

**Projektnamn**

Suc tillgänglighet och RC

**Dokumenttyp**

PM

**Ärendenummer**

TRV 2020/117008

**Skapad av**

E. Kullgren/T. Gunnarsson

**Godkänt datum**

2024-01-18

**Rev datum****Godkänt av**

P. Törnkvist

**Filnamn**

156842-06-025-1003

**Version**

A

**Dokumenttitel**

# PM Berörda stads- och detaljplaner

## Dubbelspår Kubikenborg-Sundsvall C

**Granskningsstatus/Syfte:****Handlingstyp:****Ändringslogg**

Version	Datum	Ändring	Godkänt av

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Berörda stads- och detaljplaner .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Markanspråk i ny järnvägsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Bedömning planenlighet sammanfattning.....</b>	<b>9</b>
3.1	Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall (2281K-S106).....	10
3.2	Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län (2281K-S58) .....	16
3.3	Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Bleckslagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle (2281K-S90).....	20
3.4	Detaljplan för Skönsmon 1:128 MFL, del av kv. Bleckslagaren och kommunalhuset, Skönsmon (2281K-DP-110) .....	23
3.5	Förslag av ändring av stadsplan Del av kv. Skytten, Skönsmon (2281K-S1371).....	25
3.6	Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen, Båtsmanskajen m.m (2281K-S277) .....	26
3.7	Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon (2281K-S295) .....	29
3.8	Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Kv. Bangården, Brandmannen, Paletten, Plikthuggaren, Rorsmannen och Skepparen samt del av kvarteret Mon m.m (2281K-S161).....	30
3.9	Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Kv. Björneborg (2281K-S296) 35	
3.10	Detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon (2281K-DP-289).....	39
3.11	Detaljplan för Rorsmannen 5, Östermalm (2281K-DP-85).....	42
3.12	Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård) (2281K-S294).....	44

## 1 Berörda stads- och detaljplaner

I detta kapitel redovisas en sammanställning över de stads- och detaljplaner, nedan kallade detaljplaner, som berörs av järnvägsplanen för Sundsvall C, nedan kallad järnvägsplanen. Inom Sundsvalls kommun berörs sammanlagt 12 detaljplaner. Tio av dessa detaljplaner berörs både av järnvägsplanens permanenta markanspråk och tillfällig nyttjanderätt. Två detaljplaner berörs endast av tillfällig nyttjanderätt.

Sundsvalls kommun upphävde genom beslut i stadsbyggnadsnämnden den 15 november 2022 hela eller delar av de detaljplaner som initialt bedömdes oförenliga med järnvägsplanen. Upphävandet vann laga kraft den 15 december 2022. Följande detaljplaner omfattades av upphävandet:

2281K-S130 – antagen 1937-12-31  
2281K-S106 – antagen 1949-04-29  
2281K-S277 – antagen 1971-06-28  
2281K-S294 – antagen 1973-02-19  
2281K-S58 – antagen 1931-11-06  
2281K-S161 – antagen 1956-02-17  
2281K-DP-85 – antagen 1990-09-17  
2281K-DP-289 – antagen 2001-10-08  
2281K-S296 – antagen 1973-03-19

Gällande gränser för berörda detaljplaner framgår i översiktskarta figur 1–3, samt i detaljkartor i avsnitt 3.1-3.12.

Sundsvalls kommun har upphävt fem tomtindelingsplaner med aktnummer 2281K-T181, 2281K-T194, 2281K-T358, 2281K-T656 och 2281K-T460 inför antagandet av järnvägsplanen.

Mark tas i anspråk dels permanent; genom äganderätt och servitut, dels tillfälligt genom tillfällig nyttjanderätt. Järnvägsplanen innehåller även inskränkt vägrätt men detta markanspråk ligger utom planlagt område.

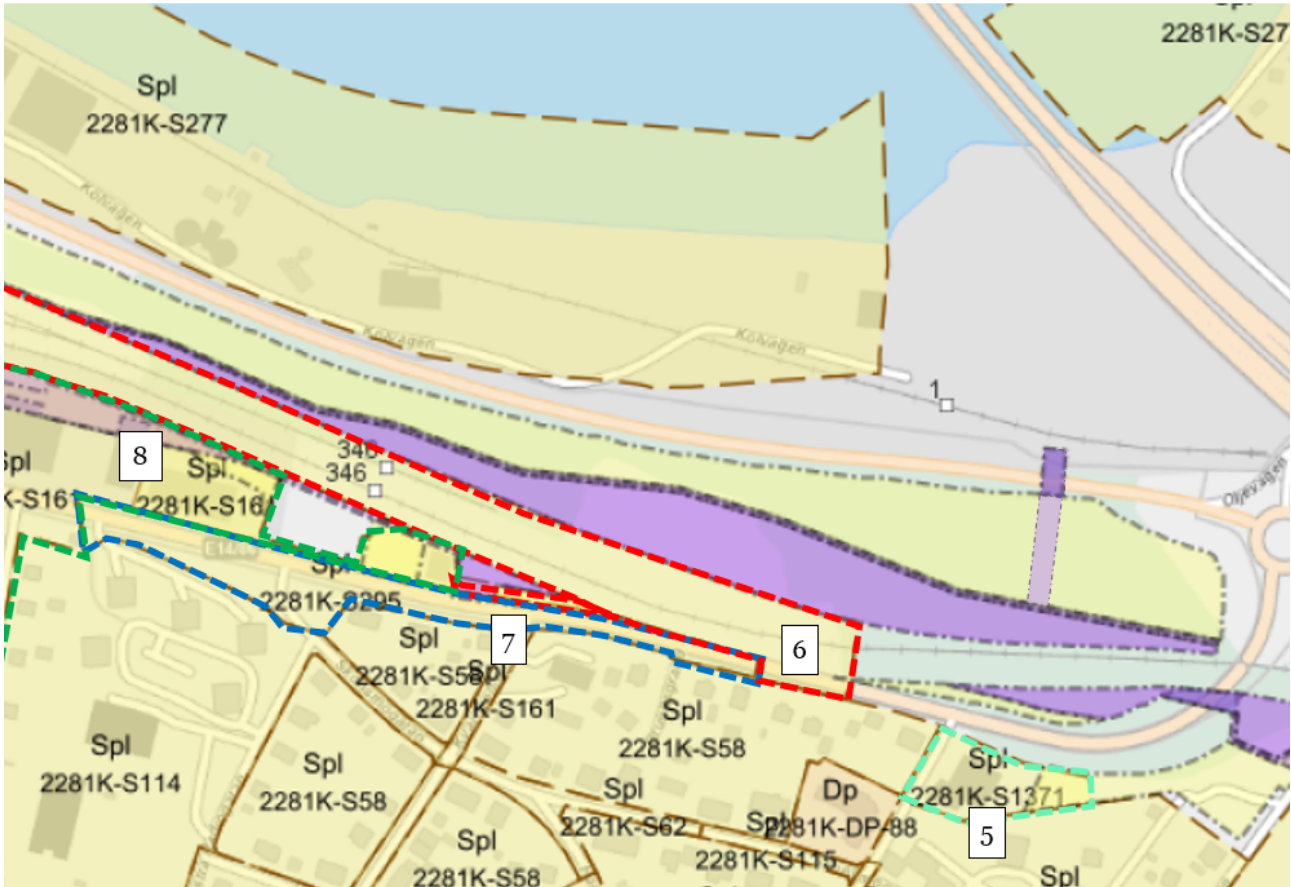
Tabell 1 innehåller en sammanställning av berörda detaljplaner. Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut. Samtliga planer har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Tabell 1. Sammanställning av detaljplaner som påverkas av järnvägsplanens nya markanspråk.

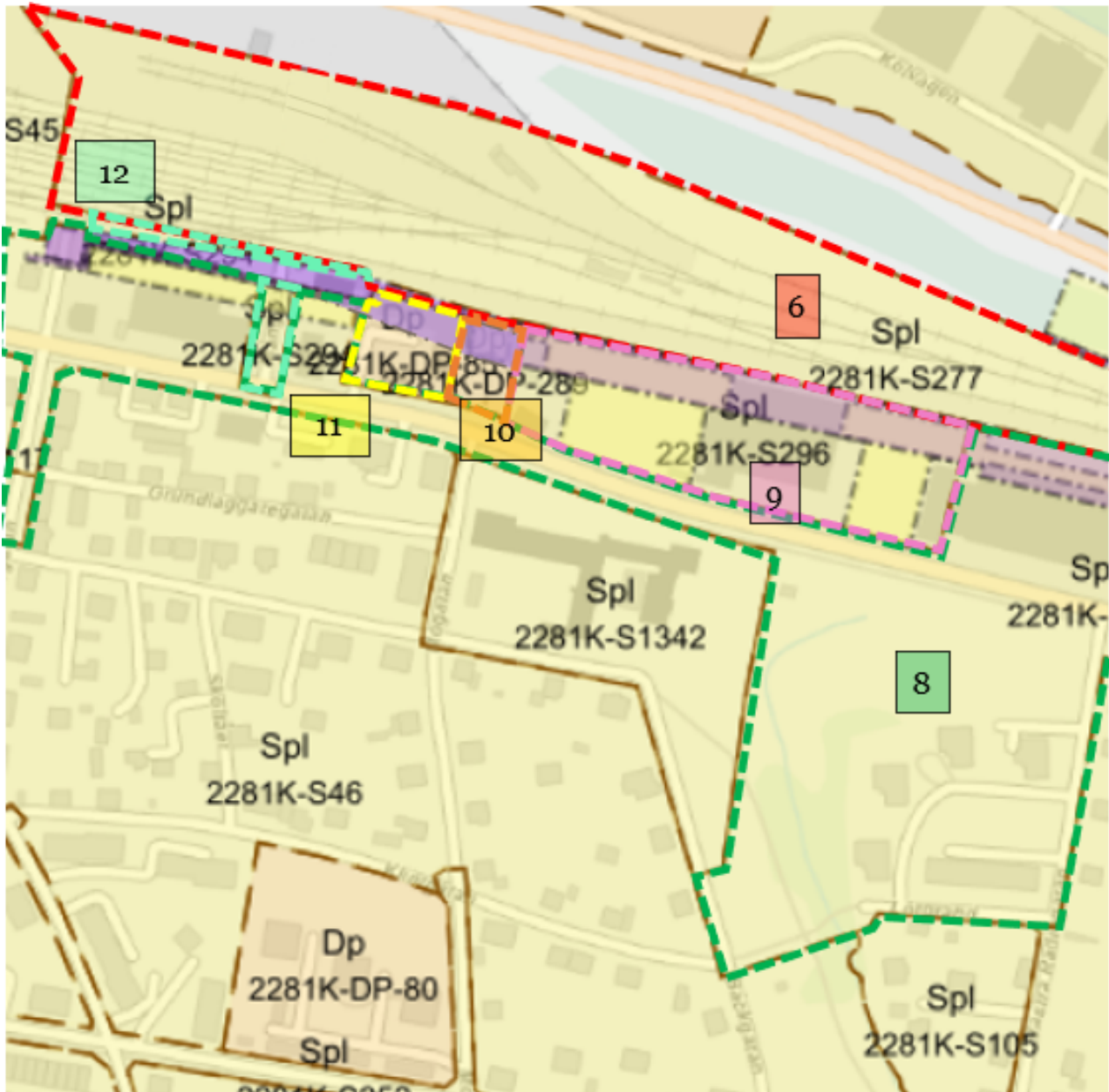
Nr. i karta	Sektion	Plannamn	Planbeteckning/akt	Antagen	Behov åtgärd
1	344+310 – 344+815	Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall	2281K-S106	1949-04-29	x
2	344+840 – 345+090	Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län	2281K-S58	1931-11-06	x
3	345+080 – 345+260	Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Bleckslagaren och Köpmannen i Skönsmons municipalsamhälle	2281K-S90	1948-05-10	x
4	345+290 – 345+330	Detaljplan för Skönsmon 1:128 MFL, del av kv. Bleckslagaren och kommunalhuset, Skönsmon	2281K-DP-110	1991-05-27	
5	345+570 – 345+620	Förslag av ändring av stadsplan Del av kv. Skytten, Skönsmon	2281K-S1371	1985-09-02	
6	345+700 – 346+625	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen, Båtsmanskajen m.m	2281K-S277	1971-06-28	x
7	345+800 – 345+940	Förslag av ändring av stadsplan för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon	2281K-S295	1973-05-16	
8	345+940 – 346+720	Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Kv. Bangården, Brandmannen, Paletten, Plikthuggaren, Rorsmannen och Skepparen samt del av kvarteret mon m.m	2281K-S161	1956-02-17	x
9	346+270 – 346+485	Förslag till ändring av stadsplan för Sundsvall beträffande del av kv. Björneborg	2281K-S296	1973-03-19	
10	346+485 – 346+520	Detaljplan för Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon	2281K-DP-289	2001-10-08	x
11	346+565 – 346+570	Detaljplan för Rorsmannen 5, Östermalm	2281K-DP-85	1990-09-17	x
12	346+570 – 346+600	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård)	2281K-S294	1973-02-19	



Figur 1. Översiktskarta 1. Gällande detaljplaner som berörs av järnvägsplan Kubikenborg - Sundsvall C, dubbelspår.



Figur 2. Översiktskarta 2. Gällande detaljplaner som berörs av järnvägsplan Kubikenborg - Sundsvall C, dubbelspår.



Figur 3. Översiktskarta 3. Gällande detaljplaner som berörs av järnvägsplan Kubikenborg - Sundsvall C, dubbelspår.

