

Protokollet omfattar §§ 22-38

Det noteras till protokollet att Gunilla Molin (M), Bertil Kjellberg (M), Jörgen Tjernell (M) och Sture Norlin (MP) reserverar sig mot beslutet i § 37.

Justeras

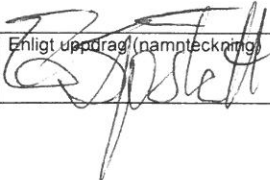

Anders Hedenius
Ordförande


Eva Sjöstedt
Sekreterare


Gunilla Molin
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2016-02-17	Justeringsdatum 2016-02-22	Anslagsdatum 2016-02-22
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2016-03-15	Enligt uppdrag (namnteckning) 	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur





Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Gunilla Molin justera dagens protokoll.
Ersättare är Bertil Kjellberg.

Justerandes signatur

 |  | | |

Utdragsbestyrkande

§ 31 Ändring av detaljplan, Snickaren 8-10, upphävande av fastighetsbestämmelse (SBN-2015-01353-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl. PBL 5:27

Ärendet

Ändringen syftar till att upphäva fastighetsindelingsbestämmelserna (2281K- 158SKÖ, 1944 och 2282K-1286 SKÖ, 1962) som gäller för fastigheterna Snickaren 8-10 i Sundsvall. Upphävandet gör det möjligt att överföra mark mellan de nämnda fastigheterna i kvarteret Snickaren.

Förvaltningens överväganden

Ett upphävande av fastighetsindelingsbestämmelsen (tomtindelningen) krävs för att göra det möjligt att reglera mark mellan fastigheterna Snickaren 8, 9 och 10.

Idag är det inte möjligt att göra mindre gränsjusteringar av fastigheter inom området då de äldre tomtindelningarna inte får frångås. Efter upphävandet finns möjlighet att i en lantmåteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande detaljplan. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom detaljplaner. Planändringen innebär enbart att fastighetsbestämmelserna upphör att gälla. Nuvarande utformning på fastigheterna påverkas inte.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-02-03 - §9
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01353-1 - Ändring av detaljplan, upphävande av fastighetsbestämmelse
- Bilaga 09 Karta Snickaren 8-10, Haga.pdf

Justerandes signatur

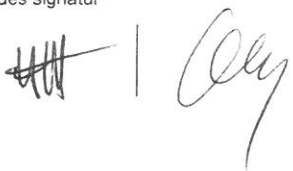


Utdragsbestyrkande

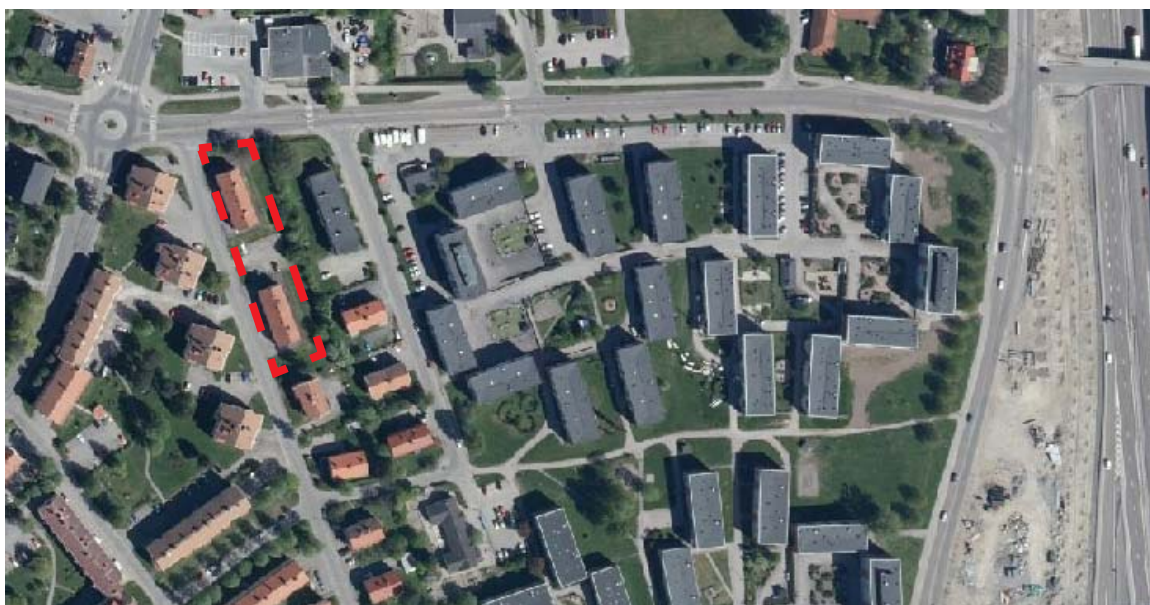
Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande



Ändring av del av detaljplan för

Snickaren 8-10

Haga, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

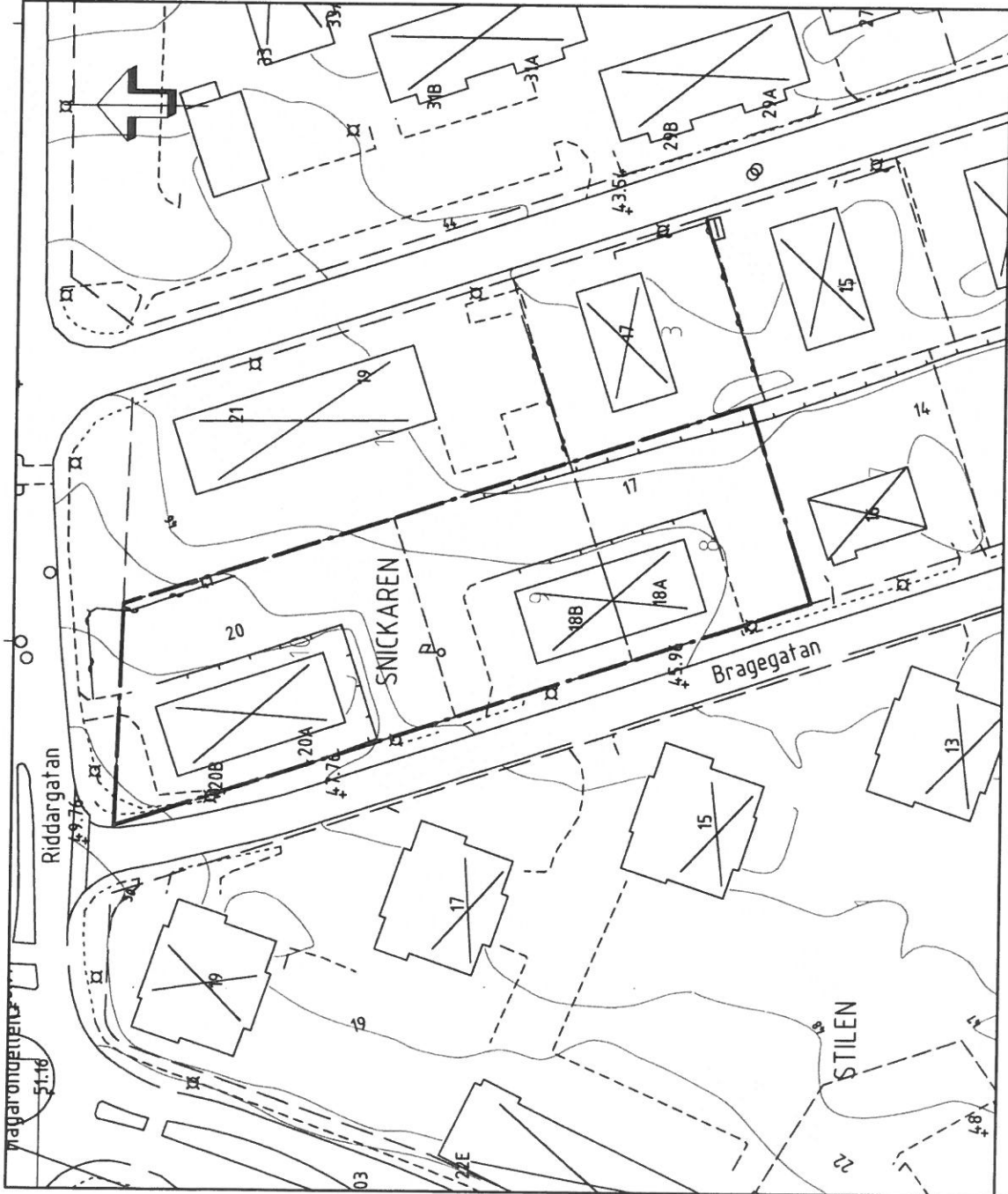
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2016-01-04

