

SUNDSVALLS KOMMUN	
Stadsbyggnadskontoret	
2010 -07- 01	
Dnr	
SBN-2010-00172	- 18

5.8.1

DETALJPLAN FÖR SKÖNSBERG 1:14, SUNDSVALLS KOMMUN

BESLUT

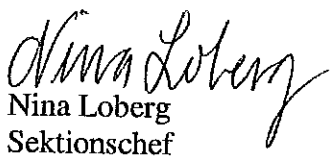
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap. 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap. 1 § PBL.

Enligt 13 kap. 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

ÄRENDE

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har 2010-06-16 antagit detaljplan för Skönsberg 1:14. Syftet med planen är att möjliggöra industri, handel och kontor inom fastigheten.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har chefen för sektionen för samhällsplanering Nina Loberg, beslutande och planhandläggare Gerd Åhman, föredragande deltagit.


Nina Loberg
Sektionschef


Gerd Åhman
Planhandläggare
Tel. direktnr. 0611-349206
Gerd.Ahman@lansstyrelsen.se

Kopia till:

Stadsbyggnadskontoret i Sundsvalls kommun, 851 85 SUNDSVALL

(

(

(

(

Tid	Kl. 13:00-16:10	
Plats	Kommunhuset, rum 434	
Beslutande	Leif Nilsson (S) Ingrid Möller (MP) Berit Jonsson (S) Kerstin Bagge (MP) Erland Solander (M) Leif Carlsson (FP) Jan Olov Sellén (C)	ordförande v ordförande
Tjänstgörande ersättare	Stefan Broman (S) Hans Zetterkvist (V) Jörgen Tjernell (M), §§ 118-153, 155-170 Lars Holmgren (KD) Hans Bonér (FP), § 154	ersätter Sören Ullberg (S) ersätter Ingela Högdahl (V) ersätter Petra Ebbing (M) ersätter Per-Magnus Forsberg (M) ersätter Jörgen Tjernell (M)
Ersättare	Harry Kohtala (S), §§ 118-169 Arianne Sundman (S) Hans Zetterkvist (V) Göran Söderblom (C) Lars Holmgren (KD) Hans Bonér (FP), §§ 118-153, 155-170	
Övriga	Bertil Lindström, §§ 122, 170 Anders Bolin, §§ 122, 125-126, 131-132, 137-139, 142, 159 Susanne Klockar Öhrnell, §§ 154, 156-157 Greger Örjestål, § 170 Stefan Näslund, § 119 Leif Nilsson, § 124, 129, 139 Anita Edlund, §§ 131 Björn Abelson, §§ 120, 152 Siv Nordin, § 154 Paul Sjölander, § 118 Markus Juth, § 122	Chef mark- och exploateringsavdelningen Chef byggavdelningen Chef planavdelningen Markingenjör Projektledare Bygglovarkitekt Stadsarkitekt Trafikingenjör Planingenjör Konsult Förvaltningssekreterare

jos.

Lu

(

(

(

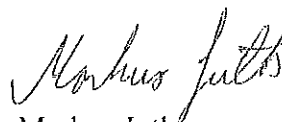
(

Protokollet omfattar §§ 118 - 170

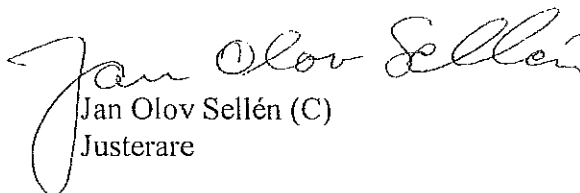
Justeras



Leif Nilsson (S)
Ordförande



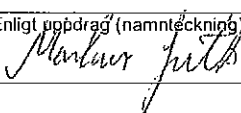
Markus Juth
Sekreterare



Jan Olov Sellén (C)
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2010-06-16	Justeringsdatum 2010-06-18	Anslagsdatum 2010-06-21
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret, Sundsvalls kommun		
Anslaget tas ned tidigast 2010-07-12	Enligt uppdrag (namnteckning) 	Namnförtydligande Markus Juth

(

(

(

(

§155 Antagande av detaljplan för Skönsberg 1:14
(SBN-2010-00172)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplan för Skönsberg 1:14.

Ärendet

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §). Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 18 mars 2010 – 9 april 2010.

