

Protokollet omfattar §§ 308- 337

Det noteras till protokollet att paragraf 319 justeras omedelbart.

Justeras



Erland Solander
Ordförande



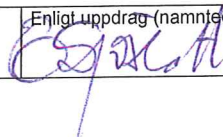
Leif Nilsson
Justerare



Eva Sjöstedt
Sekreterare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden, §319		
Sammanträdesdatum 2011-12-14	Justeringsdatum 2011-12-14	Anslagsdatum 2011-12-14
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2012-01-05	Enligt uppdrag (namnteckning) 	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



**§318 OKQ8-macken, ny infart till Skönsberg,
detaljplan relaterad till E4 Sundsvall, Malmen 1
m.fl**

(SBN-2011-00157-15)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt PBL 5:29 (1987:10).

Ärendet

Detaljplanen syftar till att ge Trafikverket möjlighet att inom ramen för E4 projektet kunna bygga en ny infart från E4 till Skönsbergs centrum i enlighet med den projekterade helhetslösningen. För att kunna bygga tillfarten måste det finnas en antagen och lagakraftvunnen detaljplan.

Detaljplanen återinför samma planbestämmelser som i den upphävda detaljplanen för OKQ8 bensinstationsområde.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2011-11-30 § 308
- Tjänsteskrivelse 2011-11-18 med bilaga

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden får information om när detaljplanen vunnit laga kraft.



Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall
OKQ8-macken, ny infart till Skönsberg
Malmen 1 m fl
Skön, Sundsvalls kommun



Flygbild över planområdet

PLANBESKRIVNING

Till planen hör

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande
- sändlista
- fastighetsförteckning

PLANERINGSPROCESSEN



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**.

DETALJPLANERING I ANSLUTNING TILL E4-PROJEKTET

Bakgrund

Kommunstyrelsens samordningsutskott har 2009-09-29 tillstyrkt Trafikverkets arbetsplan för den nya E4. Nedanstående är hämtat ur kommunens svar och ger bra sammanfattning av dagsläget samt överblick av kommunens fortsatta arbete med planer mm

Fortsatt arbete med E4-projektet efter lagakraftvunna arbetsplaner

När lagakraftvunna arbetsplaner finns har Trafikverket rätt att ta ny mark i anspråk för byggande av E4 Sundsvall. I aktuell planering hos Trafikverket Region Mitt innebär detta i ett första skede bl a två inledande entreprenader i Skönsmon och Skönsberg med start sommaren/hösten 2010. Bron över Sundsvallsfjärden planeras byggas inom ramen för en styrd totalentreprenad, medan delen Myre – Skönsmon planeras genomföras som funktionsemprenad och med 20-årigt drift- och underhållsansvar. Båda dessa delar planeras få byggstart vintern/våren 2011 och bron bedöms kunna öppnas för trafik hösten 2014, medan hela den nya E4-sträckningen förväntas öppnas hösten 2015.

Innan ovan beskrivna byggnadsetapper kan påbörjas måste omfattande bygghandlingar upprättas och godkännas. För att möjliggöra byggnationerna måste också ett antal kommunala och andra ledningar flyttas eller byggas om. Samråd och förhandling kring detta pågår med berörda ledningsägare...

Vi vill samtidigt i samverkan med miljökontoret och inför fortsatt arbete med genomförande av E4 Sundsvall betona vikten av följande:
att fortsatt nära samverkan mellan Trafikverket och kommunen får ske under såväl kommande framtagande/godkännande av detaljplaner och bygghandlingar som under byggtiden.

I det fortsatta arbetet har dock viss tidsförskjutning uppstått i planerade byggstarter av de olika etapperna.

Behov av nya detaljplaner

En arbetsplan får inte strida mot gällande detaljplan. För att arbetsplanen för ny E4 skulle kunna antas måste kommunen uppfylla detta krav.

Under 2008-2009 har planavdelningen arbetat med upphävande av alla detaljplaner som skulle kunna komma i konflikt med E4 arbetsplan samtidigt som Trafikverket arbetat med själva arbetsplanen.

Nu när arbetsplanen är antagen vet vi i detalj hur E4 inklusive anslutande vägar och anordningar ska byggas. Planavdelningen har påbörjat arbetet med nya detaljplaner som ersätter de upphävda detaljplanerna och som gör det möjligt för Trafikverket att bygga även anslutande trafiknät mm intill den nya E4:an.

Föreliggande detaljplan ingår i de nya detaljplanerna som tas fram mot bakgrund av ovan.