## 2 Markanspråk i ny järnvägsplan

### NY JÄRNVÄGSMARK

J	MED ÄGANDERÄTT
J,Vi	FÖR JÄRNVÄGSBRO OCH VÄGOMRÅDE MED INSKRÄNKT VÄGRÄTT

### NY JÄRNVÄGSMARK MED SERVITUTSRÄTT

Js1	FÖR UNDERHÅLL STÄNGSEL ALT. UNDERHÅLL BULLERSKYDD
Js2	FÖR FÖRANKRINGSSTAG SPONT
Js3	FÖR JORDSPIKAR DELVIS UNDER BYGGNADER
Js4	FÖR DAGVATTENLEDNING
Js5,Vi	FÖR JÄRNVÄGSBRO OCH VÄGOMRÅDE MED INSKRÄNKT VÄGRÄTT
Js6,Vi	FÖR DAGVATTENLEDNING OCH VÄGOMRÅDE MED INSKRÄNKT VÄGRÄTT
Js7	FÖR ANLÄGGANDE AV STÖDMUR

DEN TID SOM MARKEN TAS I ANSPRÅK FÖR TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT UPPGÅR TILL 60 MÅNADER FRÅN ATT MARKEN TAGITS I ANSPRÅK, DOCK LÄNGST TILL OCH MED 3 MÅNADER EFTER GODKÄND SLUTBESIKTNING.

T1	FÖR ETABLERING OCH MATERIALUPPLAG
T2	FÖR SCHAKT OCH FYLLMASSOR
T3	FÖR BYGGTRAFIK
T4	FÖR ANLÄGGNINGSARBETEN



### 3 Bedömning planenlighet sammanfattning

Nya markanspråk eller områden för tillfällig nyttjanderätt för Kubikenborg - Sundsvall C, dubbelspår berör 12 gällande detaljplaner.

- Järnvägsplanen bedöms förenlig med detaljplan nummer 5 och 7 i tabell 1.
- Markanspråken i järnvägsplanen bedöms som mindre avvikelse för detaljplan 4, 9 och 12 i tabell 1.
- Järnvägsplanen bedöms inte förenlig med resterande detaljplaner; 1–3, 6, 8, 10–11 i tabell 1 där inte heller kriterierna för mindre avvikelse uppfylls. Trafikverket rekommenderar att berörda delar av dessa detaljplaner upphävs, se redovisning för respektive delområde i avsnitt 3.1–3.12.

Av järnvägsplanens nya markanspråk med äganderätt ligger cirka 6 535 m<sup>2</sup> inom planlagt område, varav 5 200 m<sup>2</sup> inom områden planlagd som allmän plats (gata, park, etc) och 1 335 m<sup>2</sup> inom områden planlagd som kvartersmark (industri, specialområde järnvägsändamål, mm).

- Utifrån Boverkets allmänna råd för detaljplaner bedömer Trafikverket att merparten av markanspråken för nytt järnvägsområde med äganderätt inom allmän plats inte är förenliga med stads- och detaljplanernas bestämmelser. I ett fall är markanspråket mindre och bedöms inte motverka syftet i gällande stadsplan. I övriga fall är avvikelserna inte att betrakta som mindre avvikelser då de i de flesta fall inte är att betrakta som mindre och samtidigt avviker från berörda planers syften.
- Trafikverket bedömer att markanspråk för nytt järnvägsområde med äganderätt inom kvartersmark för industriändamål inte är förenliga med detaljplanernas gällande bestämmelser. Intrången bedöms motverka detaljplans syfte och därför går de inte att anse som mindre avvikelse. För fullständig redogörelse, se respektive berörd detaljplan i avsnitt 3.1–3.12.
- Trafikverket bedömer markanspråk för nytt järnvägsområde med äganderätt inom kvartersmark för järnvägsändamål vara förenligt med berörd detaljplan.

Av järnvägsplanens nya markanspråk med servitut ligger cirka 11 285 m<sup>2</sup> inom planlagt område, varav 2 635 m<sup>2</sup> inom områden planlagd som allmän plats (gata, park, etc) och 8 650 m<sup>2</sup> inom områden planlagd som kvartersmark (bostad, industri, kyrkoändamål, etc). Några av de nya markanspråken för olika servitutsändamål överlappar varandra.

- Utifrån Boverkets allmänna råd för detaljplaner bedömer Trafikverket att samtliga markanspråk för nytt järnvägsområde med servitut inom allmän plats inte är förenliga med stads- och detaljplanernas bestämmelser. Markanspråken är dock i samtliga fall att betrakta som mindre avvikelse då det rör sig om ett begränsat intrång och marken fortsatt kan nyttjas av allmänheten och intrången därmed inte motverkar detaljplanernas syften.
- Trafikverket bedömer markanspråken för nytt järnvägsområde med servitutsrätt inom kvartersmark inte vara förenliga med detaljplanernas bestämmelser. I några av fallen bedöms markanspråken som mindre avvikelse då intrången inte i betydande omfattning begränsar möjligheten att nyttja marken enligt plan och heller inte motverkar planernas syfte. I några av fallen bedöms markanspråken inte möjliga att betrakta som mindre avvikelse. Detaljerad redovisning för servitutsrättsintrångens överensstämmelse med berörd detaljplan finns i avsnitt 3.1–3.12.

I järnvägsplanen anges områden för tillfälliga nyttjanderätter som behövs under byggtiden. Av de tillfälliga nyttjanderätterna ligger totalt cirka 32 970 m<sup>2</sup> inom områden med detaljplan, varav 7 175 m<sup>2</sup> inom allmän plats (gata, park, etc) och 25 795 m<sup>2</sup> inom kvartersmark (bostad, industri, kyrkoändamål, etc). Trafikverket bedömer att järnvägsplanens samtliga markanspråk för tillfällig nyttjanderätt är förenliga med detaljplanernas bestämmelser.

I följande avsnitt redovisas järnvägsplanens inverkan på respektive detaljplan.

### 3.1 Förslag till ändring och upphävande av viss del av Stadsplanen för östra delen av Skönsmon i Sundsvall (2281K-S106)

Akt 2281K-S106, antagen 1949-04-29. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser inom berörda delar framgår med röd linje i figur 4-6.

Planens syfte: Stadsplanen har inget utpekade syfte som presenteras i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.

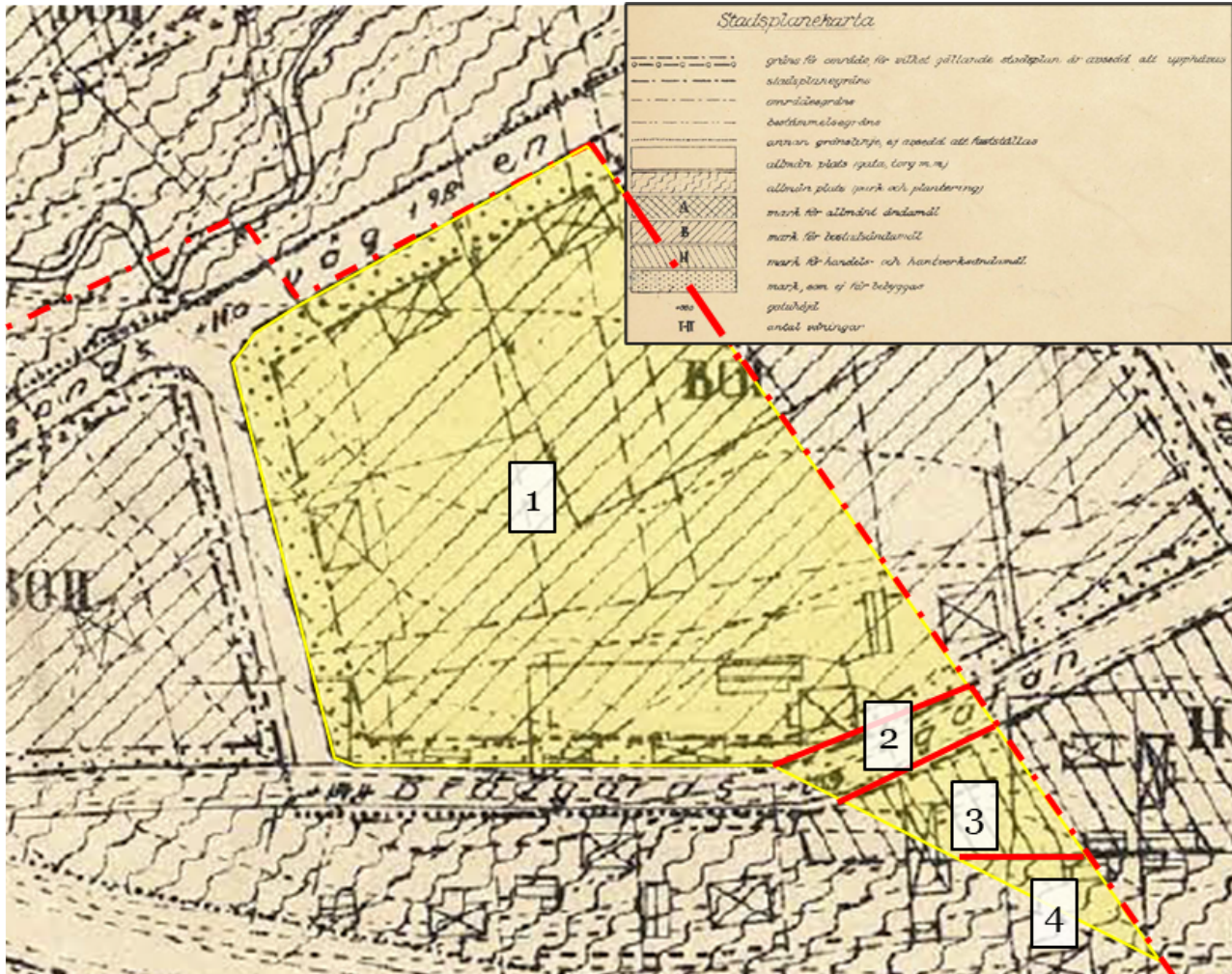
Stadsplanen tillåter markanvändningen **BÖ** (mark för bostadsändamål) och **Allmän plats (gata, torg m.m)**, **Allmän plats (park och plantering)** och **H** (Handel). Användningen **B** innebär att enbart bostadsändamål tillåts. **Ö**:et står vanligtvis för Öppna kvarter, men detta specificeras varken i plankartans beteckningar eller omnämns i planbeskrivningen. Inom mark reglerad till bostadsändamål från en stadsplan av denna epok (år 1949) bedöms viss handel kunna tillåtas, såvida den huvudsakliga användningen av marken är bostadsändamål. Delar av berörd bostadsmark är belagd med begränsning för markens bebyggande.

#### Anspraak och bedömning

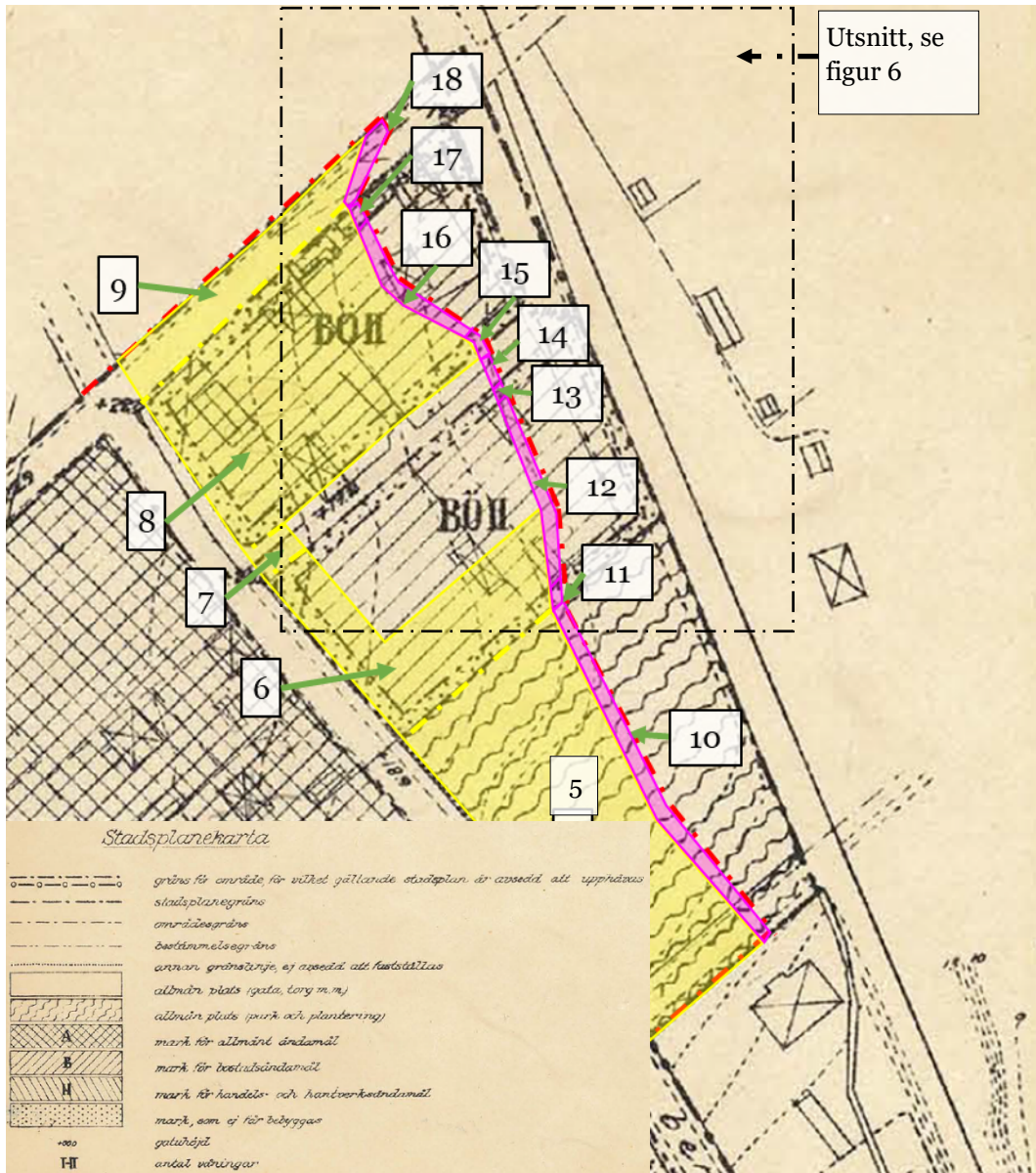
Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js1) ligger inom område planlagt som allmän plats (gata, torg, mm), allmän plats (park och plantering), samt kvartersmark för bostadsändamål, se markering 10-18 i figur 5-6. Markanspraak för servitutet är inte förenligt med stadsplanens bestämmelser. Ändamålet med servitutet, underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd, bedöms dock kunna utgöra mindre avvikelse från stadsplanen i de delar som rör allmän plats (markering 10, 14 och 18). Marken kommer fortsatt att vara allmänt tillgänglig och därmed motverkar inte intrånget stadsplanens syfte. Trafikverket bedömer att även servitutsintrånget på kvartersmark som har begränsning i utnyttjande kan anses som mindre avvikelse. Detta avser de områden inom kvartersmark som är punktprickad, *mark som inte får bebyggas* (markering 11, 13, 15 och 17). Sammantaget bedöms dessa mindre avvikelser inte vara så omfattande att de medför behov av att upphäva berörda delar av detaljplanen.

