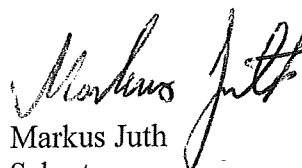


Protokollet omfattar §§ 36 - 54

Justeras måndag 19 mars 2012



Erland Solander (M)  
Ordförande



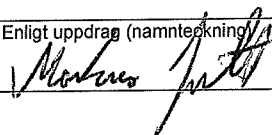
Markus Juth  
Sekreterare



Peter Björklund (S)  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

|                                                                                                                                          |                                                                                                                       |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Avser sammanträde med<br>Stadsbyggnadsnämnden                                                                                            |                                                                                                                       |                                  |
| Sammanträdesdatum<br>2012-03-14                                                                                                          | Justeringsdatum<br>2012-03-19                                                                                         | Anslagsdatum<br>2012-03-19       |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos<br>Stadsbyggnadskontoret |                                                                                                                       |                                  |
| Anslaget tas ned tidigast<br>2012-04-10                                                                                                  | Enligt uppdrag (namnteckning)<br> | Namnförtydligande<br>Markus Juth |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande




**§44 Upphävande av  
fastighetsindelningsbestämmelser för Jupiter 3, 4,  
5 och 6, Stenstaden**  
(SBN-2011-01215)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta ändring av detaljplan avseende  
fastighetsindelningsbestämmelser för Jupiter 3, 4, 5 och 6 enligt 5  
kap 27 § plan- och bygglagen.

**Ärendet**

Fastighetsaktiebolaget Norrporten har ansökt om planbesked för att  
upphäva fastighetsplanen som gäller för fastigheterna Jupiter 3, 4, 5  
och 6.

I och med ny plan- och bygglag 2011 har gällande fastighetsplaner  
(och därmed tidigare tomtindelningar) fått benämningen  
fastighetsindelningsbestämmelser och gäller som en del av  
detaljplanen. När önskemål om ändringar i fastighetsindelning där en  
fastighetsplan (eller tomtindelning) finns sker den ändringen via en  
planprocess.

Anledningen till att fastighetsägaren vill upphäva fastighetsplanen är  
att få en mer ändamålsenlig fastighetsindelning.

Förslaget till planändring har varit föremål för samråd under tiden  
16-30 januari 2012. Inga synpunkter har inkommit.