Genom beslut fattat 2009-05-13 att pröva planändring med ändamål skola genomfördes programsamråd mellan den 25 juni till den 21 augusti 2009. Efter inkomna synpunkter valde fastighetsägaren att inte gå vidare med ändamålet skola. Stadsbyggnadskontoret, tillsammans med fastighetsägaren, ändrade inriktningen och ändamålen i detaljplanen ändrades till hantverk och småindustri som inte är störande för omgivningen samt handel och kontor. Ärendet övergick från normalt planförfarande till enkelt planförfarande. Kommunstyrelsens samordningsutskott beslutade 2010-05-25 att godkänna att stadsbyggnadsnämnden antar rubricerad detaljplan.

Detaljplanens genomförande medför att de befintliga lokalerna omvandlas och får nya verksamheter samt att cisternerna i södra delen rivs för att ge utrymme för annan verksamhet. Kvarvarande föreningar inom området åtgärdas enligt gällande riktvärden genom villkorat bygglov i bygglovskedet. Strandområdet blir tillgängligt för allmänheten. Möjlighet att bredda Verkstadsgatan för gång- och cykeltrafik skapas i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 2010-06-02 § 124.

Tjänsteskrivelse från stadsbyggnadskontorets planavdelning, 2010-05-07.

—

u

J. E. S.

{

(

(

(

KS-2010-00306

§ 616 Detaljplan för Skönsberg 1:14, Sundsvalls kommun - enkelt planförfarande**Beslut**

Samordningsutskottet beslutar

att godkänna att stadsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Skönsberg 1:14.

Bakgrund

Detaljplaneförslaget, som behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande (PBL 5:28) har varit föremål för samråd/underrättelse under tiden 18 mars 2010 – 9 april 2010.

Planen syftar till att tillåta ändamålen hantverk och småindustri som inte är störande för omgivningen samt handel och kontor.

Beslutsunderlag

- Koncernstabens skrivelse 2010-05-11
- Stadsbyggnadskontorets skrivelse 2010-04-26
- Antagandehandling - Detaljplan för Skönsberg 1:4, Sundsvalls kommun

Ordförandens sign	Justerandes sign	Sekreterares sign	Utdragsbestyrkande
			

(

(

(

(



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Anlagd park

Kvartersmark

	Hantverk och småindustri som inte är störande för omgivningen samt handel och kontor
--	--

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

0,7500	Största byggnadsarea i kvm i markavtryck
--------	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

	Utfartsförbud med Detaljplanegräns
	Utfartsförbud med Användningsgräns

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta totalhöjd i meter
--	--------------------------

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k	Vid ändring ska särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnaderna som har beskrivits i planbeskrivningen.
---	---

STÖRNINGSSKYDD

m	Högsta tillåtna ljudnivå i inomhus i kontorslokaler är 40 dBA ekvivalent nivå
---	---

GENERELLA BESTÄMMELSER

Dagvatten ska renas innan avledning till dagvattennätet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a:	Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförorenningarna har åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet för denna detaljplan
----	--

Detaljplan för
Skönsberg 1:14
Skönsberg, Sundsvalls kommun

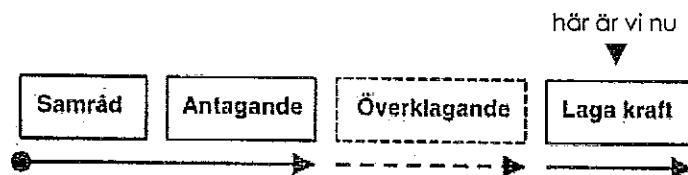
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tema planavdelning
den 11 mars 2010. Reviderad den 28 april 2010.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse 1
- särskilt utlåtande

PLANPROCESSEN



Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms.

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

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 ge möjlighet till industri, handel och kontor inom fastigheten. Utmed vattnet planeras ett allmänt parkstråk med gång- och cykelbana som ansluter till befintligt gång- och cykelnät.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