Trafikverket bedömer servitutsintrånget på kvartersmark för bostäder som inte har någon begränsning i byggande (markering 12 och 16 i figur 5-6) inte går att anse som mindre avvikelse då dessa intrång motverkar stadsplanens syfte. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Tillfällig nyttjanderätt ligger inom område reglerat som allmän plats torg och gata, samt parker och plantering (markering 2, 4, 5, 7 och 9 i figur 4-5) och inom kvartersmark för bostad och handel (markering 1, 3, 6 och 8 i figur 4-5).

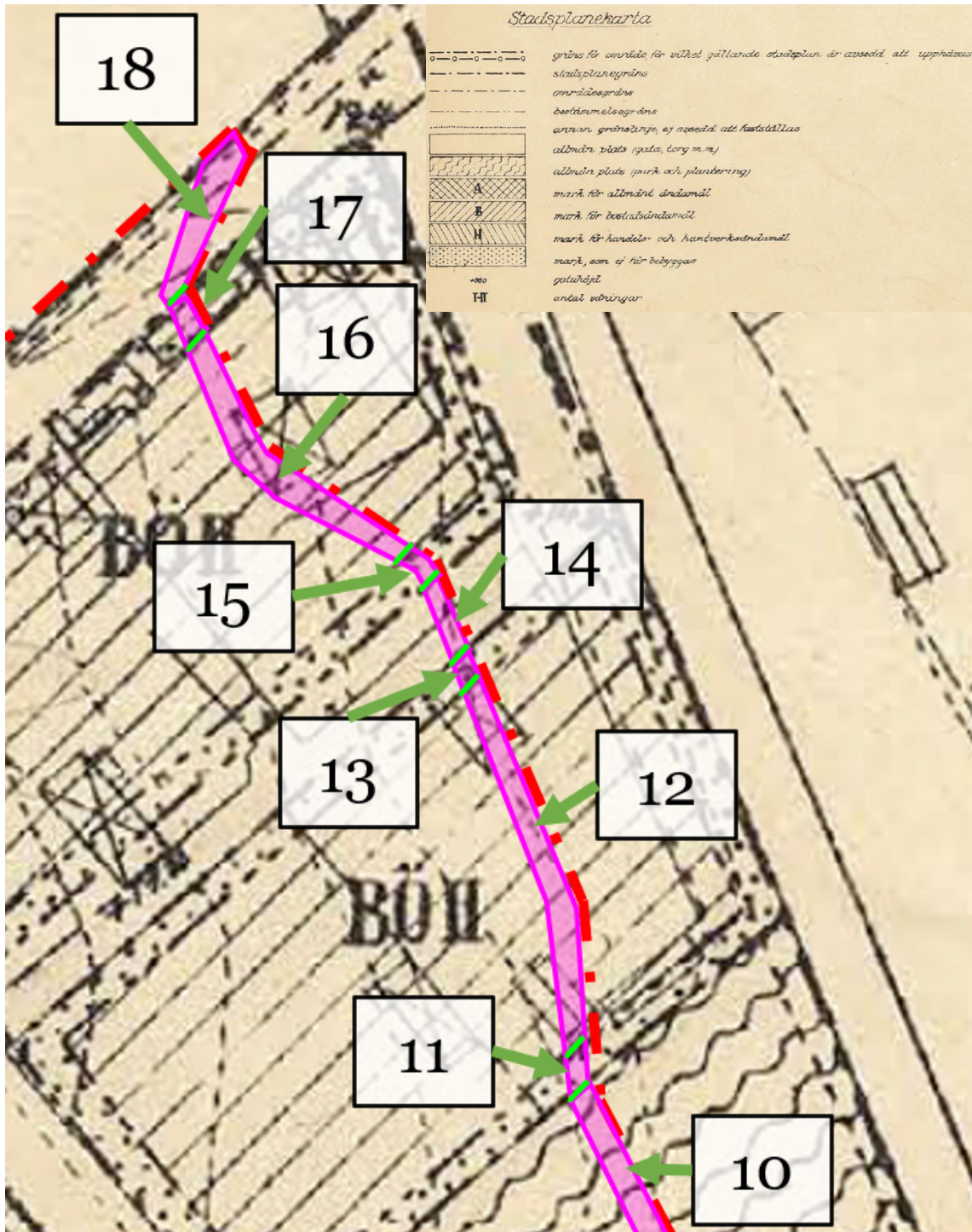


Figur 4. Karta över stadsplan 2281K-S106 (1/3). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>. Gul markering med röd skiljelinje: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd streckad markering: stadsplanens plangräns.



Figur 5. Karta över stadsplan 2281K-S106 (2/3). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Rosa markering: Ny järnvägsmark med seritut (Js1). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.



Figur 6. Karta över stadsplan 2281K-S106 (3/3). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Rosa markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med serivtut (Js1). Röd markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 2.Påverkan på stadsplan 2281K-S106.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
1	2281K-S106	Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) (1)	7300	344+310 – 344+425	
			Allmän plats – gata, torg mm (2)	250	344+300 – 344+310	
			Allmän plats – park och plantering (4)	120	344+265 – 344+280	
			Kvartersmark – handel (H) (3)	410	344+280 – 344+300	
			Allmän plats – park och plantering (5)	2510	344+640 – 344+720	
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) (6)	1630	344+720 – 344+760,	
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) (8)	1330	344+765 – 344+805	
			Allmän plats – gata, torg mm (7)	120	344+760 – 344+765	
			Allmän plats – gata, torg mm (9)	590	344+805 – 344+815	
		Ny järnvägsmark servitut för underhåll stängsel alt. underhåll bullervall (Js1)	Allmän plats – park och plantering (10)	210	344+640 – 344+720	Mindre avvikelse
		Allmän plats – gata, torg mm (14)	25	344+760 – 344+770	Mindre avvikelse	
Allmän plats – gata, torg mm (18)	30	344+805 – 344+815	Mindre avvikelse			
Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) <i>mark som inte får bebyggas</i> (11)	10	344+720 – 344+725	Mindre avvikelse			

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) <i>mark som inte får bebyggas</i> (13)	10	344+755 – 344+760	Mindre avvikelse
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) <i>mark som inte får bebyggas</i> (15)	10	344+770 – 344+775	Mindre avvikelse
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) <i>mark som inte får bebyggas</i> (17)	10	344+800 – 344+805	Mindre avvikelse
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) (12)	80	344+725 – 344+755	Planstridigt
			Kvartersmark – bostadsändamål (BÖ) (16)	60	344+775 – 344+800	Planstridigt

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.2 Förslag till ändring av Stadsplanen för Skönsmons municipalsamhälle uti Sköns socken Västernorrlands län (2281K-S58)

Akt 2281K-S58, antagen 1931-11-06. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser för berört område är markerade med röd linje i figur 8.

Planens syfte: Stadsplanen har inget utpekad i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.

Stadsplanen tillåter användningen C (Kvartersmark, avsedda för fristående eller 2 och 2 kopplade huvudbyggnader om högst 7,0 meters höjd innehållande 2 vån, jämte till 1/3 inredd vindsvåning) och G (Kvartersmark avsedd för kyrkligt eller begravningsändamål) Allmän platsmark (gator och torg) och Allmänna platser (parker och planteringar). Användningen C innebär att bostadsändamål tillåts.















#### Anspraak och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som allmän plats parker och planteringar (markering 13 i figur 8). Detta markanspraak avviker därmed mot tillåten användning i stadsplanen och är så pass stort att det inte bör anses som mindre avvikelse. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js1) ligger inom område planlagt som allmän plats parker och planteringar (markering 8 och 12), kvartersmark markerad med C (markering 5, 6 och 7) samt kvartersmark för kyrkligt eller begravningsändamål, G (markering 9, 10 och 11). Ändamålet med servitutet, underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd, bedöms kunna utgöra mindre avvikelse från stadsplanen i de delar som rör allmän plats. Marken kommer fortsatt att vara allmänt tillgänglig och därmed motverkas inte stadsplanens syfte. Trafikverket bedömer att även servitutsintrånget på kvartersmark som har begränsning i utnyttjande kan anses som mindre avvikelse. Detta avser de områden inom mark betecknad med C och G och som är punktprickad, *mark som inte får bebyggas* (markering 5, 7, 9, 11). Sammantaget bedöms dessa mindre avvikelser inte vara så omfattande att de medför behov av att upphäva berörda delar av detaljplanen.

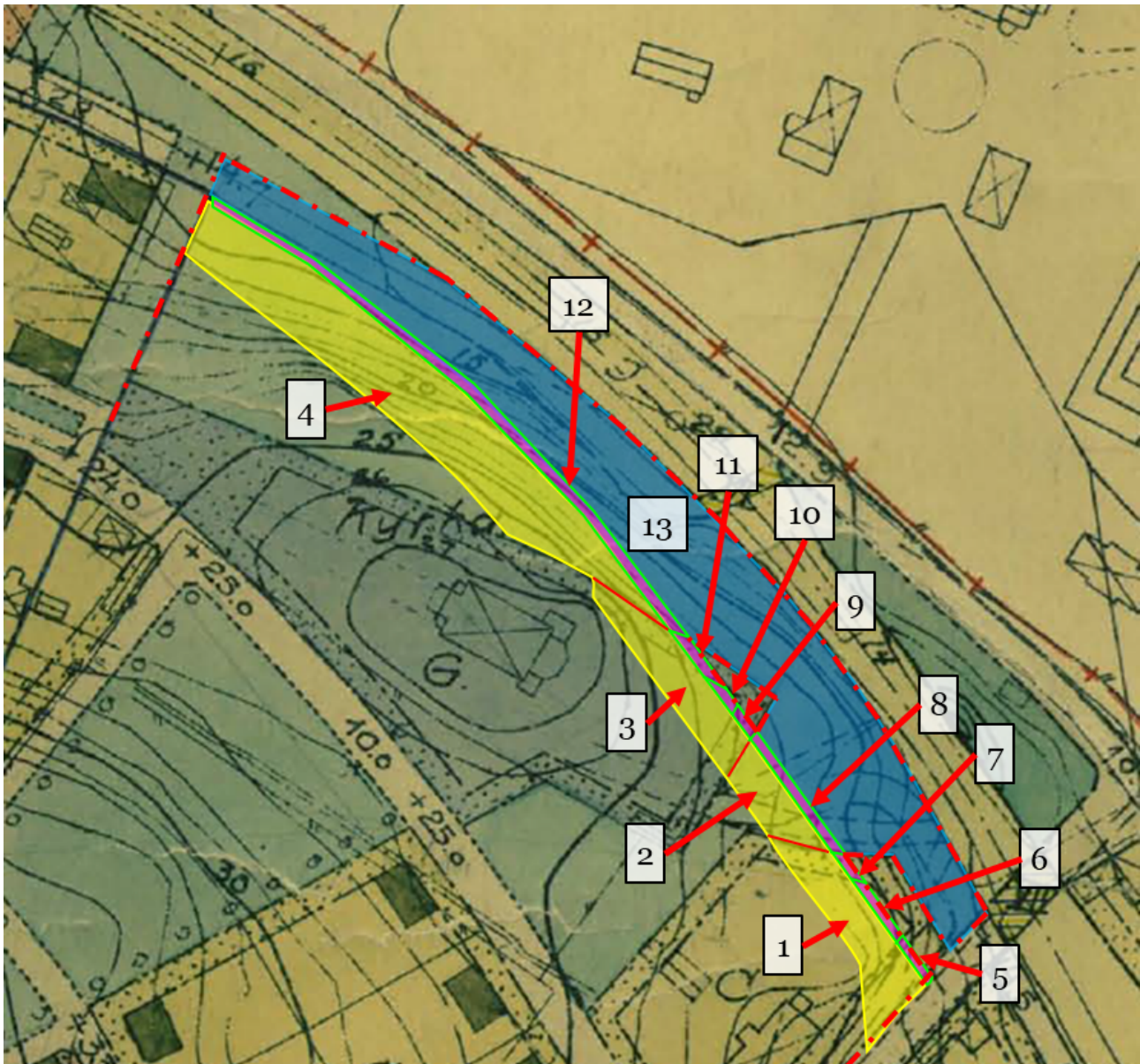
Trafikverket bedömer att servitutsintrånget på kvartersmark som inte har någon begränsning i byggande inte går att anse som mindre avvikelse då det motverkar syftet i stadsplanen. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Tillfällig nyttjanderätt (T3, T4) ligger inom område reglerat som allmän plats (parker och planteringar) (markering 2 och 4), kvartersmark markerad med C (markering 1) samt kvartersmark för kyrkligt eller begravningsändamål (G) (markering 3).