NY DETALJPLAN FÖR OKQ8-MACKEN, NY INFART TILL SKÖNSBERG

Föreliggande detaljplan ingår i kommunens arbete med framtagande av detaljplaner som möjliggör förverkligandet av E4 projektet.

Områdets läge och areal

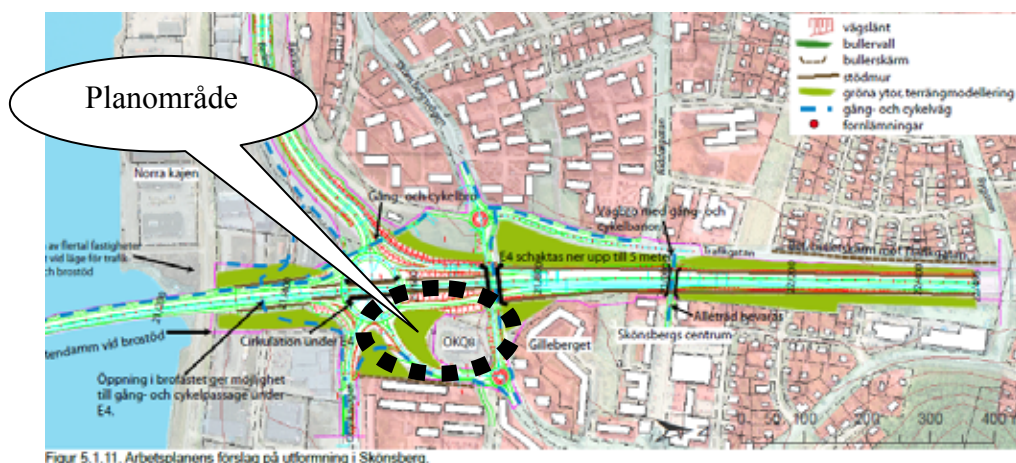
Planområdet är beläget i Skönsberg ca 3 km norr om Sundsvalls centrum. (Se lägesangivelse på kartan på nästa sida). Planområdets areal är ca 59 ha.

Markägoförhållanden

OKQ8 bensinstationsområde och kv. Alvaret är i privat ägo. Resterande mark ägs av Sundsvalls kommun.

Syfte med planen

Planen syftar till att ge Trafikverket möjlighet att kunna bygga en avfart från den nya trafikplatsen i Skönsberg. För att kunna göra denna väganslutning måste det finnas en antagen och lagakraftvunnen detaljplan. Dessutom återinförs de planbestämmelser för OKQ8 bensinstationsområde som fanns i den upphävda detaljplanen.



Avgränsning

Vägarbetsplanen anger gräns för arbetsplan, det område som behövs att bygga E4. Planområdet ligger i direkt anslutning till arbetsplanen och omfattar hela Kvarteret Malmen med angränsande gator.

En liten justering i förhållande till gräns för arbetsplanen har dock gjorts. Kanten på vägrampen som till sin absolut största del ligger inom planområdet kommer i ett litet avsnitt in i området som omfattas av arbetsplanen. Plangränsen har ritats så att även denna lilla bit ligger inom detaljplanen.

Plansituation

Kvarteret Malmen ingår i ett stort område i Skönsberg där detaljplanen har upphävts (2009-10-29).

I den nu aktuella detaljplanen planläggs det område som behövs för den nya avfarten samt OKQ8 bensinstationsområde.

Planområdet avgränsas av Skönsbergsvägen i norr, Gillebergsgatan i öster, Ortviskvägen i söder och E4 arbetsplan i väster. Dessutom tas det med en smal markremsa på östra sidan av E4, sträckan Skönsbergsvägen – Skönsbergs centrum, ett område som också har upphävd detaljplan.

Övriga områden i Skönsberg med upphävd detaljplan bli föremål för planläggning i ett senare skede.

Planprocessen

2007 tog stadsbyggnadskontoret fram ett planprogram som förenklat redovisade kommande förändringar i Skönsberg i samband med E4-projektets genomförande. Nu när arbetsplanen är fastställd och alla detaljlösningar kända kan kommunen gå vidare med planläggningsarbetet.

Den nu aktuella detaljplanen tas fram genom enkelt planförfarande vilket innebär att den går direkt till antagande efter samrådet.

DETALJPLANEFÖRSLAGET

E4-projektet leder till följande förändringar:

Alla nuvarande verksamheter utom OKQ8 bensinstation avvecklas för att skapa möjlighet att anlägga ny avfartsramp från *Trafikplats Skönsberg* till Skönsbergs centrum.