Kontaktpersoner:

Anna-Karin Ogén 060-19 13 02

Susanne Klockar Öhrnell telefon 060-19 13 64

- ☒ Samråd t o m 8 februari 2016
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2016-02-17
- ☒ Laga kraft 2016-03-15



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

Planområdesgräns

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Kvartersträkt
- Fastighetsgräns
- SNICKAREN
- Byggnader
- Slaket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Galuhöjd

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom kartmätning/fotogrammetri
Koordinatsystem: SWEREF96 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmäterikontoret | Sundsvall 2016-01-04

Lena Hugosson
Blir. förvaltningschef

Ändring av del av detaljplan för

Snickaren 8-10
Haga, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser

Upprättad 2015-01-04

Antagande

Basårsdatum	Insatstid
Godkännande	
Antagande	SBN
2016-02-17	
Laga kraft	
2016-03-15	
Susanne Klockar Öhrnell Planchef	Ana Karin Ögren Planarkitekt

ÄDP-423

2281K-ÄDP-423

Ändring av del av detaljplan för
Snickaren 8-10
Haga, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsbestämmelser

PLANBESKRIVNING

Till planen hör
planbeskrivning med
- gällande detaljplan
- gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning)
fastighetsförteckning/sändlista

PLANPROCESSEN



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

Granskning – sakägare ges tillfälle att granska förslaget innan antagande.

Antagande - 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 upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna 8-10 inom kvarteret Snickaren och på så sätt göra det möjligt att reglera mark fastigheterna emellan.

Därigenom kan man göra det möjligt att slå samman fastigheterna och få en ändamålsenlig fastighetsindelning och en mer rationell fastighetsförvaltning.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet är beläget vid Riddargatan/Bragegatan ca 3 km från Sundsvalls centrum.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller stadsplan 2281K-1563SKÖ, antagen 1963

För aktuellt kvarter gäller ändamålet bostäder, flerfamiljshus.



