

### Underlag

Följande handlingar har legat till grund för räddningstjänstens yttrande:

- Detaljplan för utökad parkeringsyta vid Northcar, granskningshandling, Sundsvalls kommun, 2014-04-08

Handläggare:

Jonas Höglund  
Brandingenjör  
Tel: 060-13 58 09  
E-post: [jonas.hoglund@sundsvall.se](mailto:jonas.hoglund@sundsvall.se)

Detaljplan för  
**Utökad uppställningsyta vid Northcar**  
Del av Bydalen 1:1  
Skön, Sundsvalls kommun

---

## **SÄNDLISTA**

Länsstyrelsen, Avdelningen för näringsliv och samhällsbyggnad,  
Sektionen för samhällsplanering, 871 86 HÄRNÖSAND  
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27,123 86 FARSTA  
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL  
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL  
Dagbladet, Box 466, 851 06 SUNDSVALL

Koncernstaben  
Lantmäterikontoret  
Medelpads Räddningstjänstförbund  
Miljöförvaltningen  
Stadsbyggnadskontoret  
- bygglovavdelningen  
- gatuavdelningen  
- kollektivtrafik och tillgänglighet  
- mark- och exploateringsavdelningen  
MittSverige Vatten AB  
Sundsvall Energi AB  
- fjärrvärme  
Sundsvall Elnät AB  
- elnät  
- Servanet  
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

**FF\_14\_1****Fastighetsförteckning del av BYDALEN 1:1**

| <b>Fastighetsbeteckning</b> | <b>Ägare/Innehavare, Adress</b> | <b>Övrigt</b> |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
|-----------------------------|---------------------------------|---------------|

**FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET**

|             |                                                                |  |
|-------------|----------------------------------------------------------------|--|
| BYDALEN 1:1 | SUNDSVALLS KOMMUN<br>MARK OCH EXPLOATERING<br>851 85 SUNDSVALL |  |
|-------------|----------------------------------------------------------------|--|

**FASTIGHETER UTOM PLANOMRÅDET**

|             |                                                                                                   |  |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PLÖSEN 16   | NORDELL,EVA KARIN<br>BONDEVÄGEN 28<br>856 53 SUNDSVALL                                            |  |
|             | SVEDLUND,JAN MAGNUS<br>BONDEVÄGEN 28<br>856 53 SUNDSVALL                                          |  |
| PLÖSEN 17   | HOOPE,ANNELIE MARIE<br>ARRENDATORSVÄGEN 11<br>856 53 SUNDSVALL                                    |  |
|             | HOOPE,MARCUS PETER<br>ARRENDATORSVÄGEN 11<br>856 53 SUNDSVALL                                     |  |
| SULAN 21    | WIHLBECK,ELISABET<br>BONDEVÄGEN 29 B<br>856 53 SUNDSVALL                                          |  |
| SULAN 24    | DÖDSBOET EFTER<br>HARRY HÖGSTRÖM<br>C/O RENBERG SIGBRITT VIOLA<br>TRÅDGRÄND 1<br>865 53 SUNDSVALL |  |
| VÄVSTOLEN 2 | AEVS SVART AB<br>SVEAFASTIGHETER<br>NORRLANDSGATAN 15<br>111 43 STOCKHOLM                         |  |
| ÅRAN 4      | BLOMQVIST,LARS TONY<br>ARRENDATORSVÄGEN 14<br>856 53 SUNDSVALL                                    |  |
|             | BLOMQVIST,LINDA MARIE<br>BENGTSDOTTER                                                             |  |

ARRENDATORSVÄGEN 14  
856 53 SUNDSVALL

## RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

### Avtal 2

Till förmån för:  
SKÖNSBERG 3:31

SUNDSVALLS ENERGI ELNÄT AB  
851 85 SUNDSVALL

Avtalsservitut, KRAFTLEDNING  
Y-22-IM1-61/4077.1

LEDNINGSRÄTT STARKSTRÖM  
GÄLLER TILL FÖRMÅN FÖR  
ENHETEN.

Till last för:  
BYDALEN 1:1

SUNDSVALLS KOMMUN  
MARK OCH EXPLOATERING  
851 85 SUNDSVALL

PLÖSEN 6

JAHNSE,EVA MARIA  
TORPARVÄGEN 5  
856 53 SUNDSVALL

JAHNSE,ULF ÅKE  
TORPARVÄGEN 5  
856 53 SUNDSVALL

### Avtal 3

Till förmån för:  
SÖDERMALM 1:1

SUNDSVALL VATTEN AB  
BOX 189  
851 03 SUNDSVALL

Avtalsservitut, LEDNING  
Y-22-IM1-74/145.1

Till last för:  
BYDALEN 1:1

SUNDSVALLS KOMMUN  
MARK OCH EXPLOATERING  
851 85 SUNDSVALL

**Kommentarer**

I enlighet med ansökan har ingen fördjupad utredning gjorts av förvaldade samfällighetsföreningar, samfällda områden, dödsbon etc. Eventuella avtalsrättigheter och avtalsservitut har inte utretts närmare. I de fall då de möjligtvis kan beröra aktuellt område har dessa tagits med.