Den nya rampen ansluts till Skönsbergsvägen via en cirkulationsplats på ungefär samma plats som nuvarande avfartsramp är ansluten. En infart till OKQ8 direkt från rampen anläggs.

Det lokala gatunätet - Skönsbergsvägen, Gillebergsgatan och Ortviksvägen blir i princip oförändrat. Ortviksvägen blir ansluten till cirkulationsplatsen *Skönsberg* och justeras något i anslutningspunkten. Konsekvensen därav blir att dagens infart till Willys mm via Förrådsgatans västra del måste stängas. Infarten till Willys kommer då att ske via Förrådsgatans östra del. Det planeras också för en ny anslutning till Willys från väster genom att Industrigatan kopplas till Förrådsgatan (sk Heffnerslänken).



Illustration - bild från VR-modell, Ramböll Sverige AB

Följande händer i planområdet:

I norra delen av Kv Malmen ligger OKQ8 bensinstationsområde som får tillbaka samma planstatus som det hade innan detaljplanen hävdes. Nuvarande avfartsramp till Skönsberg från dagens E4 finns inom denna del. Den nya avfartsrampen hamnar här i ungefär samma läge.

I södra delen av kvarteret Malmen har följande verksamheter avvecklats: En byggnad där Ejers färghandel tidigare hade sin butik samt JET:s obemannade bensinmack, intilliggande byggnad med bilverkstad och kontor, samt markförlagd verksamhet med uppställning av byggmaskiner för uthyrning. Största delen av den nya avfartsrampen ligger inom denna del.



Befintliga och planerade cykelvägar i Skönsberg centrum

Plantekniskt sett handlar den aktuella planen om följande förändringar:

- För OKQ8 bensinstation, som är i drift, återinförs planbestämmelsen **”G – Bilservice”** som i PBL motsvarar tidigare **”M – Område för motortrafikens serviceändamål”** i den upphävda detaljplanen.
- En del av kv Alvarets västra del upphävdes tidigare. Inom denna del av kvarteret återinförs bestämmelsen **”B – Bostäder”**. (Kvarteret får då samma utformning som i ursprungsplanen). Enligt önskemål från ledningsägaren (MittSverige Vatten) skapas en ledningsrätt **”u”** (tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar) i detta område.
- Planläggning av området runt bensinstationen med befintliga vägar, en ny avfartsramp från E4, cirkulationsplats till Skönsberg samt ny anslutning av Ortviksvägen till cirkulationsplatsen. Befintliga vägar får planbeteckning **”H-GATA”**
- Vägnära grönytor får planbeteckning **”NATUR/PARK”**

Projektering av tillfarten samt utformning av övriga delar av Kvarteret Malmen görs av Trafikverket. Kommunen deltar i projekteringsarbetet.

MILJÖFRÅGOR

E4-projektet i Skönsberg

Regeringen/miljödepartement har granskat projektet E4 Sundsvall och gett projektet tillåtlighet. Under framtagande av arbetsplanen har man fortlöpande arbetat med miljöfrågorna. Detta arbete redovisas i den miljökonsekvensbeskrivning som ingår i arbetsplanen och som har godkänts av länsstyrelsen. Kommunen har aktivt deltagit både i framtagandet av arbetsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen.

Med hänvisning till ovanstående anser vi att de övergripande miljöfrågorna är väl utredda och redovisade. Vi hänvisar till Trafikverkets hemsida där finns bl a MKB som tillhör arbetsplanen. www.trafikverket.se/e4sundsvall

Miljöfrågor inom planområdet

Nedan ges en överblick över de viktigaste miljöfrågorna inom och i närheten av planområdet.

Markföroreningar

E4-väganlutningarna och närliggande vägområden/grönytor utförs inom ramen för den entreprenad som bland annat bygger trafikplatsen och den nedsänkta E4 i Skönsberg. Väganläggningar inom planområdet utgör en mycket liten del av hela E4-bygget i Skönsberg.

Hantering av förekommande markföroreningar inom arbetsplanområdet ingår i konceptet för E4 i Skönsberg. Trafikverket som är byggherre har ansvar för de markföroreningar som påträffas.

Inom Malmen 2 i södra delen av planområdet har samband med den nyligen företagna rivningen av byggnader (Ejes m fl) några markföroreningar påträffats. Även en historisk tillbakablick på områdets markanvändning indikerar risker för förorenad mark.