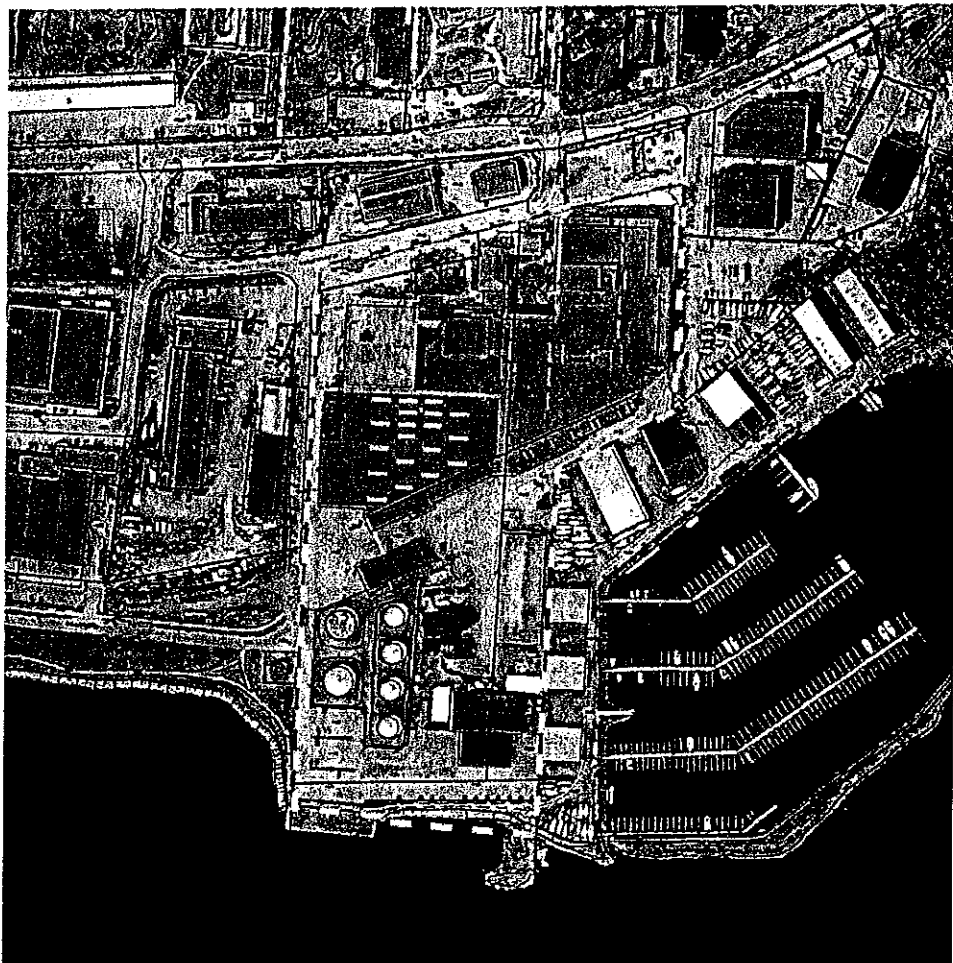
De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kapitlet.

PLANDATA

Planområdet ligger i södra delen av stadsdelen Skönsberg ca 2 km nordost om Sundsvalls centrum. I söder gränsar området direkt till Sundsvallsfjärden, i norr till Verkstadsgatan, i väster till Industrigatan och i öster till en småbåtshamn. Planområdets markareal är ca 32 000 kvm dvs. 3,2 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Skönsberg 1:14 ägs av Gestrike Invest AB. (ny ägare vid antagande)
Angränsande gator ägs av Sundsvalls kommun. Båtklubben på fastigheten direkt öster om planområdet arrenderar marken av kommunen.



Flygbild över detaljplaneområdet och angränsande fastigheter

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En kommuntäckande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i december 2005. Planområdet ligger inom stadsdelen Skönsberg och är markerat med kategorin industri i översiktsplanen. Ett allmänt parkstråk planeras utmed vattnet enligt översiktsplanen. Väster om det aktuella planområdet redovisas en ny sträckning för E4 över Sundsvallsfjärden i översiktsplanen. Ytterligare en bit västerut ligger utvecklingsområdet Norra Kajen som planeras för omvandling till stadsbebyggelse med bostäder, handel och service. En s.k. Hotspotstudie finns som underlag för utvecklingen av området.

E4 projektet

Vägverket har utrett flera olika förslag för E4 i Sundsvall för att förbättra vägen. Den valda sträckningen går på en bro över Sundsvallsfjärden. Bygget är indelat i Trafikplats Skönsberg, bron över fjärden, Trafikplats Skönsmon och sträckan Myre-Skönsmon. Målet är att allt ska vara klart år 2015. Effekten blir att trafiksäkerheten och framkomligheten förbättras. En annan effekt är minskad trafik i centrala staden.

Stadsvision Sundsvall, Grönplan etc.