	<i>Kvartersmark, som icke får bebyggas</i>
	<i>med andra byggnader än ulhus, trädgårdsstugor, joneret o.dyl.</i>
	<i>som får bebyggas enligt särskilda bestämmelser</i>
	<i>avsedd för offentliga byggnader</i>
	<i>kopplade huvudbyggnader om högst 10,5 meters höjd innehållande 3 våningar</i>
	<i>över vilken gata må framföras enl. närmare bestämmelser.</i>
	<i>avsedd för fristående eller 2 och 2 kopplade huvudbyggnader om högst 7,0 meters höjd innehållande 2 vån. jämte till 1/3 inredd vindsvåning</i>
	<i>som tillvidare anses för radioändamål</i>
	<i>avsedd för kyrkligt eller begravningsändamål</i>
	<i>järnvägsändamål  järnvägsområde som skall hållas öppet för allmän gatu- eller gångtrafik</i>
	<i>Allmänna platser avsedda till parker och planteringar</i>
	<i>Gator och torg ; Dessas höjdlägen +150</i>
	<i>Föreslagna lägen för nybyggnader</i>



Figur 7. Utklipp ur teckenförklaring för stadsplan 2281K-S58.



Figur 8. Karta över stadsplan 2281K-S58. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.  
Blå markering: Ny järnvägsmark med äganderätt (J). Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med serivtut (Js1).  
Gul markering med röd skiljelinje: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T3, T4). Röd streckad markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 3. Påverkan på stadsplan 2281K-S58.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
2	2281K-S58	Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3) & för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark – byggnadsändamål (C) (1)	615	344+840 – 344+900	
			Allmän plats – park och plantering (2)	140	344+900 – 344+910	
			Kvartersmark - kyrkoändamål (G) (3)	300	344+910 – 344+970	
			Allmän plats – park och plantering (4)	1310	344+970 – 345+080	
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1)	Kvartersmark - byggnadsändamål (C) <i>mark som inte får bebyggas</i> (5)	25	344+850 – 344+860	Mindre avvikelse
			Kvartersmark - byggnadsändamål (C) <i>mark som inte får bebyggas</i> (7)	20	344+880 – 344+890	Mindre avvikelse
			Kvartersmark - kyrkoändamål (G) <i>mark som inte får bebyggas</i> (9)	15	344+925 – 344+930	Mindre avvikelse
			Kvartersmark - kyrkoändamål (G) <i>mark som inte får bebyggas</i> (11)	25	344+935 – 344+945	Mindre avvikelse
			Kvartersmark - byggnadsändamål (C) (6)	45	344+860 – 344+880	Planstridigt
			Kvartersmark - kyrkoändamål (G) (10)	15	344+930 – 344+935	Planstridigt
			Allmän plats – park och plantering (8)	90	344+890 – 344+925	Mindre avvikelse
			Allmän plats – park och plantering (12)	360	344+945 – 345+090	Mindre avvikelse

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m <sup>2</sup> )	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
		Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Allmän plats – park och planering (13)	4140	344+850 – 345+090	Planstridigt

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.3 Förslag till ändring av Stadsplanen för kvarteren Bleckslagaren och Köpmannen i Skönsmöns municipalsamhälle (2281K-S90)

Akt 2281K-S90, antagen 1948-05-10. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Gällande gränser för berört område är markerade med röd linje i figur 9.

Planens syfte: Syftet med stadsplanen är att inom kvarteret Köpmannen öka markutrymmet dels genom en utflyttning av kvarterets östra gräns dels genom en minskning av Kyrkogatans bredd. I samband härmed har även kvarteret Bleckslagarens södra gräns utflyttats. Ändringen motiveras av markens lutning, som förvårar ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret Köpmannens östra del med nuvarande kvartergränser.

Stadsplanen tillåter användningen **C** (Kvartersmark, avsedda för fristående eller 2 och 2 kopplade huvudbyggnader om högst 7,0 meters höjd innehållande 2 vån, jämte till 1/3 inredd vindsvåning) och allmän platsmark **Gator** och **Allmänna platser, avsedda till parker och planteringar**.

Användningen **C** innebär att bostadsändamål tillåts.

#### Anspraak och bedömning

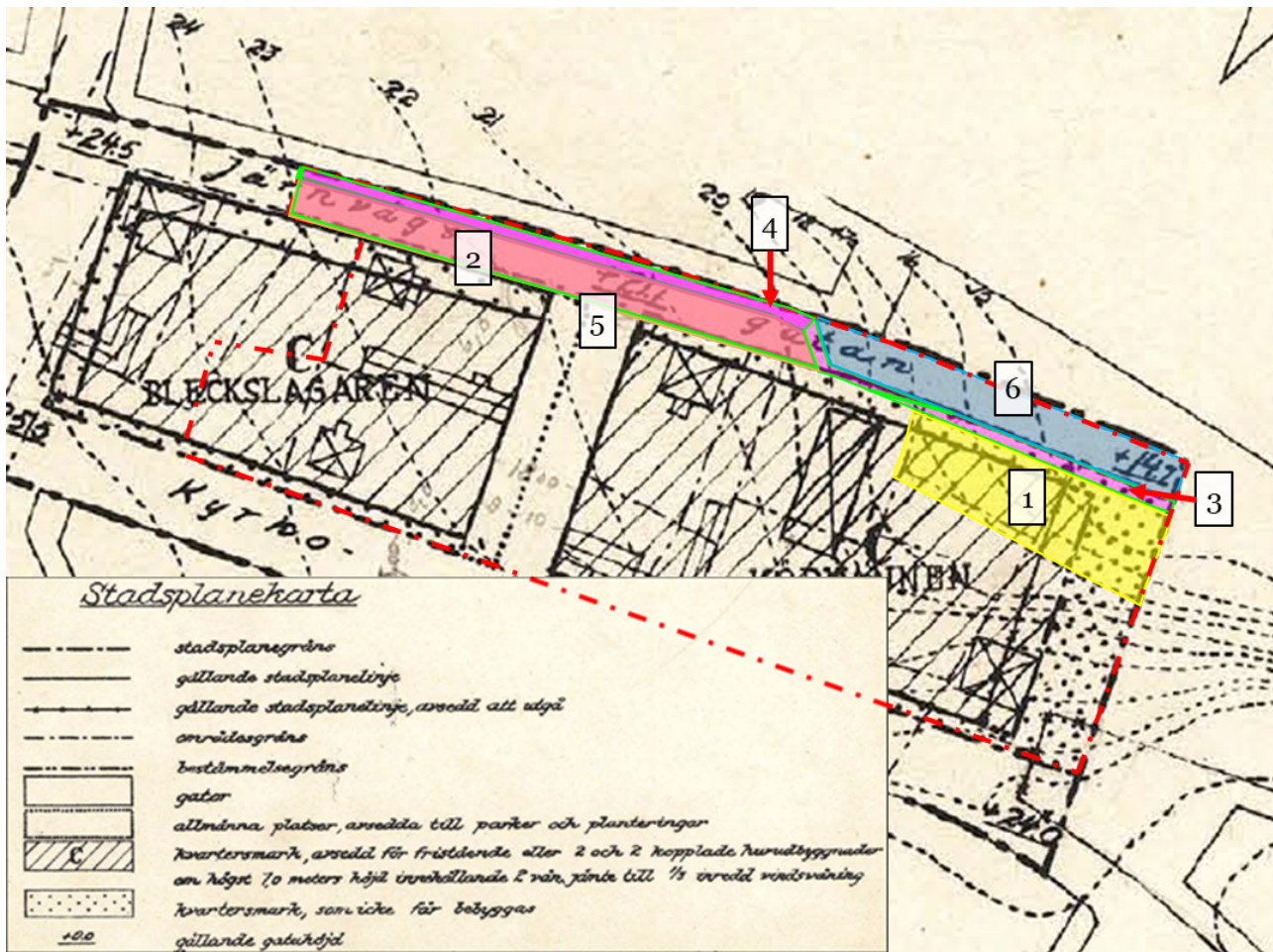
Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som allmän plats gata (markering 6 i figur 9). Detta markanspraak avviker mot tillåten användning i stadsplanen och är så pass stort att det inte bör anses som mindre avvikelse. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js1) ligger delvis inom område planlagt som allmän plats gata (markering 4) och delvis inom kvartersmark för byggnadsändamål (markering 3). Ändamålet med servitutet, underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd, bedöms kunna utgöra mindre avvikelse från stadsplanen. För allmän plats kommer marken fortsatt att vara allmänt tillgänglig och därmed motverkas inte stadsplanens syfte i detta hänseende. Trafikverket bedömer även att servitutsintrånget på kvartersmark för byggnadsändamål (betecknat med C) kan anses som mindre avvikelse eftersom intrånget sker på mark som inte får bebyggas. Underhållsservitut Js1 över punktprickad mark som inte får bebyggas anses inte motverka stadsplanens syfte då berörd mark har begränsning i utnyttjande.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för förankringsstag spont (Js2) ligger inom område planlagt som allmän plats gata (markering 2). Servitutet överensstämmer inte med tillåten användning. Trafikverket anser att intrånget för servitut utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsett ändamål (gata) och därmed inte motverkar stadsplanens syfte.

Sammantaget bedöms dessa mindre avvikelser inte vara så omfattande att de medför behov av att upphäva berörda delar av detaljplanen.

Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3) ligger inom område planlagt som allmän plats gata (markering 2). Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3) och anläggningsarbeten (T4) ligger inom område planlagt som kvartersmark för byggnadsändamål (markering 1).



Figur 9. Karta över stadsplan 2281K-S90. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>. Blå markering: Ny järnvägsmark med äganderätt (6=J). Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (3, 4=Js1, 5=Js2). Gul och orange markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (1=T3, T4; 2=T3). Observera att ytorna 2 och 5 delvis överlappar varandra. Röd markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 4. Påverkan på stadsplan 2281K-S90.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
3	2281K-S90	Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3) & för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark – byggnadsändamål (C) <i>mark som inte får bebyggas</i> (1)	890	345+080 – 345+130	
		Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3)	Allmän plats – gata (2)	830	345+145 – 345+260	
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1)	Kvartersmark - byggnadsändamål (C) <i>mark som inte får bebyggas</i> (3)	70	345+080 – 345+140	Mindre avvikelse
			Allmän plats – gata (4)	355	345+140 – 345+260	Mindre avvikelse
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för förankringsstag spont (Js2)	Allmän plats – gata (5)	1080	345+145 – 345+260	Mindre avvikelse
Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Allmän plats – gata (6)	590	345+085 – 345+155	Planstridigt		

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.4 Detaljplan för Skönsmon 1:128 MFL, del av kv. Bleckslagaren och kommunalhuset, Skönsmon (2281K-DP-110)

Akt 2281K-DP-110, antagen 1991-05-27. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av detaljplanen är upphävd. Gällande gränser för berört område är markerade med röd linje i figur 10.

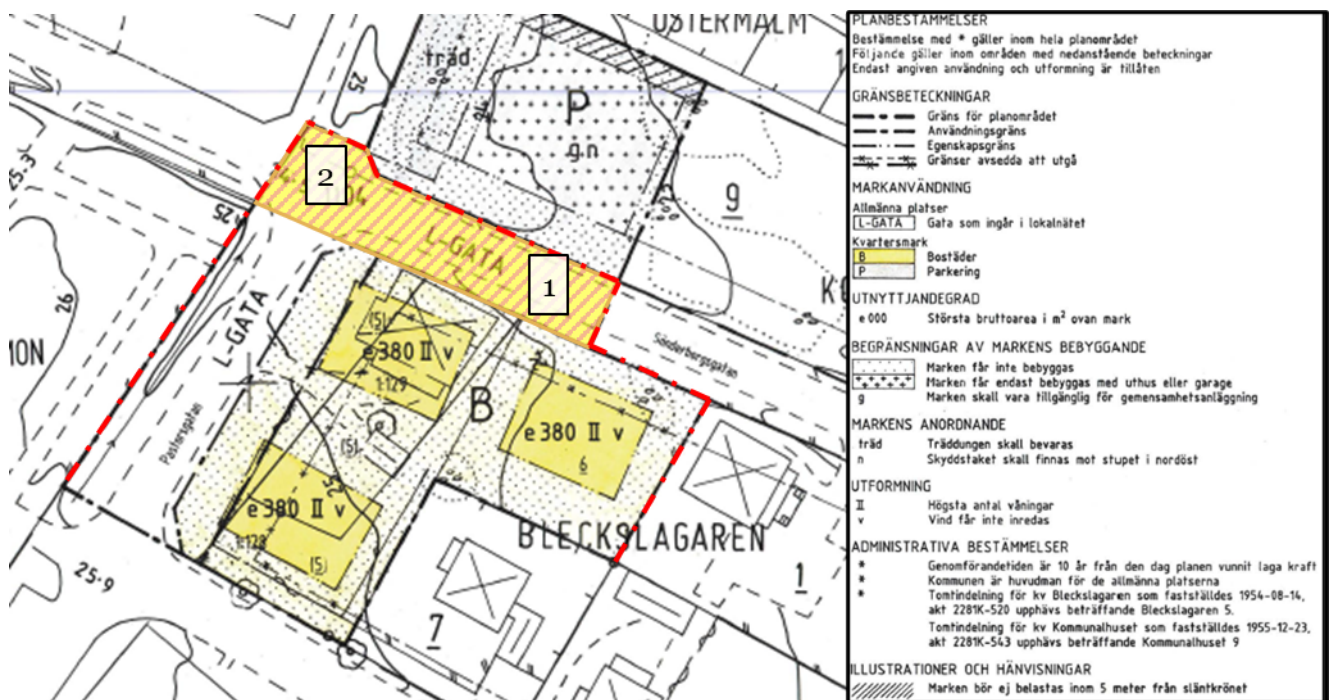
Planens syfte: Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av 3 stycken mindre flerfamiljshus i kvarteret Bleckslagaren.

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark B (Bostäder) och allmän platsmark L-GATA (Gata som ingår i lokalnätet). Den del som var reglerad till allmän platsmark P (Parkering) har upphävts sedan tidigare.

#### Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för förankringsstag spont (Js2) ligger inom område planlagt som allmän plats gata (lokalgatan Sönderborgsgatan). Servitutet överensstämmer inte med tillåten användning. Trafikverket anser att intrånget för servitut utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsett ändamål (gata) och därmed inte motverkar detaljplanens syfte.

Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3) ligger inom område planlagt som allmän plats gata (lokalgatan Sönderborgsgatan).



Figur 10. Karta över detaljplan 2281K-DP-110.. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Skaffrerad markering: Ny järnvägsmark med servitut (Js2), samt Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T3). Observera att ytorna 1 och 2 överlappar varandra. Röd markering: detaljplanens plangräns.

Tabell 5. Påverkan på detaljplan 2281K-DP-110.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
4	2281K-DP110	Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3)	Allmän plats – gata (1)	520	345+290 – 345+330	
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för förankringsstag spont (Js2)	Allmän plats – gata (2)	520	345+290 – 345+330	Mindre avvikelser

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*



### 3.5 Förslag av ändring av stadsplan Del av kv. Skytten, Skönsmon (2281K-S1371)

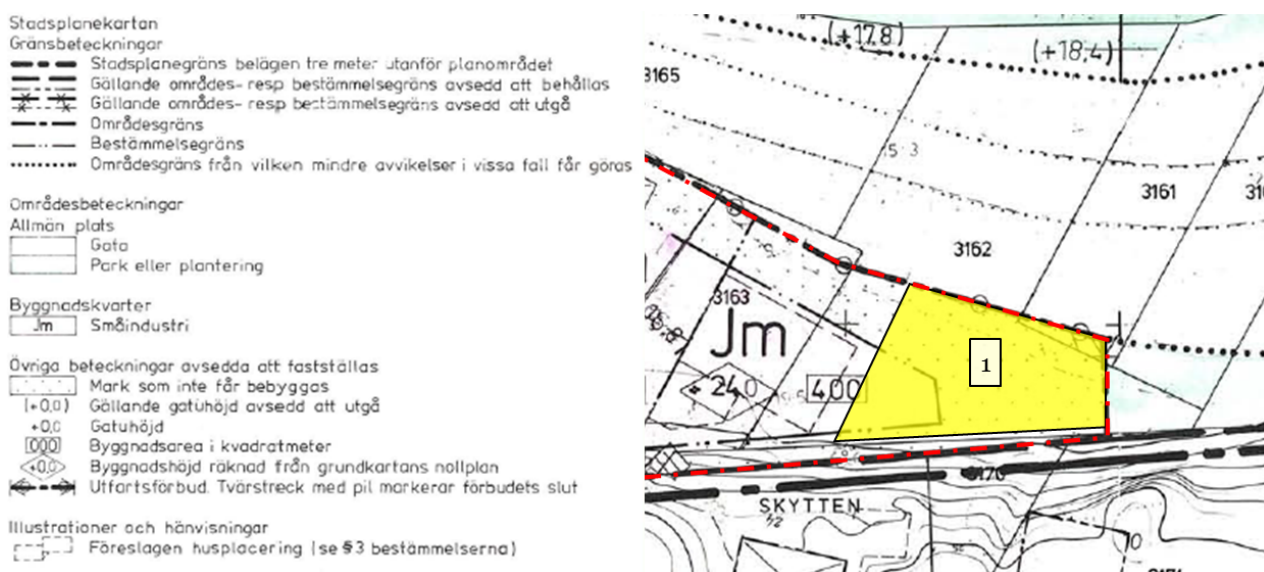
Akt 2281K-S1371, antagen 1985-09-02. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 11.

Planens syfte: Stadsplanen har inget utpekat syfte som presenteras i planbeskrivningen. Därav görs bedömningen att syftet är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom stadsplanen.

Stadsplanen tillåter användningen Jm (Småindustri) inom den del som berörs av järnvägsplanen.

#### Anspråk och bedömning

Viss del inom **Jm** berörs, men järnvägsplanens markintrång är enbart för tillfällig nyttjanderätt för etablering och materialupplag (T1) samt för byggtrafik (T3). Bedömningen görs att ingen justering behöver ske av gällande stadsplan då nyttjanderätten enbart är tillfällig. Inget markanspråk sker inom bebyggd del av planområdet.



Figur 11.. Karta över stadsplan 2281K-S1371. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner>  
Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T1, T3). Röd markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 6. Påverkan på stadsplan 2281K-S1371.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
5	2281K-S1371	Tillfällig nyttjanderätt för etablering och materialupplag (T1); för byggtrafik (T3)	Kvartersmark för småindustri	650	345+570 – 345+620	

Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.

### **3.6 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Södra infartsleden Mokajen, Båtsmanskajen m.m (2281K-S277)**

Akt 2281K-S277, antagen 1971-06-28. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 12–13.

Planens syfte: Stadsplanens huvudsakliga syfte är att klarlägga den framtida utbyggnaden av Södra infartsleden, riksväg E4 och vägens anslutning till det lokala vägnätet. Förslaget reglerar även förbindelsen mellan huvudbangården och hamnområdet samt dispositionen av vissa delar av hamnen.

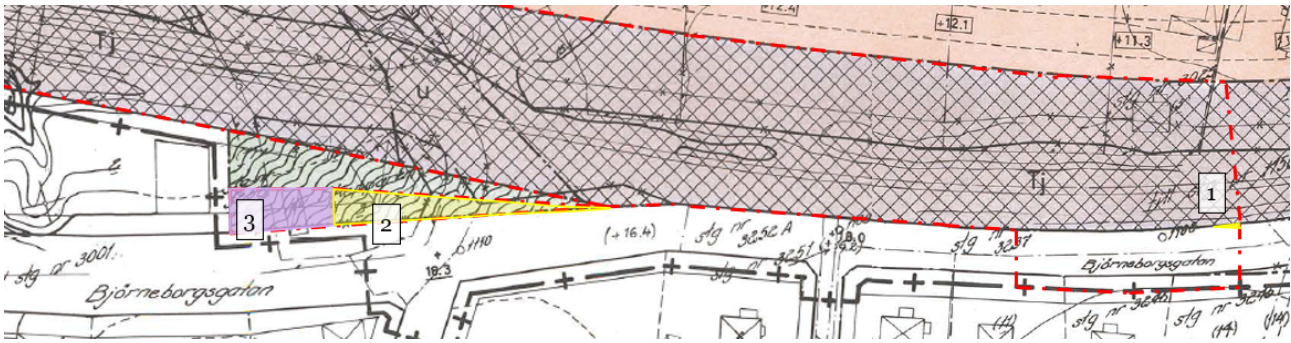
Järnvägsplanen berör specialområde betecknat med Tj (Område för järnvägsändamål) och allmän plats park.

#### **Anspraak och bedömning**

Järnvägsplanen berör stadsplanen på ett flertal ställen.

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som allmän plats park (markering 3 i figur 12). Detta markanspraak avviker därmed mot tillåten användning i stadsplanen och av sådan omfattning att det inte bör anses som mindre avvikelse. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4) ligger inom område planlagt som allmän plats park (markering 2 i figur 12) och allmän plats gata, Björneborgsgatan (markering 1 i figur 12).



Figur 12. Karta över stadsplan 2281K-S277 (1/2). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner> Lila markering: Ny järnvägsmark med äganderätt (J). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T4). Röd markering: stadsplanens plangräs.

BETECKNINGAR TILL STADSPLANEN	
<b>A. GRÄNSBETECKNINGAR</b>	
	STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN TRE (3.0) METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖR VILKET FASTSTÄLLELSE SÖKES
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
	SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, ANORDNANDE AV STÄNGSEL
	BESTÄMMESEGRÄNS
	GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
<b>B. OMRÅDESBETECKNINGAR</b>	
<b>ALLMÄN PLATS</b>	
	GATA RESP. PARK
<b>BYGGNADSKVARTER</b>	
	OMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
<b>SPECIALOMRÅDEN</b>	
	OMRÅDE FÖR TRAFIKÄNDAMÅL (MOTORVÄG)
	OMRÅDE FÖR HAMNÄNDAMÅL
	OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
	VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS
<b>C. ÖVRIGA BETECKNINGAR</b>	
	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
	MARK VARÅ UPPLAG EJ FÅR ANORDNAS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
	MARK INOM Tj- OMRÅDE TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK I PLANSKILT LÄGE
	MARK INOM Tj- OMRÅDE TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN MED HAMNVERKSAMHETEN SAMHÖRIG GATUTRAFIK
	MARK INOM Ta- OMRÅDE TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK I PLANSKILT LÄGE
	GÄLLANDE GATUHÖJD
	GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
	FÖRESLAGEN GATUHÖJD
	ANNAN FÖRESLAGEN GATUHÖJD EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
	BYGGNADSHÖJD
	BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN STADENS NOLLPLAN

Figur 13. Planbeteckningar till stadsplan 2281K-S277 (2/2). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner>

Tabell 7. Påverkan på stadsplan 2281K-S277.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
6	2281K-S277	Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Allmän plats – gata (1)	5	345+700 – 345+720	
			Allmän plats – park (2)	280	345+860 – 345+920	
		Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Allmän plats – park (3)	175	345+920 – 345+940	

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.7 Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av BJÖRNEBORGSGATAN, Skönsmon (2281K-S295)

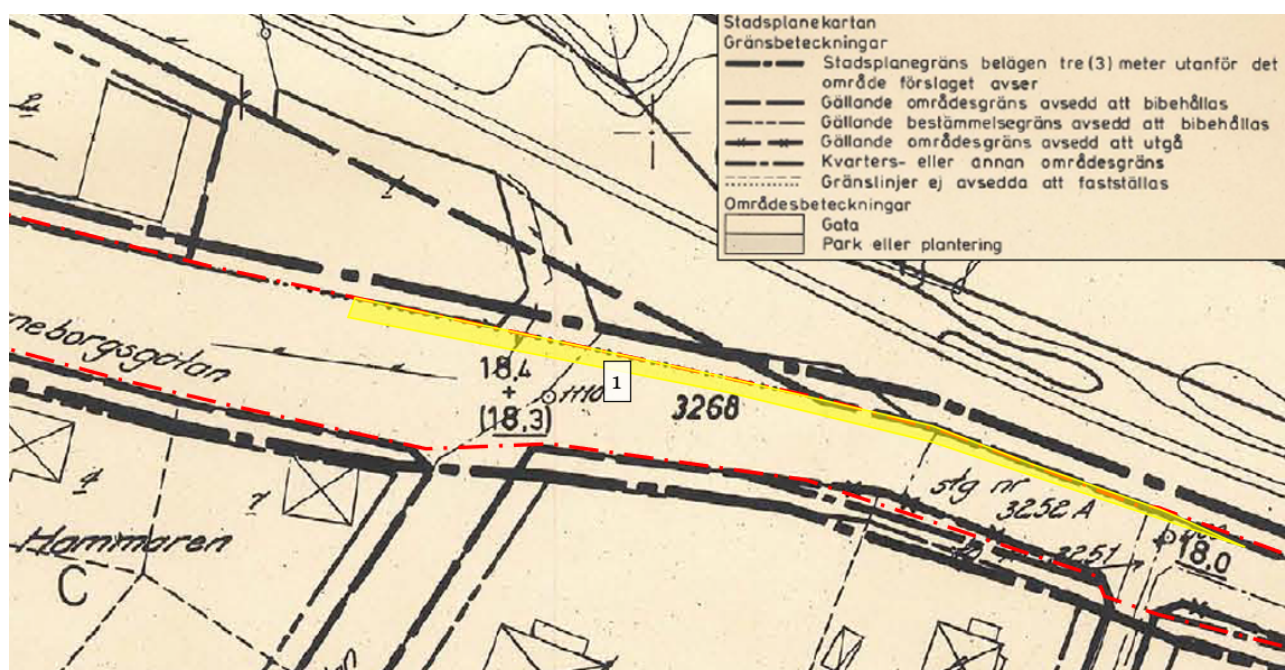
Akt 2281K-S295, antagen 1973-05-16. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 14.

Planens syfte: Stadsplanen syfte är att möjliggöra för gata i samband med ombyggnad av Landsvägsallén och Oljevägen. Björneborgsgatan måste byggas om i första hand på delen av Västra Radioradiogatan – Brunnsgård. Ombyggnad av gatan föranleder smärre justeringar av gällande kvartersgränser och gällande gatuhöjder.

Inom berört område tillåter stadsplanen användningen allmän plats gata.

#### Anspråk och bedömning

Järnvägsplanens tillfälliga nyttjande T4 berör en smal remsa inom stadsplanen planlagd som allmän plats gata, se gul markering i figur 11.



Figur 14. Karta över stadsplan 2281K-S295. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>. Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T4). Röd markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 8. Påverkan på stadsplan 2281K-S295.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
7	2281K-S295	Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Allmän plats – gata (1)	210	345+750 – 345+875	

Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.

### 3.8 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande Kv. Bangården, Brandmannen, Paletten, Plikthuggaren, Rorsmannen och Skepparen samt del av kvarteret Mon m.m (2281K-S161)

Akt 2281K-S161, antagen 1956-02-17. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 15–17.

Planens syfte: Stadsplanen har inget utpekade syfte som presenteras i planbeskrivningen. Utifrån detta görs bedömningen att syftet med stadsplanen är att säkerställa den markanvändning som tillåts inom planområdet.

Användningarna **Jb** (område för småindustriändamål och bostadsändamål), **Jm** (område för småindustriändamål), samt **Gata** (allmän platsmark) kvarstår inom gällande stadsplan och berörs av järnvägsplanen.