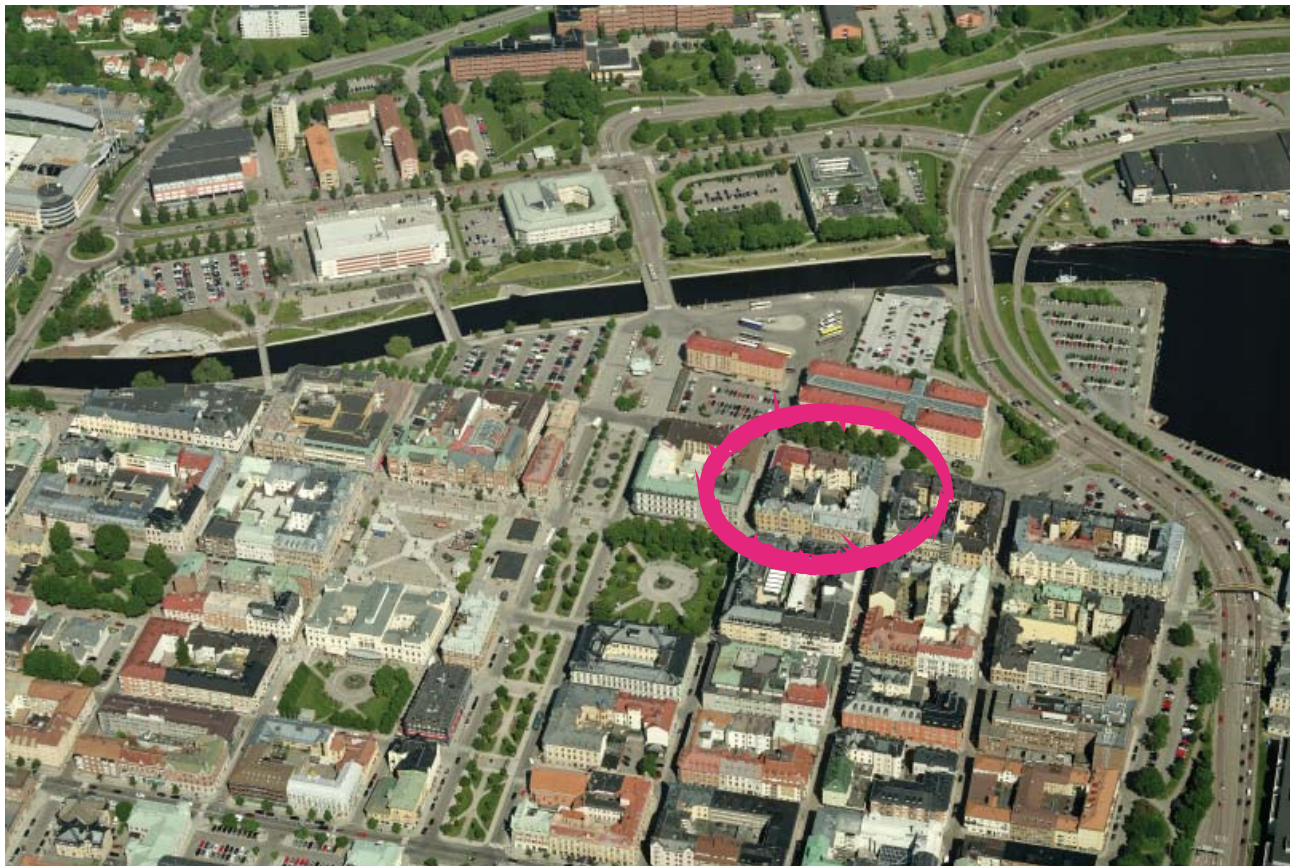
**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag arbetsutskottet, 28 februari 2012, § 34.  
Tjänsteskrivelse med bilagor, 20 februari 2012.