I Stadsvision Sundsvall beskrivs mål avseende hållbarhet, gröna stråk, bättre förutsättningar för kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik, som kan beröra denna detaljplan. I Grönplanen pekas bl.a. Ortviksberget och den lövskogsklädda strandszonen av Ortviken ut som framträdande gröna stråk i stadsdelen Skönsberg. Avseende dessa grönområden är det främst tillgängligheten som kan beröras i denna detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller tre detaljplaner - S 316, S 344 och S 516 från år 1949, 1959 och 1970. Området är idag avsett för industri, småindustri och hamn.

Program för planområdet

Ett program för planområdet var ute för samråd under sommaren 2009. Förutom handel, lager och kontor beskrevs syftet även vara skolverksamhet. Efter att hänsyn tagits till inkomna synpunkter under programsamrådet planeras det inte för någon skolverksamhet inom området.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

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

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av de gällande strandskyddsreglerna då beslut om planläggning togs innan dessa trädde i kraft. Området omfattas därmed inte av något strandskydd. Planförslaget gör strandområdet tillgängligt för allmänheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Norra delen av fastigheten Skönsberg 1:14 sluttar svagt mot söder. Den södra delen av fastigheten är flack. Den obebyggda marken inom området består huvudsakligen av asfaltsytor. Intill huvudentrén mot Verkstadsgatan finns en liten förgård med en gräsyta och några träd. Via huvudbyggnaden når man även en kringbyggd takterrass med gräsyta.

Västerifrån når ett smalt grönstråk utmed Sundsvallsfjärden fram till den aktuella fastigheten. Grönstråket består av gräsytor och en rad med små björkar utmed en gång- och cykelväg.

Ny parkmark

I södra delen av planområdet planeras ett parkområde utmed vattnet som en fortsättning på grönstråket utmed Sundsvallsfjärden.

Geotekniska förhållanden

Marken i området består närmast vattnet av utfyllnad av okänt ursprung och kvalitet. De geotekniska utredningar som har gjorts vid Norra kajen bör delvis kunna appliceras på det aktuella området. Vid Norra kajen varierar jordlagerföljden. Överst består marken av fyllnad av varierande innehåll.

Fyllnaden underlagras av lerjord som har en mäktighet på 0-10 meter. Under leran återfinns friktionsjord av sand och grus.

Nya byggnader inom Skönsberg 1:14 kan kräva grundläggning på pålar.

Kompletterande utredningar av de geotekniska förhållandena vid Skönsberg 1:14 bör utföras vid ett fortsatt skede.

Förorenad mark

Då industri, handel och kontor planeras inom området kan riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) tillämpas avseende föroreningar.

En undersökning avseende markföroreningar genomfördes 2007-12-18 som ett led i den planerade nedläggningen av Vin & Sprits verksamhet. I undersökningen redovisas markens användning på platsen som ett underlag för provtagningen. På ett flygfoto från 1944 ser området ut att vara obrukat och täckt av omväxlande träd/buskevegetation och öppna gräs/ängsytor. År 1946 köpte Spritcentralen fabrikstomten och 1948 inleddes verksamheten på platsen, 1955 invigdes den nya

fabriken. Vin & Sprits verksamhet bedöms vara den enda verksamhet som bedrivits på platsen. Resultatet av undersökningen visade på två provpunkter där undersökta ämnen hade förhöjda halter. I den ena punkten bedömdes att inga åtgärder behövde vidtas utifrån att de justerade beräkningarna för PAH understeg den då framräknade gränsen för mindre känslig markanvändning samt att föroreningen inte kunde härledas till Vin & Sprits verksamhet. Vid nyetablering på fastigheten måste provpunkten åtgärdas utifrån nya riktvärden hos Naturvårdsverket. Detta regleras i planbestämmelserna genom villkorat bygglov. I den andra punkten bedömdes tillståndet som mycket allvarligt och urgrävning av förorenad jord och deponering på godkänd mottagningsanläggning rekommenderades. Som åtgärds mål användes riktvärdena för mindre känslig markanvändning, MKM (enligt Naturvårdsverket 4638 och 4889). Miljökontoret bedömde, i sin skrivelse daterad 2008-10-15, att åtgärds målen för saneringen uppfyllts och att inga ytterligare åtgärder behövde vidtas för Vin & Sprits räkning.

Radon

Radonsäkert utförande rekommenderas för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m³) enligt Boverkets byggregler. Mätning i varje byggnad bör ske efter inflyttning.