Kompletterande undersökningar kommer att genomföras med syfte att avgränsa den PAH-förorening som påträffats vid den inledande markundersökningen. Dessutom kommer kompletterande undersökningar att genomföras av södra delen av fastigheten eftersom historiken för området visar att det funnits en mekanisk verkstad som har hanterat halogenerade lösningsmedel. Efter utförd undersökningen kommer resultaten att samrådas med Miljökontoret. Vid behov kommer en anmälan enligt §28 Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd avseende sanering eller schakt av förorenad jord att lämnas in till Miljökontoret. Eventuella saneringsåtgärder kommer att genomföras i samarbete med Trafikverket och samordnas med Projekt E4 Sundsvall.

Inom OKQ8-området sker inga förändringar. Verksamheten är hela tiden i drift. I den nya planen återinförs planbestämmelser motsvarande de i tidigare upphävd plan. Ingen förnyad genomgång av miljöfrågor knutna till bensinstationsområdet görs.

Buller

Bullersituationen kring E4 i Skönsberg har utretts och redovisats i arbetsplanen. Där ingår en miljökonsekvensbeskrivning som bl a redovisar bullerberäkningar och föreslår bullerbegränsande åtgärder. Det aktuella planområdet utgör en liten del av det område i Skönsberg som utretts. Nedan återges del av den tabell med bullervärden mm som finns i arbetsplanens MKB för ny E4. Kvarteren som gränsar till denna detaljplan är gulmarkerade. Av tabellen framgår bland annat förslag till kompletterande bullerskyddsåtgärder i bullerutsatta hus (fönsterbyten, sista kolumnen) mot störningar från ny E4.

Trafikverket arbetar med bullerskyddsåtgärder för att klara riktvärden utmed hela E4 Sundsvall. Arbetsplanen redovisar de åtgärder som tänker vidtas. Det är Trafikverkets ansvar att åtgärder genomförs. Miljökontoret har insyn i arbetet med bullerskyddsåtgärder.

Fastighet åtgärd	Typ	Ljudnivå nuförtida	Ny E4 utan åtgärd	Bullerskyddsåtgärd	Med åtgärd 2m höjd	Med åtgärd 5m höjd	Kompletterande
Skönsberg - Skönsbergssidan							
Falken 8	Fierfamiljs- hus	55-60	60-65	Vall, skärm 2,5 m	55-60	60-65	Fönster
Falken 9	Fierfamiljs- hus	65-70	65-70	Vall, skärm 2,5 m	60-65	65-70	Fönster
Falken 10	Fierfamiljs- hus	55-60	55-60	Vall, skärm 2,5 m	<55	<55	-
Vasa 2	Fierfamiljs- hus	65-70	65-70	Stödmur	65-70	65-70	Fönster
Alvaret 2	Fierfamiljs- hus	>70	>70	Stödmur	>70	>70	Fönster
Alvaret 4	Fierfamiljs- hus	65-70 (1 hus), 60- 65 (3 hus)	65-70 (2 hus)	Stödmur	65-70 (2 hus)	65-70	Fönster
Medborgaren 2	Kontor	>70	>70	Stödmur	>70	>70,60-65	Fönster

Efter arbetsplanen fastställts sökte Trafikverket tillsammans med Sundsvalls kommun alternativa lösningar av rampanslutningen till Skönsbergsvägen, lösningar som är bättre anpassade till det lokala vägnätet. (Detta var möjligt på grund av att aktuellt planområde ligger utanför den fastställda arbetsplanen).

Den nu aktuella lösningen har flera trafiktekniska och miljömässiga fördelar. Till de sistnämnda hör mindre bullerstörningar vid husen utmed Gillebergsgatan, eftersom rampen nu ligger längre bort.

I samrådsförslaget bilades en översiktlig bullerkarta från vägutredningen (observera att här har rampen sitt ursprungliga läge) samt en fördjupad bullerutredning för planområdet med den nu aktuella ramplösningen (Ramböll akustik 2011 03 30)

Utredningen visar att den aktuella planen med det nya rampläget inte medför ökning av bullernivåer i närområden jämfört med det som redovisats och prövats i E4-arbetsplan. Tvärtom, husen vid Gillebergsgatan får något lägre buller på grund av att vägrampen flyttats längre västerut.

Dagvatten

Dagvatten från de nyanlagda delarna av planområdet hanteras inom konceptet för dagvattenhantering för E4 projektet i Skönsberg.