Användningsbestämmelse **Jb** (kvartersmark) innebär att området får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Användningsbestämmelsen **Jm** (kvartersmark) innebär att området får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

#### Anspråk och bedömning

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom område planlagt som allmän plats gata (markering 15 i figur 17) samt inom kvartersmark för småindustriändamål (Jb) (markering 14 och 18 i figur 17). Markanspråket inom allmän plats avviker mot tillåten användning i stadsplanen och omfattningen (cirka 280 m<sup>2</sup>) är så pass omfattande att det inte bör anses som mindre avvikelse. Markanspråket inom kvartersmark motverkar stadsplanens syfte eftersom berörd mark inte kan nyttjas i enlighet med vad stadsplanen tillåter. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikningar delvis under byggnader (Js3) berör område planlagt som kvartersmark för småindustri (Jm), både mark som får byggas (markering 6 och 8 i figur 16) och mark som inte får bebyggas och som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (markering 7 och 18 i figur 16). Servitutet överensstämmer inte med tillåten användning. Servitut för jordspikning kommer att påverka enskild kvartersmark åtskilliga meter under marknivå. Befintliga byggnader påverkas inte. För mark tillgänglig för underjordiska ledningar "u-område" uppstår inget helomfattande förhinder att dra fram underjordiska allmänna ledningar inom u-området. Ägare till berörd kvartersmark med u-område inskränks inte i sin möjlighet att nyttja marken. Det allmännas möjlighet att förlägga ledning inom berört område påverkas, men då denna möjlighet måste bekräftas med en nyttjanderätt finns förutsättningar att göra förbehåll för jordspikningsservitut vid upplåtelse av nyttjanderätt för underjordisk ledning. Sammantaget bedömer Trafikverket att servitutsrätt för jordspikning (Js3) inom mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsedda ändamål och därmed inte motverkar stadsplanens syfte. Där servitutet berör mark som får bebyggas innebär det en mindre inskränkning i möjlig grundläggning vid uppförande av ny byggnad, samt att fastighetsägarens möjlighet att borra djupt eller anlägga t.ex. energibrunn inskränks. För mark som inte får bebyggas (prickmark) innebär servitutet en marginellt ökad inskränkning. Detaljplanen tillåter inte att marken bebyggs men övriga rättigheter t.ex. att anlägga brunn inskränks. Sammantaget bedömer Trafikverket att servitutsrätt för jordspikning Js3 utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsedda ändamål och därmed inte motverkar stadsplanens syfte.

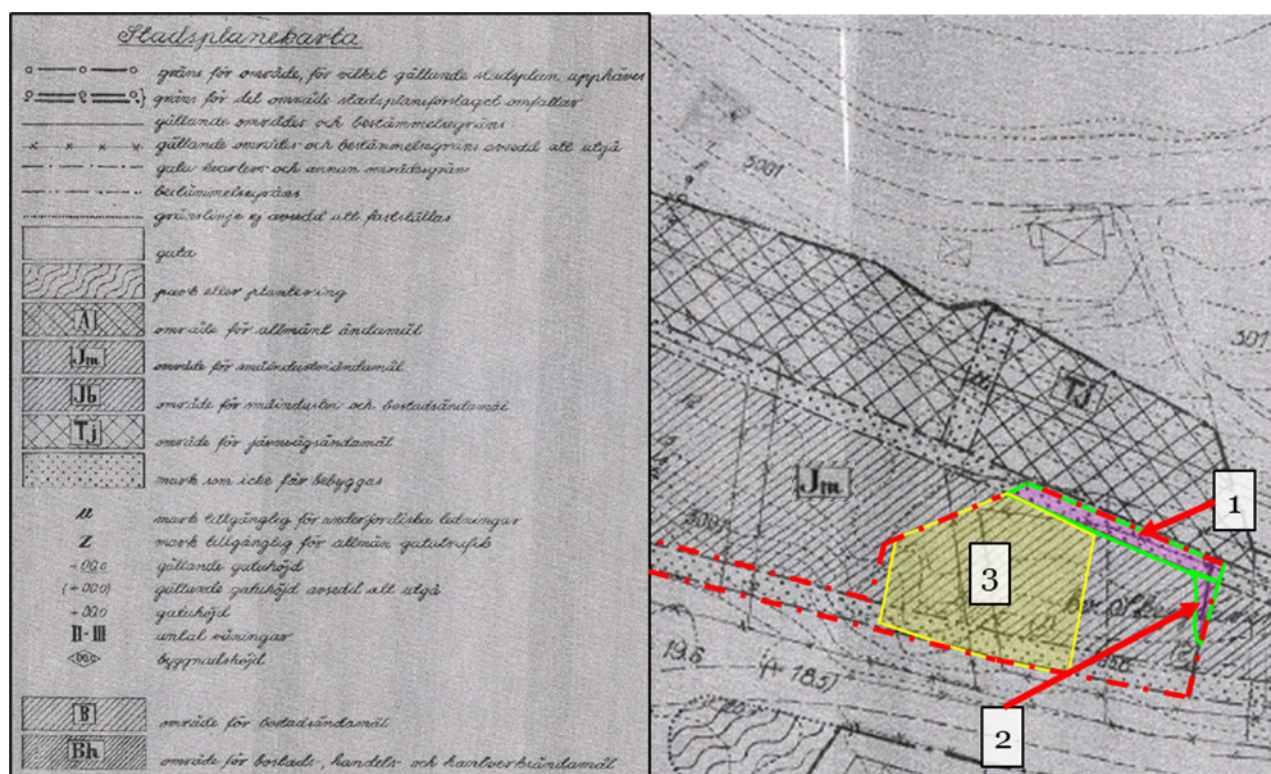
Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1) berör område planlagt som kvartersmark för småindustri (Jm och Jb) och allmän plats gata. Trafikverket bedömer att servitutsändamålet är i strid mot planbestämmelserna. Trafikverket anser att vissa delar av markanspråket

för servitutet utgör mindre avvikelse från stadsplanen. Kriterierna för mindre avvikelse uppfylls för området inom allmän plats gata (markering 16 i figur 17) och för områdena inom kvartersmark som inte får bebyggas (markering 1 i figur 15, markering 5 i figur 16 samt markering 17 i figur 17). För dessa delar motverkas inte stadsplanens syfte: allmän plats är allmänt tillgänglig och kvartersmark som inte får bebyggas får ingen utökad begränsning. Sammantaget bedöms dessa mindre avvikelser inte vara så omfattande att de medför behov av att upphäva berörda delar av detaljplanen.

Trafikverket bedömer att servitutsrätt (Js1) inom områden inom kvartersmark som får bebyggas (markering 2 i figur 15 samt markering 10 och 12 i figur 17) inte utgör mindre avvikelse då det begränsar fastighetsägares möjlighet att bebygga sin fastighet i enlighet med gällande stadsplan och därmed i förlängningen motverkar planens syfte. Trafikverket rekommenderar att berörd del av stadsplanen ändras eller upphävs.

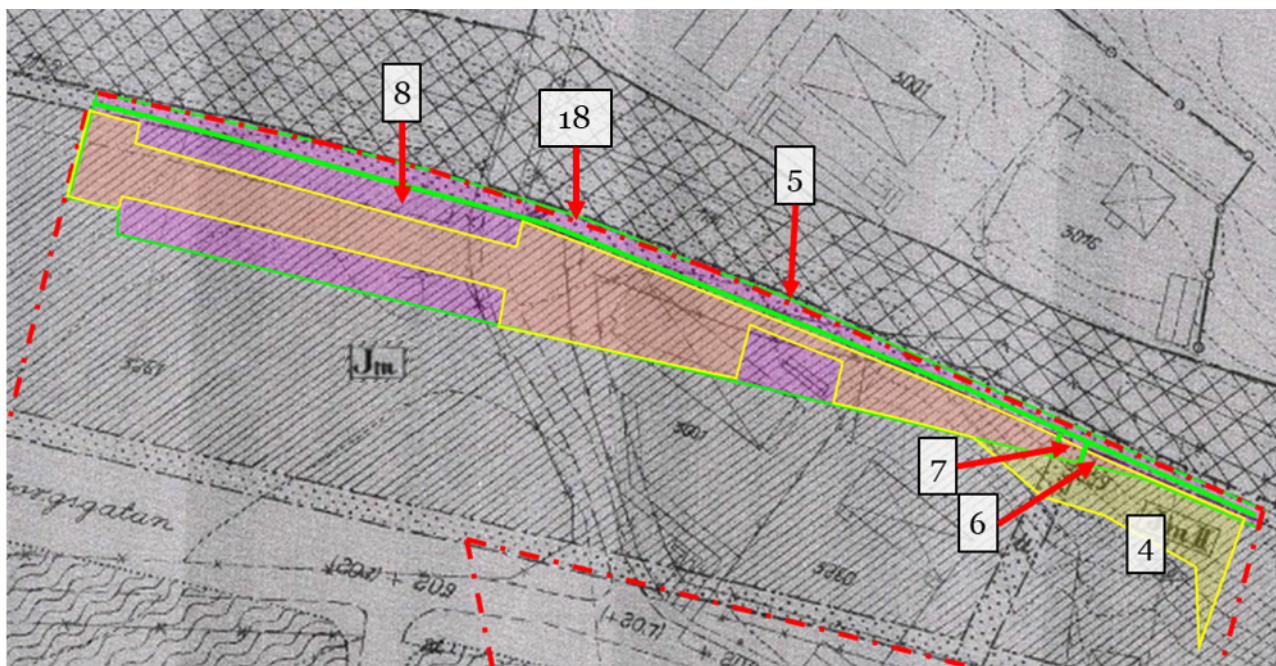
Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7) berör område planlagt som kvartersmark för småindustri (Jb) (markering 19 och 20 i figur 17). Trafikverket bedömer att servitutsändamålet inte överensstämmer med tillåten användning. Markanspråket kan inte betraktas som mindre avvikelse från detaljplanen då det begränsar fastighetsägares möjlighet att bebygga sin fastighet i enlighet med gällande detaljplan och därmed i förlängningen motverkar planens syfte. Trafikverket rekommenderar att berörd del av planen ändras eller upphävs.

Tillfällig nyttjanderätt (T3, T4) ligger inom område planlagt som kvartersmark för industriändamål (Jm och Jb).



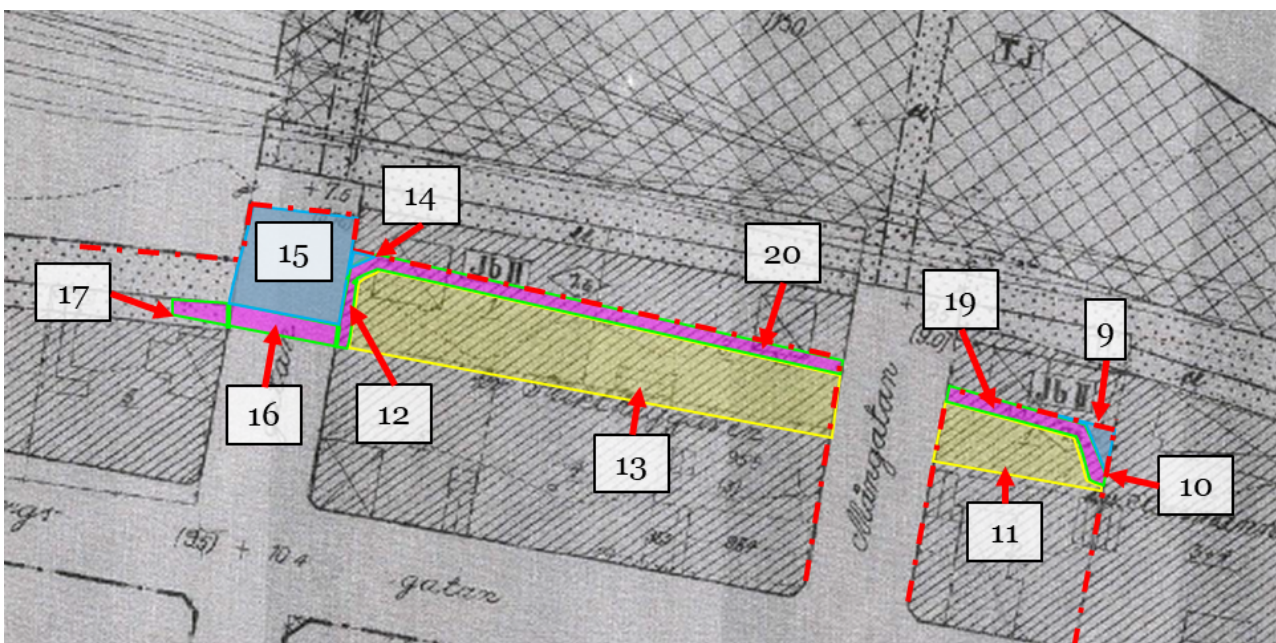
Figur 15. Karta över stadsplan 2281K-S161 (1/3), inklusive teckenförklaring. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (1, 2=Js1). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (T3). Röd markering: stadsplanens plangräns.



Figur 16. Karta över stadsplan 2281K-S161 (2/3). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (5=Js1; 6, 7, 8, 18=Js3). Gul markering: Järnvägspanens tillfälliga nyttjanderätt (T4). Röd markering: stadsplanens plangräns. Obsevera att ytorna 5 och 18 överlappar varandra.



Figur 17. Karta över stadsplan 2281K-S161 (3/3). Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Blå markering: Ny järnvägsmark med äganderätt (9, 14, 15,=J). Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (10, 12, 16, 17=Js1; 19, 20=Js7). Gul markering: Järnvägspanens tillfälliga nyttjanderätt (11, 13 = T4). Röd markering: stadsplanens plangräns. Observera att område 10 och 19 överlappar varandra.