Risk för skred och höga vattenstånd

Risk för skred kan finnas då marken närmast vattnet består av utfyllnad. Pga. klimatförändringen beräknas havsnivån att höjas vilket ska beaktas vid utformning av området. Mark med bygggrätt placeras ca 0,5 m över dagens högsta högvattennivå och möjlig höjning fram till år 2100. Detta bedöms som tillräckligt.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

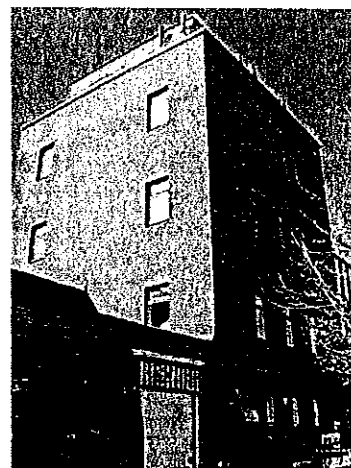
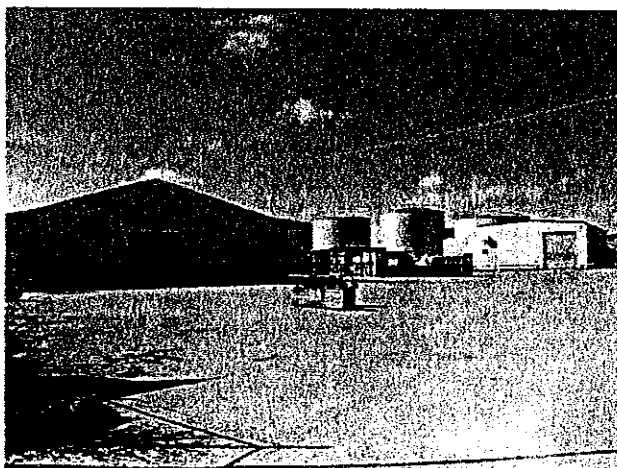


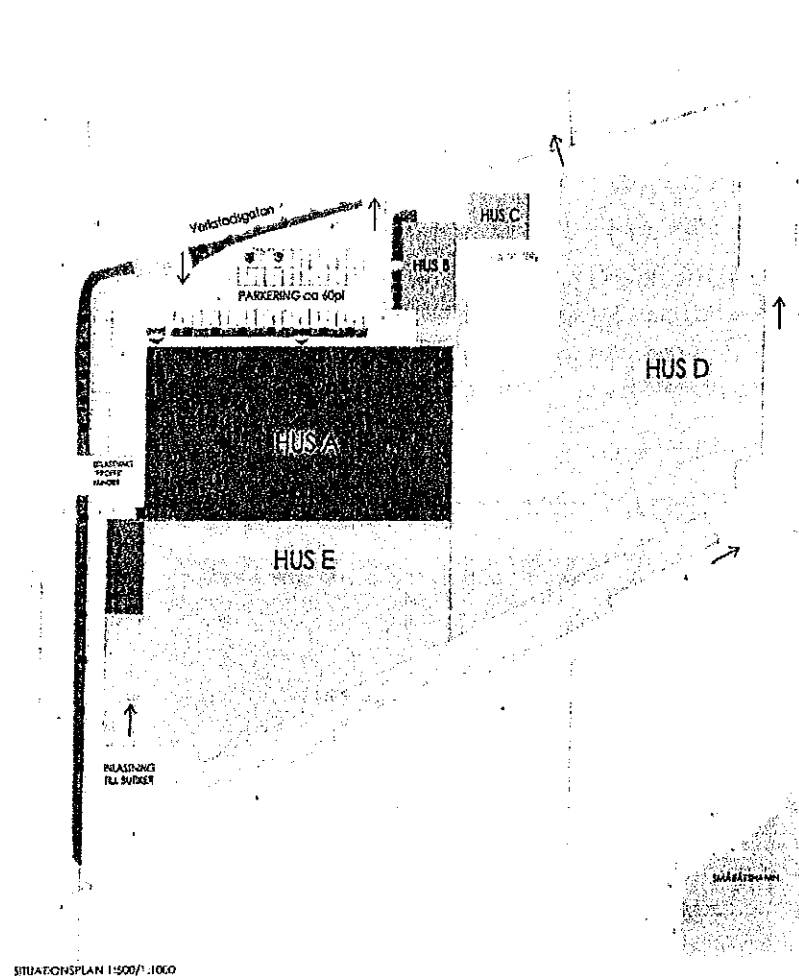
Foto t.v. mot den södra delen av området, t.h. "Tornet" i norr mot Verkstadsgatan.