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

-----



Ändring av detaljplan, akt 2281K-S293, för

## **Kvarteret Jupiter**

Stenstaden, Sundsvalls kommun

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 12 januari 2012

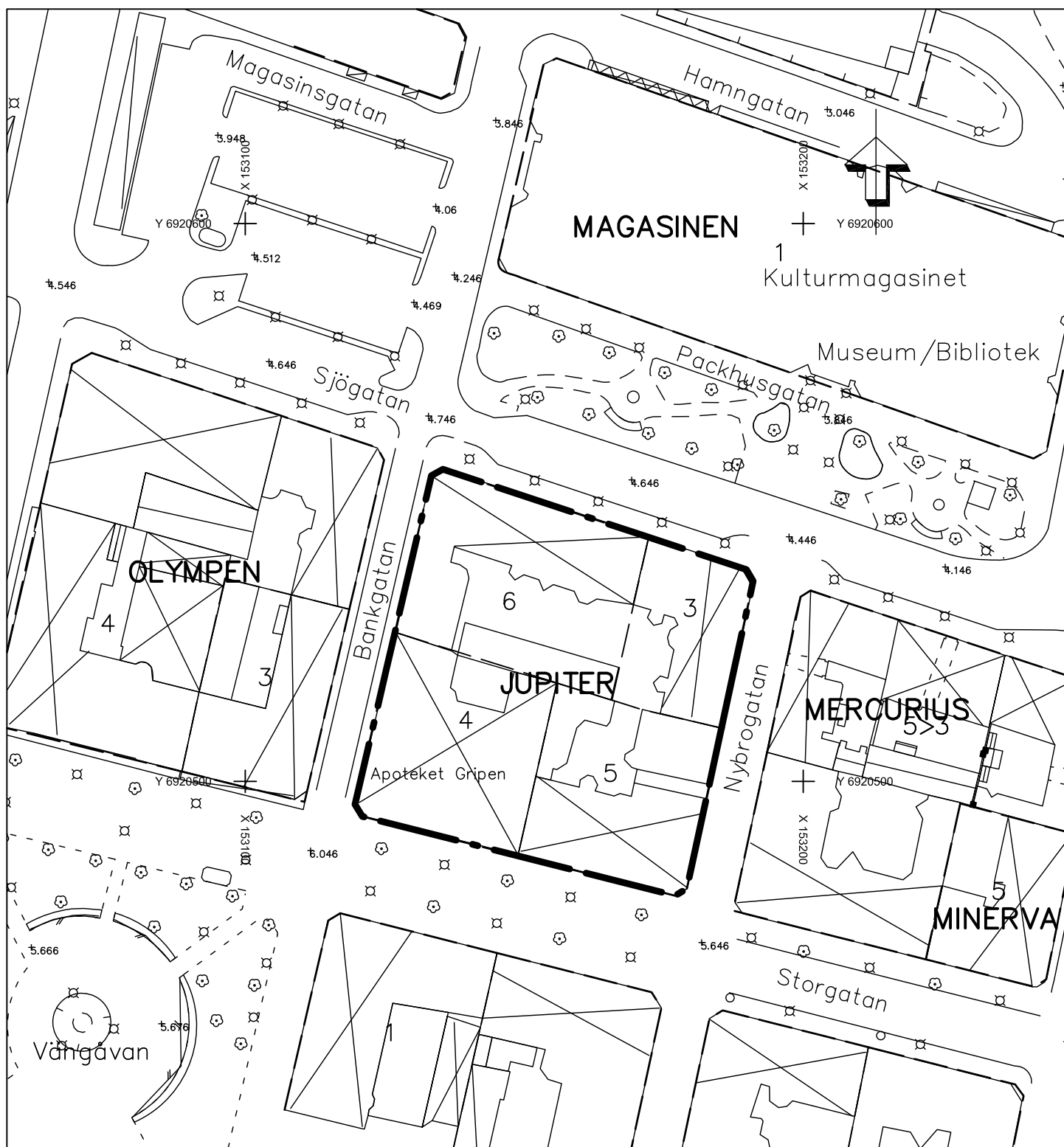
Kontaktpersoner:

Susanne Klockar Öhrnell telefon 060-19 13 64

Ewa Westling telefon 060-19 13 37

e-post: [stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se](mailto:stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se)

- ☒ Samråd t o m 30 januari 2012
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 14 mars 2012
- ☒ Laga kraft 9 april 2012



Ändring av detaljplan, akt 2281K-S293, för

## Kvarteret Jupiter

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Stenstaden, Sundsvalls kommun

Upprättad på stadsbyggnadskontoret 2012-01-12

————— Detaljplanegräns, område inom vilket fastighetsindelningsbestämmelserna föreslås upphävas

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

Ändring av detaljplan, akt 2281K-S293, för  
**Kvarteret Jupiter**  
Stenstaden, Sundsvalls kommun  
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

---

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör  
plankarta  
planbeskrivning med  
- gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning)  
- gällande detaljplan, akt 2281K-S293  
granskningsutlåtande  
fastighetsförteckning/sändlista

## PLANPROCESSEN



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

**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 (tomtindelning 2281K-T49 fastställd 1894-05-12 och 2281K-T82 fastställd 1906-04-11) för kvarteret Jupiter. På så sätt kan man göra det möjligt att slå samman fastigheterna och få en ändamålsenlig fastighetsindelning och en mer rationell fastighetsförvaltning.