**Upplysning**

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.

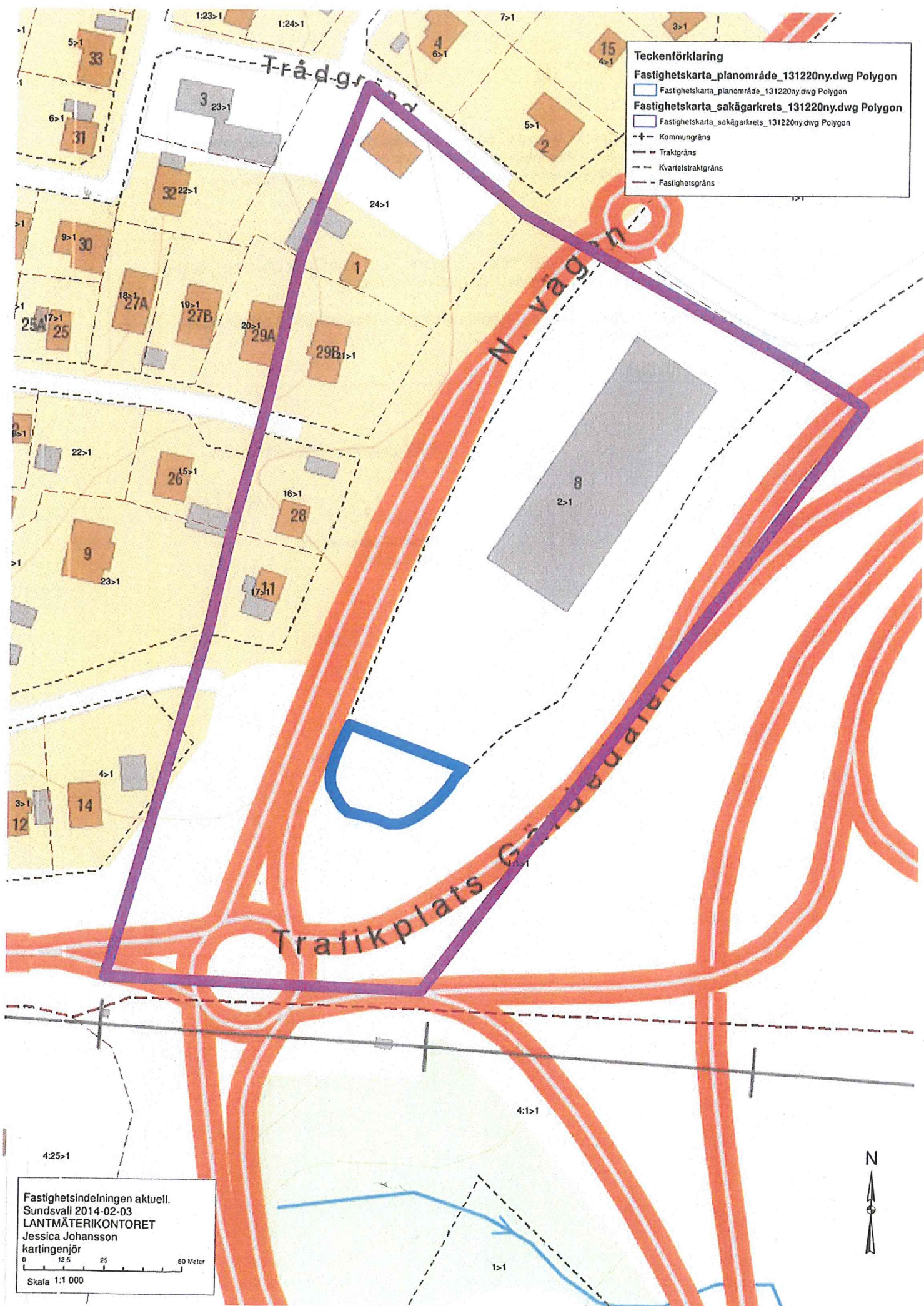
Arbete med att fånga rättigheter digitalt pågår inom kommunen. Kartredovisningen är därför inte helt i överensstämmelse med fastighetsregistret.

Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen bestyrks

*Jessica Johansson*

Jessica Johansson  
kartingenjör



**Teckenförklaring**

- Fastighetskarta\_planområde\_131220ny.dwg Polygon
- Fastighetskarta\_sakägarkrets\_131220ny.dwg Polygon
- Fastighetskarta\_sakägarkrets\_131220ny.dwg Polygon
- Kommungräns
- Traktgräns
- Kvartelstraktgräns
- Fastighetsgräns

Fastighetsindelningen aktuell.  
Sundsvall 2014-02-03  
LANTMÄTERIKONTORET  
Jessica Johansson  
kartingenjör

0 12.5 25 50 Meter

Skala 1:1 000