Bebyggelseområden

Verksamhetslokaler och arbetsplatser

Den befintliga bebyggelsen inom området består av Vin & Sprits gamla verksamhetslokaler i form av kontor, stora lagerutrymmen, sex cisterner samt tillhörande parkering, angöring och uppställningsytor. En idrottshall som tillhört verksamheten finns i södra delen av området. Lokalerna inom området nyttjas idag av flera olika verksamheter.

De befintliga verksamhetslokalerna i norra delen av området planeras att omvandlas för icke-störande småindustri, hantverk, kontor och handelsändamål. Byggnadernas stora ytor och generösa takhöjd medger flexibilitet i inredandet för handel. Den högre byggnadsdelen mot Verkstadsgatan - "Torner" - kan som landmärke för fastigheten vara en möjlig entréplacering till plan 2 och 3. Även den södra delen av planområdet planeras för icke-störande småindustri, hantverk, kontor och handelsändamål.



tema:
arkitekt
www.temagrupp.se

Situationsplan över de befintliga byggnaderna i norra delen av planområdet.
Byggnadskultur och gestaltning

Den befintliga arkitekturen ger en god grund för att utveckla byggnaderna med hänsyn till nya förutsättningar. Byggnaderna föreslås öppnas upp i väl avvägd omfattning med glasade ytor i fasaden, både vid nya entréer och andra utvalda placeringar.

Planen förses med en varsamhetsbestämmelse som avser hus A i situationsplanen för att byggnadens karaktärsdrag ska beaktas vid ändring. Befintliga karaktärsdrag hos den industriella byggnaden är bl.a. de storskaliga utbredda volymerna med raka enkla former, fasader av rött tegel med inslag av orange plåt kring fönster och på de övre våningarna. Tillkommande bebyggelse bör anpassas väl till den befintliga byggnadskulturen, avseende skala, byggnadshöjd, fasadmateriell mm.



Skiss av hur den befintliga fasaden mot Verkestadsgatan kan öppnas upp med glas och entréer (Tema arkitekter).

Service

Fastighetens närhet till kommande trafikplats Skönsberg vid E4 samt kommande exploateringar av Norra Kajen gör att fastighetens nya funktioner bedöms bli ett bra komplement som förstärker verksamhetsutvecklingen av Sundsvall.

Tillgänglighet

Området nås enklast med bil, särskilt då E4 byggs om och den nya trafikplatsen anläggs vid Skönsberg. Den aktuella fastigheten är väl synlig på långt håll bl.a. från Skönsmon och blir det inte minst från nya E4-bron över Sundsvallsfjärden. Tillgängligheten för fotgängare och cyklister kan förbättras.

Skyddsrum

Inga skyddsrum finns inom planområdet. *(Noterat efter antagande att skyddsrum finns på fastigheten)*

Friytor

Friytor i form av allmänna platser så som park och naturmark saknas idag inom planområdet. Närheten till bostadsområden och arbetsplatser gör att ett behov av

ytor för rekreation finns i området. Den södervända stranden är attraktiv för både rekreation, gång- och cykeltrafik och planläggs därför som allmän parkmark.

Kaj

Direkt utanför planområdet finns en befintlig kaj för lastning och lossning mot Sundsvallsfjärden. Kajen används extensivt och bedöms behöva nyttjas i mindre omfattning efter planens genomförande. Rättighet att tillfälligt nyttja parkmark för tillträde till kajen vid lastning och lossning föreslås regleras av servitut. Del av parkmark som behöver vara körbar vid dessa tillfällen kan exempelvis utformas som armerad gräsyta.