## PLANDATA

### Områdets läge

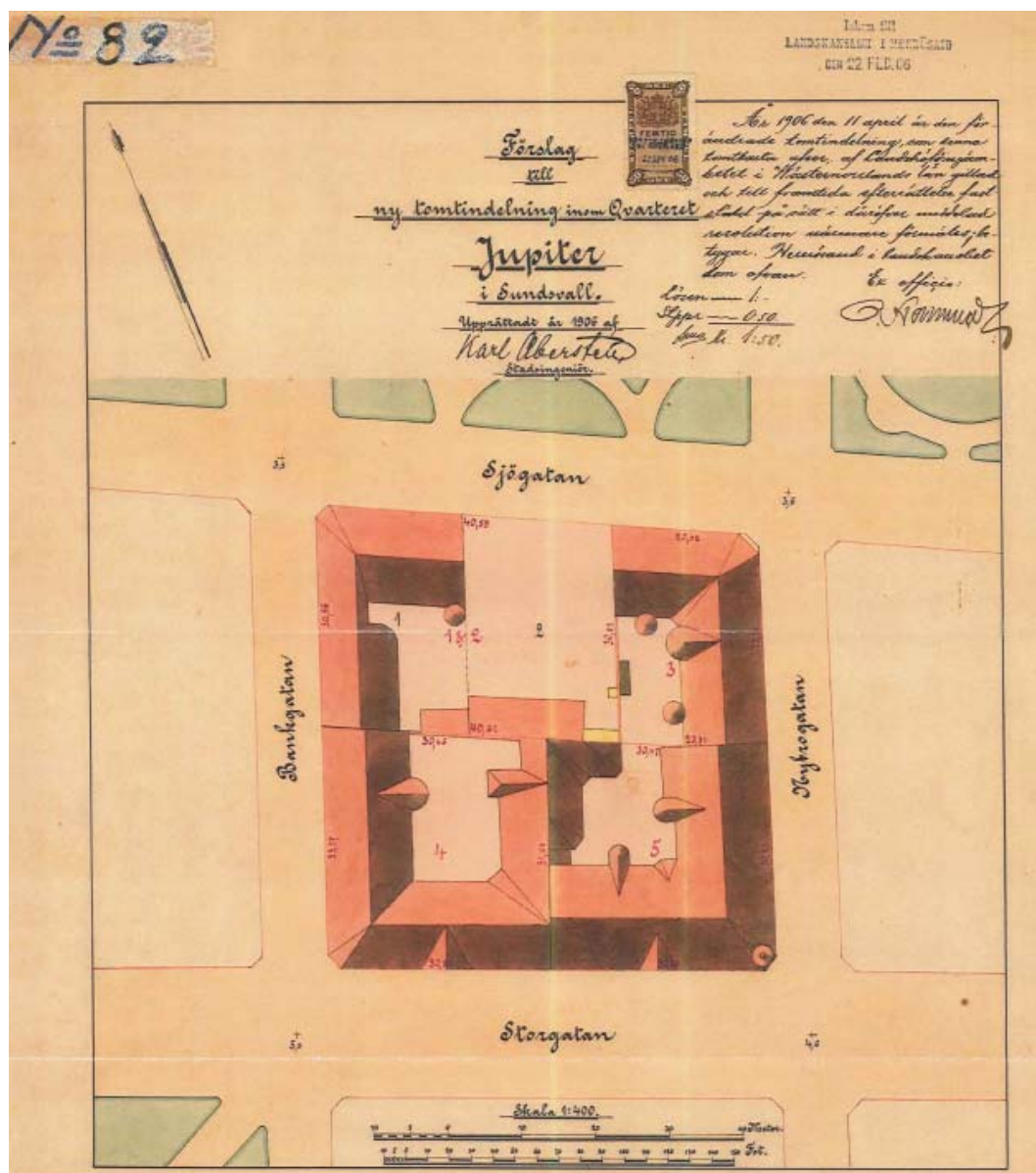
Planområdet är beläget i Stenstaden i Sundsvalls centrum.