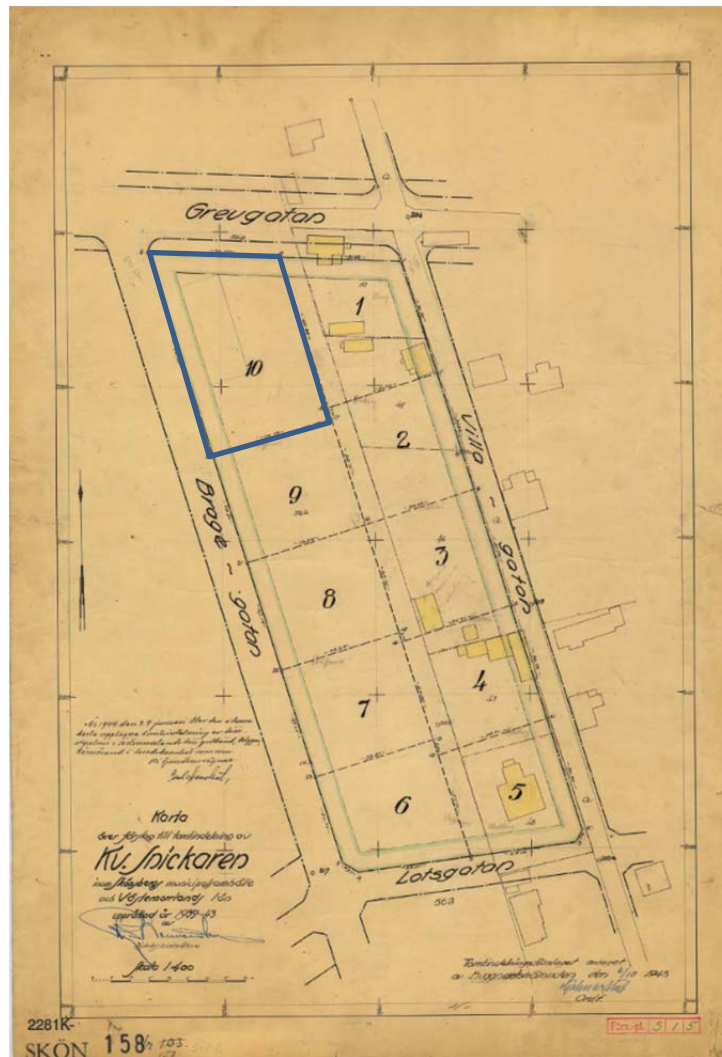
Gällande detaljplan 2281K-1563SKÖ, med aktuellt planområde inringat.

Antagande
Ändring av del av detaljplan för
Snickaren 8-10, Haga, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

Fastighetsplan

För Snickaren 10 gäller fastighetsplan, 2281K- 158SKÖ, fastställd 1944. Berörd fastighet är inringad.



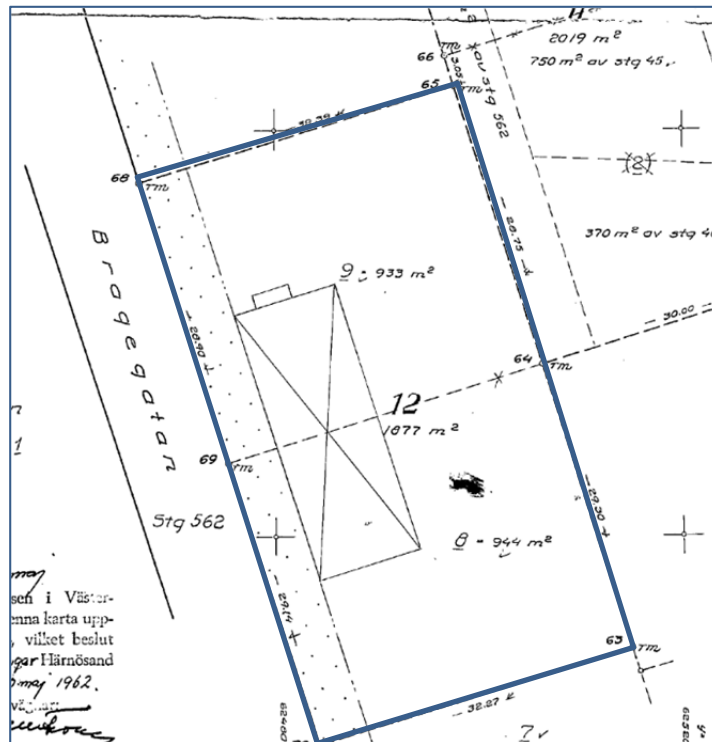
Fastighetsplan 2281K- 158SKÖ.

Antagande
Ändring av del av detaljplan för
Snickaren 8-10, Haga, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

M:\10 Myndighet\21 Detaljplanering\00 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER\Snickaren 8 till 10

För fastigheterna Snickaren 8-9 gäller fastighetsplan 2281K-1286 SKÖ, fastställd 1962. Berörda fastigheter är inringade.