Vattenområden

Planområdet gränsar direkt till Sundsvallsfjärden i söder.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Industrigatan och Verkstadsgatan ansluter till fastigheten via Heffnersvägen respektive Ortviksvägen, området nås därmed lätt med bil. Tung trafik förekommer. Den kommande dragningen av E4:an och kommande trafikplats Skönsberg gör att fastigheten blir ännu mer lättåtkomligt med bil. Området är sämre anpassat för fotgängare och cyklister. Industrigatan har en smal trottoar sträckan utmed planområdet medan Verkstadsgatan saknar trottoar utmed området. Förutsättningarna för fotgängare och cyklister bör förbättras. Detaljplanen ger därför möjlighet till att bredda Verkstadsgatan för att ge utrymme åt en gång- och cykelbana som kan anslutas till gång- och cykelnätet. Utmed Sundsvallsfjärden löper från centrala staden en gång- och cykelväg i varierande skick som når fastigheten. Gångstråket som löper vidare genom småbåtshamnen är endast öppet dagtid under sommaren. I gällande detaljplan (DP 300) finns ett planerat allmänt tillgängligt gång- och cykelstråk inom kvartersmark som passerar utmed stranden genom industrimarken och vidare genom småbåtshamnen. Genom att planlägga området närmast vattnet som allmän parkmark istället för kvartersmark ges bättre möjlighet till att göra gång- och cykelstråket tillgängligt.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns idag på Ortviksvägen som trafikeras av busslinje 85 ca en gång i timmen. I övre Skönsberg ca 570 meter från planområdet har linje 1 en hållplats som trafikeras var 10:e minut.

Parkering, varumottagning, utfarter

Kundparkering planeras intill huvudentrén mot Verkstadsgatan. Inlastning av varor kan ske separerat från kundparkering vid lastkajer placerade på

byggnadernas motsatta sida, orienterat mot fjärden. Därifrån kan varorna föras till lagerytor och sedan via hissar enkelt upp till respektive butik. Även i den södra delen av området ska parkering lösas inom kvartersmark.

Risker/Störningar

Några betydande risker bedöms inte finnas inom planområdet.

Biltrafiken till och från fastigheten samt angöring och lastning utomhus orsakar störningar i form av buller. Trafiken på närliggande gator och den kommande E4-bron över Sundsvallsfjärden orsakar också bullerstörningar. Den intilliggande småbåtshamnen medför huvudsakligen mindre störningar kortare tider under säsongen. Högsta tillåtna ljudnivå inomhus i kontorslokaler är 40 dBA ekvivalent nivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Området är anslutet till fjärrvärme vilket förordas som uppvärmningsform.

El

Området är anslutet till elnät.

Avfall

Avfall ska tas om hand på ett miljöriktigt sätt enligt kommunens Avfallsplan.

Tele

Skanova har underjordiska telekablar samt teleserviser i området.

Administrativa frågor

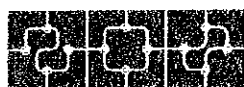
Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanens genomförande medför att de befintliga lokalerna omvandlas och får nya verksamheter samt att cisternerna i södra delen rivs för att ge utrymme för annan verksamhet. Föreningarna inom området åtgärdas enligt gällande riktvärden. Strandområdet blir tillgängligt för allmänheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sandra Westin, landskapsarkitekt, Tema planavdelning
Jesper Fornander, landskapsarkitekt, Tema planavdelning



tema:
Tema planavdelning

STADSBYGGNADSKONTORET

Susanne Klockar Öhrnell
planchef

Heléne Swang
planeringsarkitekt

Detaljplan för
Skönsberg 1:14
Skönsberg, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft sommaren 2010.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen här huvudman för allmänplatsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen

Genom fastighetsreglering överförs områden av Skönsberg 1:14, utgörande dels vägmark i Verkstadsgatan och dels parkområde längs stranden samt utanförliggande vattenområde till kommunens gatu- och parkmarksfastigheter Skönsberg 1:1 respektive Skönsberg 1:2.

Befintlig kaj skall genom beslut om överföring av fastighetstillhörighet tillhöra Skönsberg 1:14. Servitut skall nybildas avseende rätt att bibehålla och underhålla kajen samt även rätt att nyttja parkområde för tillfart till kajen samt utanförliggande vattenområde för angöring.

Genom avstyckning kan fastigheten Skönsberg 1:14 delas till två fastigheter avsedda för hantverk och småindustri samt handel och kontor.

Ledningsrätt

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtals-servitut enligt ledningshavarens önskemål.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms ej erforderlig.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Plankostnad regleras i avtal mellan fastighetsägaren och Sundsvalls kommun.