### Markägoförhållanden

Fastighetsaktiebolaget Norrporten är lagfaren ägare till Jupiter 3-5 och Fastighetsaktiebolaget Lilium är lagfaren ägare till Jupiter 6. Fastighetsaktiebolaget Lilium har genom köpebrev 2011-08-30 förvärvat fastigheterna Jupiter 3-5. Hela kvarteret Jupiter ägs således av Fastighetsaktiebolaget Lilium.



och för Jupiter 6 (tidigare benämnd 1+2) gäller tomtindelning 2281K-T82 fastställd 1906-04-11.



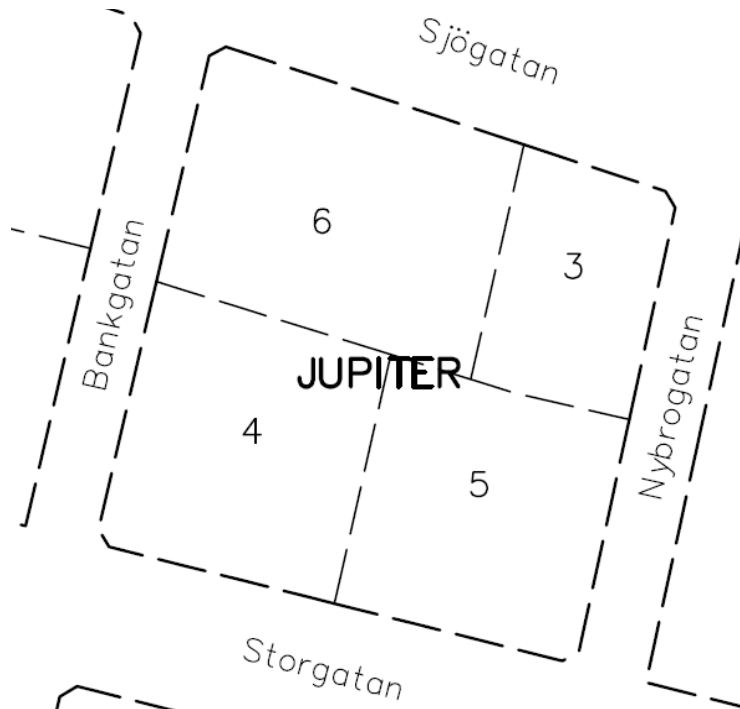
Antagande  
Ändring av detaljplan för  
**Kvarteret Jupiter**  
Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser

Planbeskrivning

m:\10 myndighet\21 detaljplanering\00 fastighetsindelningsbestämmelser\jupiter\antagande\kv jupiter fib beskrivning antagande.doc

## Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen är genomförd i enlighet med gällande fastighetsindelningsbestämmelser/tomtindelningar.



## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2012.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Planarbetskostnader regleras i planavtal mellan stadsbyggnadskontoret och beställaren, Fastighetsaktiebolaget Norrporten.

### Konsekvenser av planens genomförande

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

Fastigheterna Jupiter 3-6 utgör bebyggda fastigheter för bostads- och handelsändamål belägna i Sundsvalls centrum.

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna medför att fastigheterna hela Jupiter 3-5 genom fastighetsreglering kan överföras till Jupiter 6.

Fastighetsregleringen medför förbättrad fastighetsindelning och möjliggör en mer rationell fastighetsförvaltning.

Fastighetsaktiebolaget Norrporten är lagfaren ägare till Jupiter 3-5 och Fastighetsaktiebolaget Lilium är lagfaren ägare till Jupiter 6. Fastighetsaktiebolaget Lilium har genom köpebrev 2011-08-30 förvärvat fastigheterna Jupiter 3-5. Hela kvarteret Jupiter ägs således av Fastighetsaktiebolaget Lilium.

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

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef



Ewa Westling  
Planingenjör