Tabell 9. Påverkan på stadsplan 2281K-S161.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
8	2281K-S161	Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. bullerskydd (Js1)	Kvartersmark för småindustri, Jm <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (1)</i>	100	345+940 – 345+980	Mindre avvikelser
			Kvartersmark för småindustri, Jm <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (5)</i>	575	346+050 – 346+270	Mindre avvikelser
			Kvartersmark för småindustri och bostad, Jm (2)	5	345+940 – 345+945	Planstridigt
			Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (10)	80	346+570 – 346+600	Planstridigt
			Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (12)	250	346+620 – 346+700	Planstridigt
			Allmän plats gata (16)	45	346+700 – 346+720	Mindre avvikelser
			Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb <i>mark som inte får bebyggas (17)</i>	20	346+720 – 346+730	Mindre avvikelser
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikar delvis under byggnader (Js3)	Kvartersmark för småindustri, Jm (6)	5	346+080 – 346+085	Mindre avvikelser
			Kvartersmark för småindustri, Jm (8)	2980	346+090 – 346+280	Mindre avvikelser
			Kvartersmark för småindustri, Jm <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig</i>	15	346+085 – 346+090	Mindre avvikelser

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7)	<i>för underjordiska ledningar (7)</i>	575	346+050 – 346+270	Mindre avvikelse
	Kvartersmark för småindustri, Jm <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (18)</i>					
	Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (20)		225	346+050 – 346+270	Planstridigt	
			Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (19)	80	346+570 – 346+600	Planstridigt
		Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3)	Kvartersmark för småindustri, Jm (3)	840	345+960 – 345+990	
		Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark för småindustri, Jm (4)	2560	346+050 – 346+270	
	Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (11)		220	346+570 – 346+600		
	Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (13)		970	346+620 – 346+700		
		Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (9)	40	346+570 – 346+585	Planstridigt
	Kvartersmark för småindustri och bostad, Jb (14)		5	346+695 – 346+700	Planstridigt	
	Allmän plats gata (15)		280	346+700 – 346+720	Planstridigt	

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.9 Förslag till ändring av Stadsplanen för Sundsvall beträffande del av Kv. Björneborg (2281K-S296)

Akt 2281K-S296, antagen 1973-03-19. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 18.

Planens syfte: Stadsplanens syfte är att klargöra att med huvudleden och järnvägen planskild gångförbindelse mellan hamnområdet och Björneborgsgatan kan anordnas mellan tomterna 7 och 11 i kvarteret Björneborg. Planförslaget i övrigt konfirmerar redan befintliga förhållanden.

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark **Jm** (Område för småindustriändamål) och allmän platsmark (**Park**). Användningsbestämmelsen **Jm** (kvartersmark) innebär att området endast får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

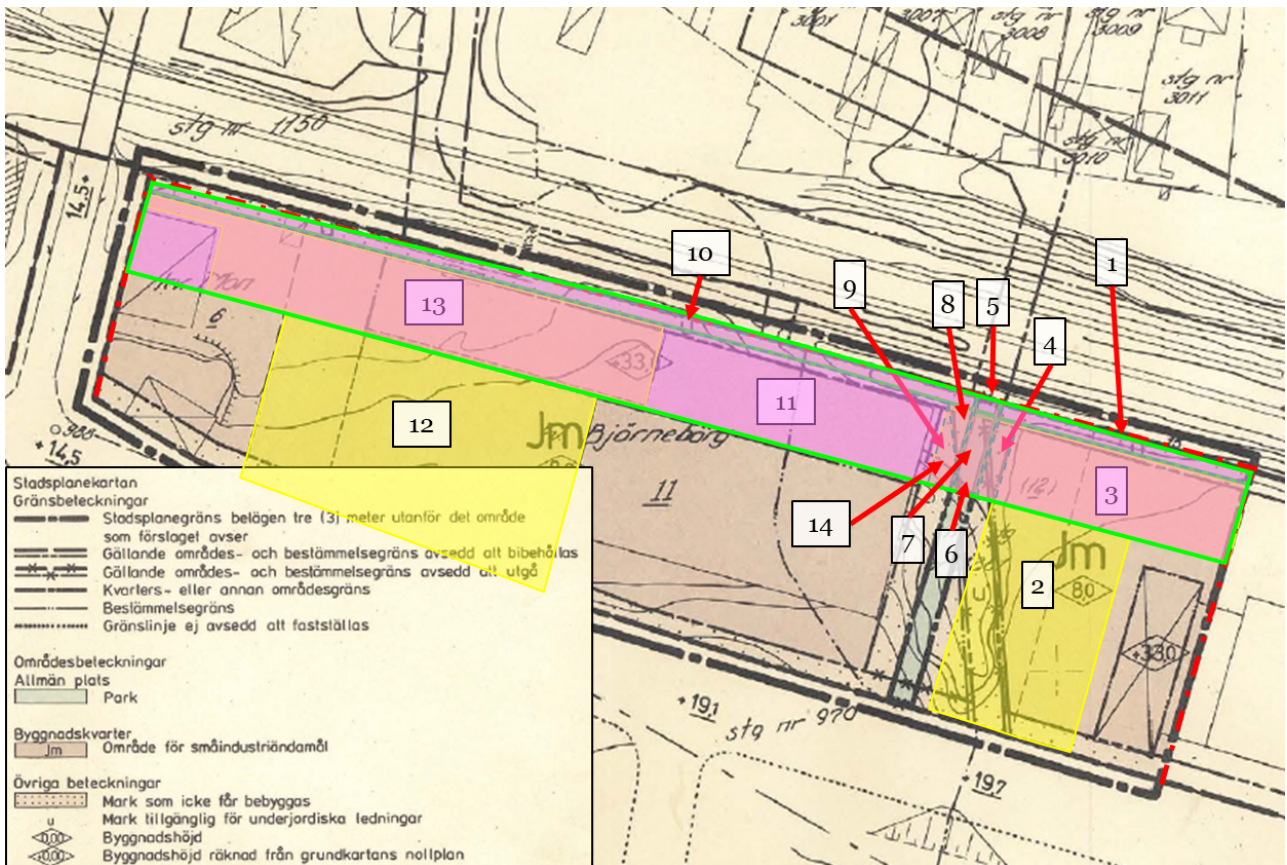
#### Anspraak och bedömning

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikningar delvis under byggnader (Js3) berör område planlagt som kvartersmark för småindustriändamål (Jm), både mark som får och inte får byggas (markering 3, 4, 8, 11, 14 i figur 18), samt allmän plats (markering 6 i figur 18). Delar av kvartersmarken utgörs av mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (markering 4 och 8 i figur 18). Servitutet överensstämmer inte med tillåten användning. Servitut för jordspikning kommer att påverka enskild kvartersmark åtskilliga meter under marknivå. Befintliga byggnader påverkas inte. Där servitutet berör mark som får bebyggas innebär det en mindre inskränkning i möjlig grundläggning vid uppförande av ny byggnad, samt att fastighetsägarens möjlighet att borra djupt eller anlägga t.ex. energibrunn inskränks. För mark som inte får bebyggas (prickmark) innebär servitutet en marginellt ökad inskränkning. Detaljplanen tillåter inte att marken bebyggs men övriga rättigheter t.ex. att anlägga brunn inskränks. För mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar "u-område" uppstår inget helomfattande förhinder att dra fram underjordiska allmänna ledningar inom u-området. Ägare till berörd kvartersmark med u-område inskränks inte i sin möjlighet att nyttja marken. Det allmännas möjlighet att förlägga ledning inom berört område påverkas, men då denna möjlighet måste bekräftas med en nyttjanderätt finns förutsättningar att göra förbehåll för jordspikningsservitut vid upplåtelse av nyttjanderätt för underjordisk ledning. Sammantaget bedömer Trafikverket att servitutsrätt för jordspikning Js3 inom mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsedda ändamål och därmed inte motverkar stadsplanens syfte. Servitutsintrånget på allmän plats påverkar inte allmänhetens tillgång till området. Sammantaget bedömer Trafikverket att servitutsrätt för jordspikning Js3 utgör mindre avvikelse då det inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsedda ändamål och därmed inte motverkar stadsplanens syfte.

Trafikverket bedömer även att servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1) utgör mindre avvikelse och inte motverkar detaljplanens syfte. Detta eftersom servitutet dels berör kvartersmark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (markering 1 och 10 i figur 18), dels berör allmän plats (markering 5 i figur 18) som fortsatt kommer att kunna hållas tillgänglig för allmänheten. Därmed inverkar inte servitutet på möjligheten att nytta områdena för avsedda ändamål.

Sammantaget bedöms dessa mindre avvikelser inte vara så omfattande att de medför behov av att upphäva berörda delar av detaljplanen.

Tillfällig nyttjanderätt ligger inom område planlagt som kvartersmark för industriändamål (Jm) (markering 2, 9, 12, 13 i figur 18) och allmän plats park (markering 7 i figur 18).



Figur 18. Karta över stadsplan 2281K-S296. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplane-karta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>. Lila markering med mintgrön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (1, 5, 10=Js1) Lila markering med streckad grön skiljelinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (3, 4, 6, 8, 11, 14=Js3). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt (12=T3; 2, 7, 9, 13=T4). Röd markering: stadsplanens plangräns.

Tabell 10. Påverkan på stadsplan 2281K-S296.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
9	2281K-S296	Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. bullerskydd (Js1)	Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (1)</i>	115	346+270 – 346+315	Mindre avvikelser
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (10)</i>	400	346+320 – 346+485	Mindre avvikelser
			Allmän plats park (5)	15	346+315 – 346+320	Mindre avvikelser
			Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikar delvis under byggnader (Js3)	Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (3)	660	346+270 – 346+310
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (4)</i>	175	346+270 – 346+315	Mindre avvikelser
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) <i>mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (8)</i>	440	346+320 – 346+485	Mindre avvikelser
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) <i>mark som inte får bebyggas (14)</i>	50	346+320 – 346+325	Mindre avvikelser

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (11)	2480	346+325 – 346+485	Mindre avvikelse
			Allmän plats (6)	125	346+315 – 346+320	Mindre avvikelse
		Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (2)	3130	346+270 – 346+315	
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (9)	90	346+320 – 346+325	
			Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (13)	3660	346+380 – 346+485	
			Allmän plats park (7)	110	346+315 – 346+320	
		Tillfällig nyttjanderätt för byggtrafik (T3)	Kvartersmark småindustri-ändamål (Jm) (12)	2220	346+390 – 346+455	

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.10 Detaljplan för del av Skönsmon 4:1 (Del av Mogatan) samt del av Rorsmannen 5 och Mon 6, Skönsmon (2281K-DP-289)

Akt 2281K-DP-289, antagen 2001-10-31. Genomförandetiden har gått ut. Delar av detaljplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av detaljplanen är markerad med röd linje i figur 19.

Planens syfte: Detaljplanens huvudsakliga syfte är att omvandla gatumark till kvartersmark.

Detaljplanen tillåter användningen kvartersmark **J<sub>1</sub>** (Småindustri) och **E<sub>1</sub>** (Transformatorstation), se figur 19. Det finns även ett område inom planområdet som är reglerat med **u** (Mark skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar) och **g** (Mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning), Utfarten som ingår i **g** gemensamhetsanläggningen ligger utanför den mark som järnvägen tar i anspråk.

#### Anspråk och bedömning

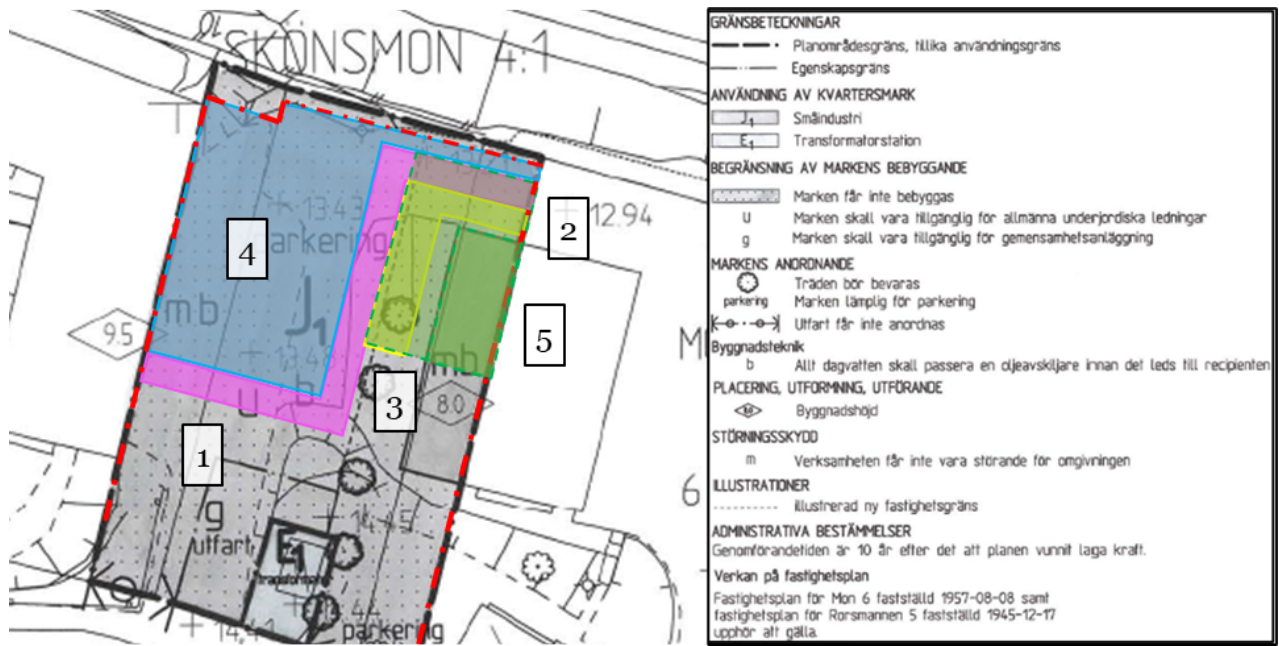
Järnvägsplanen berör mark reglerad som **J<sub>1</sub>**. Merparten av berörd mark får inte bebyggas.

Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom kvartersmark för småindustri (markering 4 i figur 19). Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område och omfattningen (cirka 365 m<sup>2</sup>) är så pass stor att det inte bör anses som mindre avvikelse. Trafikverket bedömer att berörda delar av detaljplanen behöver ändras eller upphävas.