Inlösen, ersättning

Inlösen av mark skall ske via särskilt avtal mellan fastighetsägaren och Sundsvalls kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Lokalt omhändertagande av dagvatten hanteras och bekostas av exploitören.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
planchef



Meléne Swang
planeringsarkitekt

Detaljplan för
Skönsberg 1:14
Skönsberg, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen, Kultur/Naturavdelningen, 871 86 HÄRNÖSAND
TeliaSonera , NFI, 851 87 SUNDSVALL
TS Skanova Access AB, 851 97 SUNDSVALL
Sundsvalls Hamn AB, Box 805, 851 23 SUNDSVALL

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Dagbladet, Box 466, 851 06 SUNDSVALL
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL
TV4 Mitt, Metropol, 851 71 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

Fastighetskontoret
Kommunstyrelsekontoret
- kansliet
Kultur&Fritid
Lantmäterikontoret
Miljökontoret
Barn- och utbildningsförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- kollektivtrafik och tillgänglighet
- kundservice
- mark- och exploateringsavdelningen
- strategisk planering
- trafik- och kartavdelningen
MittSverige Vatten AB
Sundsvall Energi AB
- elnät
- fjärrvärme
- Servanet
REKO Sundsvall
Räddningstjänsten Sundsvall-Timrå
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

FASTIGHETSFÖRTECKNING FF-10-06

2010-03-16

Fastighetsförteckning, plansamråd, till detaljplan för **Skönsberg 1:14**,
Skönsberg, Sundsvalls kommun.
Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2010-03-12.

Avdelning A Fastigheter:

Fastighet:

Ägare och adress:

Inom planområdet

SKÖNSBERG 1:14

GLÖGGHUSET AB
BOX 274
801 04 GÄVLE**Utom planområdet**

BILEN 3

HJERTMANS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
MARINV 1
856 33 SUNDSVALL

BILEN 4

HJERTMANS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB
MARINV 1
856 33 SUNDSVALL

FALKEN 16

MITTHEM AB
BOX 90
851 02 SUNDSVALL

FYRBÅKEN 5

SUNDSVALLS KOMMUN
MARK- OCH EXPLOATERINGS- AVDELNINGEN
851 85 SUNDSVALL

SJÖHÄSTEN 2

POWER CONTROL FÖRVALTNING I
SUNDSVALL AB
ORTVIKSVÄGEN 35
856 33 SUNDSVALL

SJÖHÄSTEN 7

MÅRTEN EKMANS PLÅT AB
ORTVIKSV 39
856 33 SUNDSVALL

SJÖKORTET 1	AB SUNDSVALLS KONSUMENTKÖP BOX 9054 850 09 SUNDSVALL
SJÖKORTET 2	HJERTMANS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB MARINV 1 856 33 SUNDSVALL
SJÖMÄRKET 1	HJERTMANS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB MARINV 1 856 33 SUNDSVALL
SJÖMÄRKET 2	HJERTMANS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB MARINV 1 856 33 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:1	SUNDSVALLS KOMMUN MARK-OCH EXPLOATERINGSAVDELNINGEN 851 85 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:2	SUNDSVALLS KOMMUN MARK-OCH EXPLOATERINGSAVDELNINGEN 851 85 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:15	SUNDSVALLS KOMMUN MARK-OCH EXPLOATERINGSAVDELNINGEN 851 85 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:15	SUNDSVALLS HAMN OCH VARVSFÖRENING BOX 9022 850 09 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:47	BERGSTRÖM,STEFAN HELLBERGSGATAN 2 856 31 SUNDSVALL
SKÖNSBERG 1:75	SUNDSVALL VATTEN AB BOX 189 851 03 SUNDSVALL
STORKEN 3	SUNDSVALLS KOMMUN MARK-OCH EXPLOATERINGSAVDELNINGEN 851 85 SUNDSVALL
VERKSTADEN 4	SUNDSVALLS KOMMUN MARK-OCH EXPLOATERINGSAVDELNINGEN 851 85 SUNDSVALL
VERKSTADEN 4	SUNDSVALL ENERGI ELNÄT AB BOX 823 851 23 SUNDSVALL
VERKSTADEN 5	SUNDSVALLS KRANLYFT,AB VERKSTADSG 2 856 33 SUNDSVALL

Avdelning B Samfälligheter

Förekommer inte inom planområdet

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

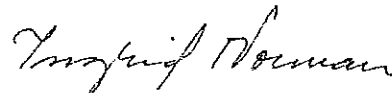
Rättighetshavare:

Sundsvall Vatten AB
c/o MittSverige Vatten AB
Box 189
851 03 SUNDSVALL

Rättighet:

Servitut, ledning, för Södermalm 1:1
inskrivet i Skönsberg 1:14
(akt 22-IM1-68/4667)

LANTMÄTERIKONTORET



Ingrid Norman
kartingenjör