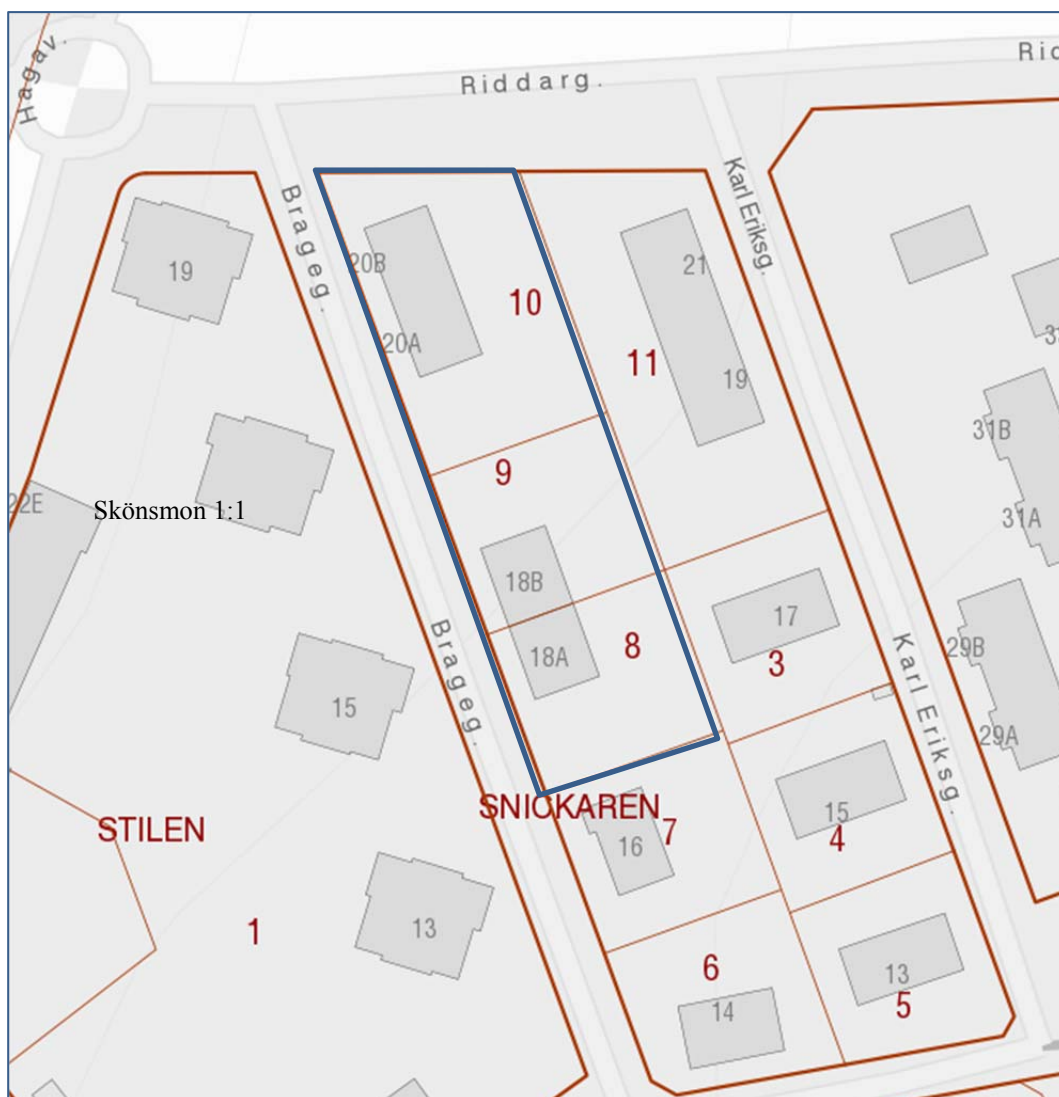
Fastighetsplan 2281K-1286 SKÖ.

Antagande
Ändring av del av detaljplan för
Snickaren 8-10, Haga, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen i fastighetsplan 2281K-1286 SKÖ har inte genomförts. De fastigheter som berörs av ändringen är Snickaren 8-10. Ändringen möjliggör överföring av mark mellan fastigheterna Snickaren 8-10.