Järnvägsplanens markanspråk för ny järnvägsmark med servitut för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (**Js<sub>1</sub>**) samt för jordspikar delvis under byggnader (**Js<sub>3</sub>**) bedöms strida mot bestämmelser i detaljplanen. Servitut **Js<sub>1</sub>** påverkar endast mark som inte får bebyggas (markering 1 i figur 19). Servitut för jordspikning **Js<sub>3</sub>** kommer att påverka enskild kvartersmark åtskilliga meter under marknivå (markering 2 och 5 i figur 19). Befintliga byggnader påverkas inte.

Där servitutet berör mark som får bebyggas innebär det en mindre inskränkning i möjlig grundläggning vid uppförande av ny byggnad, samt att fastighetsägarens möjlighet att borra djupt eller anlägga t.ex. energibrunn inskränks. För mark som inte får bebyggas (prickmark) innebär servitutet en marginellt ökad inskränkning. Detaljplanen tillåter inte att marken bebyggs men övriga rättigheter t.ex. att anlägga brunn inskränks. Sammantaget bedömer Trafikverket att markanspråken utgör mindre avvikelse från planen sett till anspråkens omfattning och eftersom de inte inverkar på möjligheten att nytta områdena för avsett ändamål och därmed inte motverkar detaljplanens syfte.

Tillfällig nyttjanderätt ligger inom område planlagt som kvartersmark för industriändamål (markering 3 figur 19).



Figur 19. Karta över detaljplan 2281K-DP-289. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Lila markering: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js1). Grön markering med grönstreckad begränsningslinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js3). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: detaljplanens plangräns.



Tabell 11. Påverkan på detaljplan 2281K-DP-289.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
10	2281K-DP-289	Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1)	Kvartersmark för småindustri – <i>marken får inte bebyggas</i> (1)	130	346+485 – 346+520	Mindre avvikelse
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikar delvis under byggnader (Js3)	Kvartersmark för småindustri – <i>marken får inte bebyggas</i> (2)	120	346+485 – 346+500	Mindre avvikelse
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för jordspikar delvis under byggnader (Js3)	Kvartersmark för småindustri (5)	65	346+485 – 346+490	Mindre avvikelse
		Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Kvartersmark för småindustri (3)	70	346+485 – 346+500	
		Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Kvartersmark för småindustri – <i>marken får inte bebyggas</i> (4)	365	346+485 – 346+520	Planstridigt

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### 3.11 Detaljplan för Rorsmannen 5, Östermalm (2281K-DP-85)

Akt 2281K-DP-85, antagen 1990-09-17. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av detaljplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av detaljplanen är markerad med röd linje i figur 20.

Planens syfte: Syftet med detaljplanen är att utöka tillåten byggnadshöjd, från 7,6 meter till 9,5 meter, så att planerad byggnad kan uppföras inom fastigheten.

Detaljplanen tillåter användningen J (Industri). Delar av kvartersmarken innehåller begränsningar som innebär att marken inte får bebyggas (prickmark). Detaljplanen innehåller inga övriga begränsningar för hur stor del av fastighet som får bebyggas.

#### Anspråk och bedömning

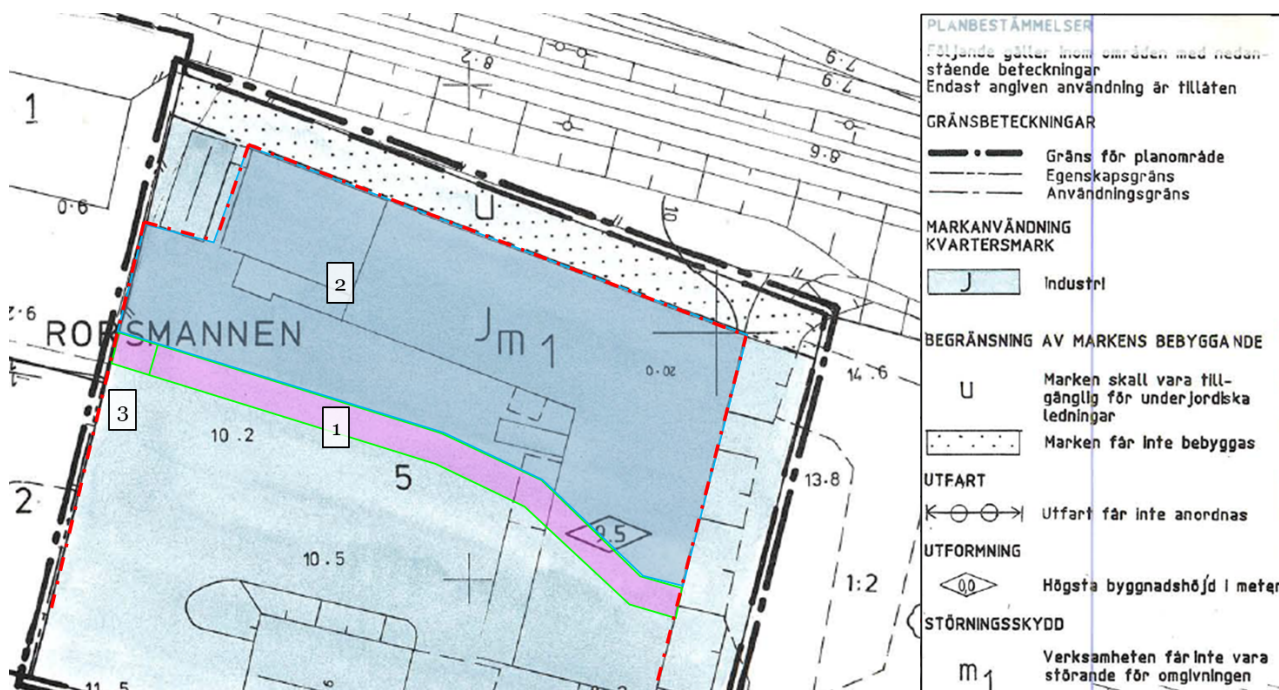
Ny järnvägsmark med äganderätt ligger inom kvartersmark för industri (markering 2 i figur 20).

Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område och omfattningen (cirka 850 m<sup>2</sup>) är så pass omfattande att det inte bör anses som mindre avvikelse.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt (Js1) ligger inom kvartersmark för industri (markering 1 i figur 20).

Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område. Ändamålet med servitutet, underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd, bedöms motverka detaljplanens syfte och är därtill för stort för att betraktas som mindre avvikelse. Trafikverket bedömer att berörda delar av detaljplanen behöver ändras eller upphävas.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7) ligger inom kvartersmark för industri (markering 3 i figur 20). Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område. Ändamålet med servitutet, anläggande av stödmur, bedöms inte motverka detaljplanens syfte och är så pass litet att det kan betraktas som mindre avvikelse. Notera att berört område ändå bedöms behöva upphävas med anledning av annat servitutsintrång på samma område.



Figur 20. Karta över detaljplan 2281K-DP-85. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanekarta,

<https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.

Lila markering med mintgrön begränsningslinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (1=Js1, 3=Js7). Blå markering: Ny järnvägsmark med äganderätt (2=J). Röda markering: detaljplanens plangräns.

Tabell 12. Påverkan på detaljplan 2281K-DP-85.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan (nummer i karta)	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
11	2281K-DP-85	Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. bullerskydd (Js1)	Kvartersmark för industri (1)	130	346+520 – 346+570	Planstridigt
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7)	Kvartersmark för industri (3)	7	346+565 – 346+570	Mindre avvikelser
		Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Kvartersmark för industri (2)	850	346+520 – 346+570	Planstridigt

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*

### **3.12 Förslag till ändring och utvidgning av Stadsplan för Sundsvall beträffande delar av kv. Plikthuggaren och Rorsmannen, Östermalm (Bangård) (2281K-S294)**

Akt 2281K-S294, antagen 1973-02-19. Genomförandetiden har gått ut. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Delar av stadsplanen är upphävd. Gällande gränser för berörd del av stadsplanen är markerad med röd linje i figur 21.

Planens syfte: Stadsplanens syfte är att Statens Järnvägars bangård ska utökas mot söder för att möjliggöra utbyggnad av rangerbangården.

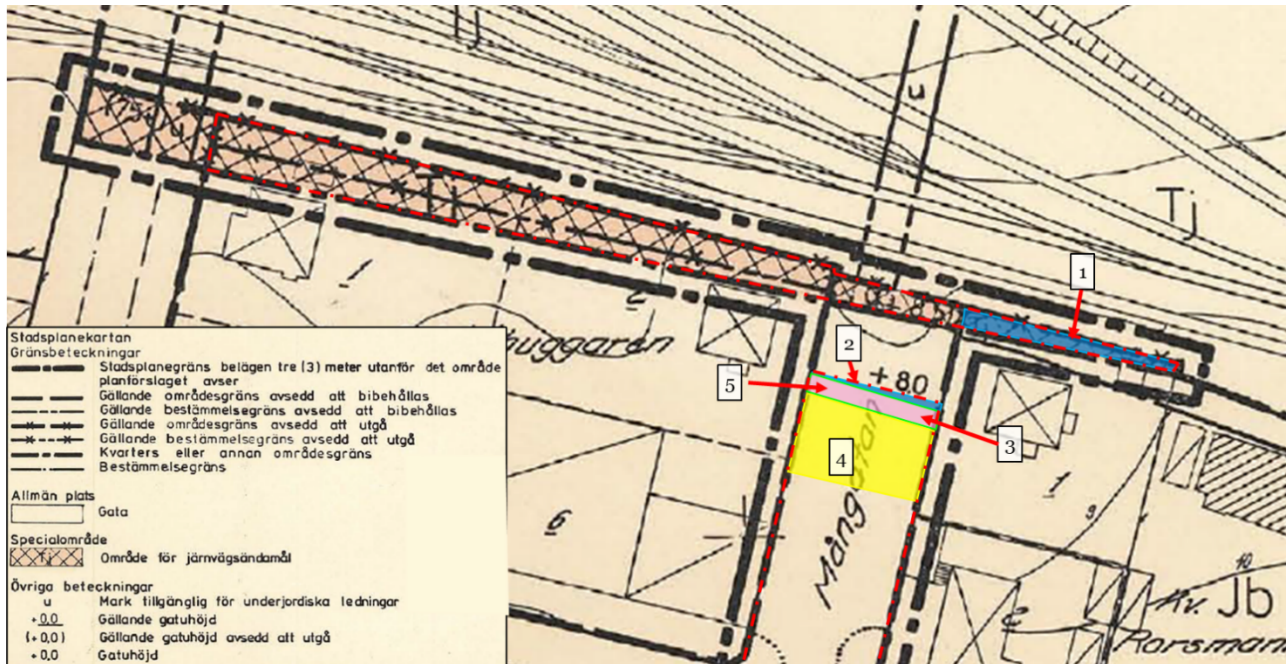
#### **Anspraak och bedömning**

Nytt järnvägsområde ligger dels inom område planlagt som Tj (område för järnvägsändamål) (markering 1 i figur 21), dels inom allmän plats gata (markering 2 i figur 21). Användningsbestämmelse Tj innebär att området endast får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål. Bedömningen görs att järnvägsplanen är förenligt med den bestämmelsen i stadsplanen. Intrånget på allmän plats gata är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område. Trafikverket bedömer dock att intrånget inte motverkar detaljplanens syfte och är så pass litet att det kan anses som mindre avvikelse.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. underhåll bullerskydd (Js1) ligger inom allmän plats gata (markering 3 i figur 21). Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område. Eftersom servitutet berör allmän plats som fortsatt kommer att kunna hållas tillgänglig för allmänheten bedömer Trafikverket att servitutet inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsett ändamål. Sammantaget bedöms detta som en mindre avvikelse och inte så omfattande att de medför behov av att upphäva berörd del av detaljplanen.

Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7) ligger inom allmän plats gata (markering 5 i figur 21). Markanspråket är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser för berört område. Servitutet för stödmur avser anläggande av bottenplatta under mark. Eftersom servitutet berör allmän plats som fortsatt kommer att kunna hållas tillgänglig för allmänheten bedömer Trafikverket att servitutet inte inverkar på möjligheten att nytta området för avsett ändamål. Sammantaget bedöms detta som en mindre avvikelse och inte så omfattande att de medför behov av att upphäva berörd del av detaljplanen.

Tillfällig nyttjanderätt ligger inom område planlagt som allmän plats gata (markering 4 i figur 21).



Figur 21. Karta över detaljplan 2281K-S294. Källa: Sundsvalls kommuns detaljplanearta, <https://karta.sundsvall.se/detaljplaner/>.  
 Blå markering: Ny järnvägsmark med äganderätt. Lila markering med mintgrön begränsningslinje: Ny järnvägsmark med servitutsrätt (3=Js1, 5=Js7). Gul markering: Järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätt. Röd markering: stadsplanens plangräns.  
 Observera att område 3 och 5 överlappar varandra.

Tabell 13. Påverkan på stadsplan 2281K-S294.

DP	Akt	Ändamål järnvägsplan	Järnvägsplanens påverkan på detaljplan	Area (m2)	Sektion i järnvägsplan	Sammantagen bedömning
12	2281K-S294	Ny järnvägsmark med äganderätt (J)	Specialområde för järnvägsändamål Tj (1)	75	346+570 – 346+600	Planenligt
			Allmän plats gata (2)	15	346+600 – 346+620	Mindre avvikelse
		Ny järnvägsmark med servitutsrätt för underhåll stängsel alt. bullerskydd (Js1)	Allmän plats gata (3)	45	346+600 – 346+620	Mindre avvikelse
			Ny järnvägsmark med servitutsrätt för anläggande av stödmur (Js7)	Allmän plats gata (5)	45	346+600 – 346+620
		Tillfällig nyttjanderätt för anläggningsarbeten (T4)	Allmän plats gata (4)	180	346+600 – 346+620	

*Arealerna och sektionsangivelserna är ungefärliga.*