Uppplysningsvis kan här nämnas:

- För dagvatten från E4 och trafikplatsen (ligger utanför planområdet) anläggs nya system för dagvatten. Dessa ansluts till MittSverigeVatten:s dagvattenledningar.
- Dagvatten från nya trafikytor inom planområdet hanteras enligt ovan, dvs inom ramen för E4 bygget.
- Befintliga kommunala gator har redan ett system för dagvattenhantering.
- Dagvatten från nya grönytor infiltreras i gräsytor. I lågpunkten föreslås en kupolbrunn som avleder vatten vid extrema nederbörds mängder.
- Dagvatten från befintlig verksamhet (OKQ8) tas om hand via befintliga dagvattenbrunnar.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Sett i relation till hela E4-projektet där den aktuella detaljplanen ingår görs bedömningen att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras. Genomförandet av den aktuella detaljplanen anses inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18 (1987:10).

Detaljplanen genomförs inom ramen för en stor entreprenad som anlägger trafikplatsen och E4 i Skönsberg.

Under rubriken *Miljöfrågor inom planområdet* (ovan) har dock viktiga miljöfrågor som hör ihop med denna detaljplan beskrivits.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsbyggnadskontoret har en särskild grupp av tjänstemän som har till uppgift att medverka till att E4 projektet kan förverkligas. I nära samråd med Trafikverket arbetar gruppen med att ta fram detaljplaner som är nödvändiga för projektets genomförande, arbeta med markinlösen mm.

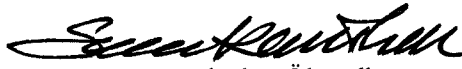
I gruppen ingår Palle Sjölander (konsult - övergripande samordningsansvar), Daniel Jasek och Ewa Westling (planavdelningen) samt Greger Örjestål och Jan Eriksson (mark- och exploateringsavdelningen).

REVIDERINGAR

Planbeskrivningen har efter samrådet kompletterats med:

- Beskrivning av gång- och cykelsituationen i Skönsberg
- Åtgärder avseende buller
- Utökad beskrivning av ansvar för förorenad mark

STADSBYGGNADSKONTORET

		
Susanne Klockar Öhrnell planchef	Daniel Jasek landskapsarkitekt	Ewa Westling planingenjör

Detaljplan relaterad till E4 Sundsvall
OKQ8-macken, ny infart till Skönsberg
Malmen 1 m fl
Skön, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft första kvartalet 2012.
Byggstart planeras hösten 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen (Stadsbyggnadskontoret) ansvarar för detaljplanens upprättande.

De förändringar i fastighetsbildning som erfordras ansvarar kommunens lantmäteri-kontor för.

Trafikverket ansvarar för att bygga avfarten från trafikplatsen E4 till Skönsbergsvägen inklusive cirkulativplatsen och ansutande delar av Skönsbergsvägen. Sundsvalls kommun ansvarar för behövliga justeringar och ombyggnader/byggnader av Skönsbergsvägen och Gillebergsgatan inklusive gång- och cykelvägar och hållplatser.

Trafikverket som byggherre ansvarar för att erforderliga bullerdämpande åtgärder vidtas.

Kommunen ansvarar för att fördjupade markundersökningar genomförs. Trafikverket ansvarar för genomförande av de saneringsåtgärder som behöver göras.

Ledningsrättsägare svarar för sina ledningar inom området. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören och ska ske i samverkan med ledningsrättsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är väghållare för Skönsbergsvägen och Gillebergsgatan. Trafikverket är väghållare för E4 med tillfarter.

Ledningsrättsägare svarar för sina ledningar inom området.

FASTIGHETSÄRTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder i genomförandebeskrivningen

Genom fastighetsreglering ombildas fastigheten Malmen 1 (OK/Q8-macken) så att den erhåller utformning i enlighet med planförslaget. Områden av fastigheterna Malmen Malmen 1-2, Skönsberg 1:18 och 1:36 som utgör gatu- och parkmark överförs till kommunens gatu- och parkmarksfastighet Skönsberg 1:1.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Kostnader

Kostnader avseende fastighetsrättsliga åtgärder beräknas utgöra:

Fastighetsreglering	tidersättning
Ev ledningsrätt	tidersättning

Möjlighet finns att träffa överenskommelse med lantmäterimyndigheten om fast pris för lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen svarar för alla kostnader förenade med detaljplanens upprättande inom ramen för E4-projektet.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
planchef



Daniel Jasek
landskapsarkitekt



Ewa Westling
planingenjör