Berörda fastigheter är inringade.

Sammanställning över fastigheter som berörs av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna:

Fastighet	Tomtindelning	Stadsplan	Byggrätt avseende
Snickaren 8	2281K- 1286SKÖ	2281K-1563SKÖ	Bostäder
Snickaren 9	2281K- 1286 SKÖ	2281K-1563SKÖ	Bostäder
Snickaren 10	2281K- 158 SKÖ	2281K-1563SKÖ	Bostäder

Genomförandetid

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Upphävandet av fastighetsbestämmelserna beräknas vinna lagakraft vintern 2016.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetskostnader regleras i planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och beställaren.

Lantmäterikostnader

Kostnader för fastighetsreglering debiteras enligt lantmäteriets förordning om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris.

Konsekvenser av planens genomförande

Upphävandet innebär ingen ändring av gällande detaljplan utöver att fastighetsplanen upphävs.

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

Antagande
Ändring av del av detaljplan för
Snickaren 8-10, Haga, Sundsvalls kommun
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef

Anna-Karin Ogén
Planarkitekt

Ändring av del av detaljplan för

Snickaren 8-10

Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2016-01-04

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerad detaljplan upprättad av stadsbyggnadskontoret 2016-01-04 har varit föremål för samråd enligt PBL 5:11-15 och 5:17 under tiden 25 januari – 8 februari 2016.

Detaljplanen behandlas enligt reglerna för standardförfarande.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen; ingen erinran

Sakägare:

Haga 2:1; ingen erinran

Sundsvalls kommun, mark- och exploateringsavdelningen gn Karin Svensson

Snickaren 3; ingen erinran

Sigbritt Renberg

Snickaren 4; ingen erinran

Daniel Sandström/Katrin Kempe

Snickaren 7; ingen erinran

Edström Fastighetsförvaltning AB gn Magnus Edström

Snickaren 11; ingen erinran

Brf Konstruktören gn Karl Kappinen

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef

Anna-Karin Ogén
Planarkitekt

Antagande
Ändring av del av detaljplaner för
Snickaren 8-10
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

2016-01-15

Ärendenummer

Y166010

Handläggare

Julia Hägglund

Ärende Fastighetsförteckning Snickaren 8, 9 och 10

Kommun: Sundsvall

Län: Västernorrland

Fastigheter inom området (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Snickaren 8	GHKH 34 Fastigheter AB Hagavägen 34 856 44 SUNDSVALL	
Snickaren 9	Inkel Tape AB Hagav 34 856 44 SUNDSVALL	
Snickaren 10	Inkel Tape AB Hagav 34 856 44 SUNDSVALL	

Fastigheter utanför området

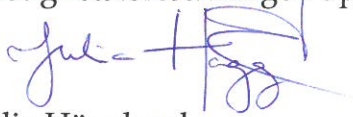
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Haga 2:1	Sundsvalls Kommun 851 85 SUNDSVALL	
Snickaren 3	Sigbritt Renberg Trådgränd 1 856 53 SUNDSVALL	
Snickaren 4	Daniel Sandström c/o Sandstrom/Kempe Koltrastvägen 2 856 53 SUNDSVALL	
	Katrin Kempe c/o Sandstrom/Kempe Koltrastvägen 2 856 53 SUNDSVALL	
Snickaren 7	Edström Fastighetsförvaltning AB Baldersvägen 25 856 40 SUNDSVALL	
Snickaren 11	Brf Konstruktören Karl-Eriksgatan 19/Kappinen 856 45 SUNDSVALL	

Upplysning

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

Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Julia Hägglund
Lantmätare

Fastighetsförteckningen bestyrks

2016-01-15

Sändlista/fastighetsförteckning

Utöver sakägarna skickas detaljplanen på samråd till:

Länsstyrelsen
Avdelningen för näringsliv och samhällsbyggnad
Sektionen för samhällsplanering
871 86 HÄRNÖSAND

Lantmäterikontoret
Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL